

# kadaster

De Bewaarder  
18/09/2023 08:37:54 CEST

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de  
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op  
18-09-2023 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in  
deel 87249 nummer 3.

De bewaarder.

## AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: SK/2022.002900.01.01

Vandaag, vijftien september tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Leonie Gerardine Maria Roos, notaris te Beverwijk:

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

### **KOOP**

Verkoper en Koper hebben op een mei tweeduizend drieëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

**LEVERING**

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper hierbij aan Koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

het recht van eigendom met betrekking tot de woning met ondergrond, erf, tuin en mogelijk verder aan- en toebehoren gelegen te **1942 AV Beverwijk, Zeestraat 110**, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 4920 ter grootte van tweehonderddertig vierkante meter (230 m<sup>2</sup>),

hierna ook te noemen: "het Verkochte".

**KOOPPRIJS**

De koopprijs is: **zeshonderddertigduizend euro (€ 630.000,00)**.

**WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**EINDE KADASTERDEEL****Roerende zaken**

Voor de in deze verkoop en koop begrepen roerende zaken zijn verkoper en koper geen vergoeding overeengekomen.

**Omzetbelasting**

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

**Overdrachtsbelasting**

Koper verklaart dat het bepaalde in artikel 14, tweede lid, van de Wet belastingen van rechtsverkeer op hem van toepassing is. Derhalve is het verlaagd tarief van toepassing.

Koper verklaart dat hij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken.

De door koper verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) zeshonderd dertigduizend euro (€ 630.000,00), zijnde **twaaufduizend zeshonderd euro (€ 12.600,00)**.

**Kwijting**

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Batenburg Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

**Voorafgaande verkrijging**

**Bepalingen koopovereenkomst/levering**

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper niet behoeven te worden verstrekt.
2. De staat van het verkochte is recent door koper onderzocht en door deze akkoord bevonden.
3. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
4. Verschil tussen de werkelijke en de uit het kadastrale uittreksel blijkende grootte van het grondperceel zal aan geen der partijen enig recht verlenen.
5. Het verkochte wordt bij deze overgedragen in de macht en het bezit van koper, in de staat waarin het zich heden bevindt, vrij van huur of andere gebruiksrechten, hoe ook genaamd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.

### Artikel 3

#### Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

### Artikel 4

#### Aanspraken

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte (en de eventueel meeverkochte roerende zaken), of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

### Artikel 5

#### Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden. Tevens aanvaardt koper uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

#### Artikel 6

##### Aanhaling bepalingen uit koopcontract

In het koopcontract komen verder nog – voor zover te dezen van belang - de navolgende bepalingen voor:

##### (begin aanhaling)

- *"6.4.1. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik [te weten: woonhuis met schuurtje] of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen."*
- *"6.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig."*
- *"6.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt."*

##### (einde aanhaling)

Daarnaast zijn in het koopcontract nog de navolgende bijzondere clausules opgenomen:

- artikel 6.4.3.1. (Aanwezigheid asbest)
- artikel 20 (Ouderdomsclausule)
- artikel 21 (Niet zelf-bewoningsclausule)

#### **Garanties**

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

#### **Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten**

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### **Definitief energielabel**

Koper verklaart het op het verkochte betrekking hebbende definitieve energielabel danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen te hebben ontvangen.

#### **Mededeling inzake publiekrechtelijke beperkingen**

Blijkens inzage bij het kadaster zijn met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster en is er geen Landelijke Voorziening WKPB bij het kadaster gepubliceerd.

### **Bijzondere lasten en beperkingen**

Ten aanzien van bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt met betrekking tot het Verkochte, verwezen naar voormelde akte van levering (deel 2448 nummer 98), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

*"Met betrekking tot de erfdienstbaarheden van poort en doorgang naar de Zeestraat en van riolering wordt verwezen naar koopakten dertig april en drie mei negentienhonderdzeventien verleden ten overstaan van notaris Mr. A. Moens te Beverwijk en dertig april negentienhonderd negentien verleden ten overstaan van notaris M. Donker te Beverwijk."*

### **Aanvaarding door koper**

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

### **Doorhaling hypothecaire inschrijvingen**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Batenburg Notarissen, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

### **Volmachten**

Van voormelde volmachten blijkt uit drie aan deze akte te **hechten** onderhandse akten.

### **Aangehechte bijlage(n)**

Aan deze akte zijn de volgende bijlagen gehecht:

- drie volmachten verkoper;

### **Slot akte**

**Waarvan akte** is verleden te Beverwijk op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur vijfenveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) L.G.M. Roos

Ondertekende, mr. Leonie Gerardine Maria Roos, notaris te Beverwijk, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht

gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

(w.g.) L.G.M. Roos

Ondergetekende, mr. Leonie Gerardine Maria Roos, notaris te Beverwijk, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.