

2007.003062.01-Goosen-Spaans

Op dertien augustus tweeduizend zeven verschijnen voor mij, Erik Postmus, notaris te Purmerend:

1. mevrouw Naomi Porsius-Gobitz, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Waterlandlaan 52, 1441 MP Purmerend, geboren te Purmerend op zevenentwintig januari negentienhonderd zevenenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Johannes Maria Turkenburg, werkzaam op het kantoor van na te melden bank, met kantooradres: Archimeslaan 10, 3584 BM Utrecht, geboren te Amsterdam op één maart negentienhonderd zestig,
die bij het verstrekken van de volmacht handelde als gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: FORTIS HYPOTHEEK BANK N.V., gevestigd te Rotterdam, aan het Weena 70, 3012 CM (correspondentieadres: Postbus 2072, 3500 HB Utrecht), welke laatstgenoemde vennootschap handelt als schriftelijk gevolmachtigde van
 - a. de heer Herman Lucas GOOSEN, Nederlands Identiteitskaartnummer: IB2225310, geldig tot twintig maart tweeduizend acht, geboren te Amsterdam op tweeëntwintig september negentienhonderd éénenzeestig;
 - a. mevrouw Saskia Diana SCHEPERS, Nederlands Identiteitskaartnummer: IE1632060, geldig tot tweeëntwintig augustus tweeduizend tien, geboren te Zaandijk op negen november negentienhonderd éénenzeventig,met elkaar in algehele gemeenschap van goederen gehuwd, tezamen wonende Amazonelaan 239, 1448 XN Purmerend, hierna genoemd: verkoper;
van de volmachtverlening aan de verschenen persoon onder 1 genoemd en aan de volmachtgever van de verschenen persoon onder 1 genoemd blijkt uit twee onderhandse akte van volmacht en van de volmachtverlening aan de Fortis Hypotheek Bank N.V. blijkt uit een overeenkomst inhoudende volmacht tot onderhandse verkoop,
2.
 - a. de heer Johannes Pieter SPAANS, paspoortnummer: NH4904663, geldig tot achtentwintig december tweeduizend negen, geboren te Purmerend op zevenentwintig januari negentienhonderd tweeënzeventig;
 - b. mevrouw Sandra Diana Wilhelmina HEEMSTRA, paspoortnummer: NH4928003, geldig tot achtentwintig december tweeduizend negen, geboren te Amsterdam op zes april negentienhonderd zevenenzeestig,met elkaar in algehele gemeenschap van goederen gehuwd, tezamen thans wonende Hortlijnhof 27, 1445 SJ Purmerend, toekomstig adres: Amazonelaan 239, 1448 XN Purmerend, hierna tezamen genoemd: kopers.

De verschenen personen, van wie de verschenen persoon onder 1 genoemd handelend als gemeld, verklaren het volgende:

LEVERING REGISTERGOED

Verkoper heeft bij een met kopers op negenentwintig juni tweeduizend zeven gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan kopers verkocht en levert op grond daarvan aan kopers, die bij voormelde overeenkomst van verkoper hebben gekocht en bij deze aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

- het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend **Amazonelaan 239, 1448 XN Purmerend**, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie O nummer 762, groot drie are en twintig centiare (3 a en 20 ca),

hierna ook te noemen: het verkochte.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het registergoed is door de heer H.L. Goosen en mevrouw S.D. Schepers, beiden voornoemd, ieder voor de onverdeelde helft, verkregen wat betreft de grond door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, in de voormalige bewaring Alkmaar, op veertien juli tweeduizend drie in register 4 deel 11208 nummer 25, van een afschrift van een akte van levering op grond van verkoop en koop, houdende kwijting voor het verschuldigde en afstand van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op elf juli daarvoor verleden voor een waarnemer van destijds notaris mr T.M.J.L. van Eeuwijk te Purmerend, en wat betreft het gebouwde door stichting voor eigen rekening.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING

De koopprijs voor het verkochte bedraagt driehonderddertigduizend euro (€ 330.000,00).

De koopprijs van het verkochte is door kopers voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent kopers kwijting voor de betaling van de koopprijs en het aandeel in de zakelijke belastingen.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1

Kosten en belastingen

De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van kopers.

Artikel 2

Feitelijke levering, staat van het verkochte, baten en lasten, risico

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt terstond na de ondertekening van deze akte.
Verkoper garandeert dat het verkochte vrij is van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd en dat het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden.
3. Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik nodig zijn. Kopers zijn voornemens het verkochte te gebruiken als woonruimte.
4. Vanaf heden komen de baten de kopers ten goede, zijn de lasten voor hun rekening en dragen zij het risico van het verkochte.

Artikel 3

Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, en vrij van beslagen, hypotheek en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan kopers kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijvend en/of voortvloeiend uit:
 - a. de laatste akte van levering;
 - b. andere akten waarbij voormeld rechten werden gevestigd.De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan kopers afgegeven.
Kopers aanvaarden uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen welke in deze akte zijn gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan kopers zijn ter hand gesteld.
Kopers verklaren kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.

Artikel 4

Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op kopers.

Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van kopers mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan kopers te overhandigen.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan kopers te verstrekken en machtigt kopers hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van kopers te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 5

Overmaat, ondermaat

Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Artikel 6

Verklaringen omtrent het verkochte

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd dat van overheidswege of door nutsbedrijven ten aanzien van het verkochte geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Voorts heeft verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip verklaard:

- a. dat hem betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit danwel registratieschrijving bekend is:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd monument;
- b. dat ten opzichte van derden geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
- c. dat hem niet bekend is dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- d. dat de verschenen termijnen van de zakelijke lasten zijn voldaan.

De verkoper verklaart dat zich vanaf het sluiten van de koopovereenkomst geen wijzigingen hebben voorgedaan in het hiervoor onder a tot en met d bepaalde.

Artikel 7

Bepalingen bodemgesteldheid

1. Aan verkoper is niet bekend of het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor onder artikel 2 lid 3 omschreven gebruik door kopers of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
3. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.
4. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.

Artikel 8

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht kopers

Verkoper staat er voor in aan kopers met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van kopers behoort te worden gebracht.

Kopers aanvaarden uitdrukkelijk:

- a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot hun onderzoeksgebied behoren, voor hun risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
- b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hen uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hen geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 9

Bepalingen uit onderliggende overeenkomsten

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden al hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, met dien verstande dat eventuele ontbindende voorwaarden bij deze komen te vervallen.

Geen van partijen kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de hiervoor vermelde akte van levering op grond van verkoop en koop, elf juli tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van destijds notaris mr T.M.J.L. van Eeuwijk te Purmerend, bij afschrift ingeschreven in register 4, bij de Dienst voor

het kadaster en de openbare registers in Nederland, in de voormalige bewaring Alkmaar, veertien juli daarna in deel 11208 nummer 28, in welke akte

I. onder verwijzing naar een akte van levering op grond van verkoop en koop, op dertig december tweeduizendtwee verleden voor een waarnemer van destijds notaris mr drs P.J. Haafkens te Purmerend, bij afschrift ingeschreven in register 4, bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, in de voormalige bewaring Alkmaar, op éénendertig december tweeduizend twee, in deel 11151 nummer 88, woordelijk staat vermeld:

“Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst.

In deze akte zijn ten behoeve en ten laste van de eigenaren van de afzonderlijke direkt aan elkaar grenzende bouwpercelen over en weer bedongen kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden betreffende: licht, uitzicht, over- en/of onderbouw, inbalking, inankering, en afvoer van hemelwater en drop en grondwater zoals in die akte breder omschreven.

Deze kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden zijn bedongen casu quo gevestigd onder opschortende voorwaarde van levering van de afzonderlijke bouwpercelen, aan welke voorwaarde betreffende het onderhavige bouwperceel bij deze akte wordt voldaan.

Koper onderwerpt zich in hoedanigheid van koper/eigenaar van het aan koper bij deze onderhavige akte geleverde bouwperceel bij deze jegens Zeeman en de (toekomstige) eigenaren van de direct aan het aan koper geleverde bouwperceel grenzende bouwpercelen aan voorschreven bedongen kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden hetgeen bij deze door Zeeman mede ten behoeve van de eigenaren van bedoelde aangrenzende bouwpercelen wordt aanvaard, een en ander op de bepalingen zoals opgenomen in voormelde titel van aankomst met de bepaling, dat voormelde aan koper opgelegde kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op degenen die het gekochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van het rechthebbende een recht tot gebruik van het gekochte zullen verkrijgen.

Voorts enzovoort.

Voorts gelden krachtens voormelde titel van aankomst kettingbedingen en kwalitatieve verbintenissen met betrekking tot het verkochte ten laste van koper betreffende: een bouwplicht, een verbodsbepaling betreffende andersoortig gebruik dan planologisch toegestaan, een keurbepaling, een bepaling betreffende onderhoud en vervanging van de beschoeiing,

een gedoog- en aansluitplicht met betrekking tot kabels, leidingen en riolering met toebehoren ten behoeve van nutsvoorzieningen, een verplichting betreffende de inrichting en het gebruik van het verkochte;

daarnaast komt er een door de gemeente afgegeven milieutechnische verklaring betreffende de bodemgesteldheid in voor en een zogenaamde evenredigheidsclausule.”

II. van toepassing zijn verklaard de "De Algemene Verkoopvoorwaarden 1995 voor de verkoop van onroerende zaken door de Gemeente Purmerend", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente Purmerend, bij besluit van vierentwintig mei negentienhonderd vijfennegentig, nummer 95-63 en vastgelegd in een akte, op achttien oktober negentienhonderd vijfennegentig voor destijds notaris mr. T.M.J.L. van Eeuwijk te Purmerend verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op diezelfde dag in deel 7895 nummer 46, Register 4.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan kopers op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door kopers 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 alle medewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan kopers mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte drie annexen gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Purmerend op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend

om: tien uur.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. E. Postmus

Ondergetekende, Erik Postmus, notaris te Purmerend, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

w.g. E. Postmus

Ondergetekende, Erik Postmus, notaris te Purmerend, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 13-08-2007 om 13:53 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52876 nummer 77. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x0090A654AE0F78183669C12E5F1CD86FD4 toebehoort aan Postmus Erik. Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.