

Kantoor: Tijdstip van aanbidding:

Amsterdam 024 19246/196

12-07-2005 09:00

Hofman mr. J.F. / 52336/14676

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

W. P. ...

met 2 vervalgblad(en)



2 volgbladen

29030712002762

Kadaster
1

VD /52336/14676

LEVERING

Mr J.F. Hofman
notaris
Zeemanstraat 21
Zaandam

Heden, de elfde juli tweeduizend vijf, verschenen voor mij, Mr. Elisabeth-----
Catharina van der Laan, kandidaat-notaris, wonende te Zaandam, hierna te-----
noemen: notaris, als plaatsvervanger van Mr. Jacobus Ferdinandus Hofman, ----
notaris te Zaandam, gemeente Zaanstad: -----

[REDACTED]

hierna tezamen genoemd: verkoper; -----

[REDACTED]

hierna genoemd: koper, voornemens het verkochte te gaan bewonen. -----

De comparanten verklaarden het navolgende: -----

Levering, registergoed, gebruik. -----

Verkoper heeft blijkens een met koper op zeven april tweeduizend vijf -----
aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan --
aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht --
en bij deze aanvaardt: -----

Het woonhuis met berging, erf, tuin en verder aanbehoren, staande en --
gelegen te Zaandam, Reigerstraat 18, kadastraal bekend gemeente -----

Zaandam, sectie H, nummer 1208, groot vierenzestig centiaren. -----

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woning. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat --
het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden --
niet is toegestaan. -----

Voorafgaande verkrijging -----

Door de verkopers, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen bij --
een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zeventien -----
september tweeduizend een voor plaatsvervanger van de te Zaandam -----
gevestigde notaris mr. J.Th. Lamers verleden en krachtens welke akte -----

Hyp. 4.

inschrijving werd genomen ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register 4 deel 17636 nummer 34.

Koopprijs, verrekening diverse bedragen

De koopprijs bedraagt **éénhonderd drieëndertig duizend euro (€ 133.000,00)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. -- Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voren bedoelde lasten.

Uitbetaling van de koopsom door de notaris zal eerst plaatsvinden zodra hem uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat inschrijving van deze akte heeft plaatsgehad en er geen andere feiten zijn ingeschreven dan de thans bekende.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

bepalingen

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. --
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
 2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen.
 3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.
- Koper is ervan op de hoogte dat er een onderzoek in opdracht van de Gemeen te Zaanstad heeft plaatsgevonden bij woningen gebouwd tussen achttienhonderd tachtig en negentienhonderd veertig aangaande de aard en gesteldheid van houten paalfunderingen en dat hij bekend is met de

Kadaster

3

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bouwkundige staat van onderhoud. De hierbij verkochte woning bevindt-----
 zich niet in een van de onderzoeksgebieden, wat niet betekend dat de-----
 hierbij verkochte woning van eventuele problematiek is gevrijwaard. Koper ---
 vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid te dien aangaande. Hij -----
 aanvaardt alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten -----
 tekortkomingen van het bij deze verkochte, in het bijzonder wat betreft -----
 fundering, gevels, daken, leidingen, lozingen en eventuele installaties, ook ---
 voorzover die een tijdelijke belemmering zouden kunnen zijn voor normaal ---
 gebruik van het bij deze verkochte. De koper bevestigt dat het bij deze -----
 verkochte in de zin van artikel 7:17 Burgerlijk Wetboek aan de gesloten -----
 overeenkomst beantwoordt. De koper heeft het registergoed niet -----
 bouwkundig laten keuren. -----

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot ---
 stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering-----
 wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben -----
 gebracht in de staat van het verkochte. -----

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico-----

Artikel 3-----

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de --
 ondertekening van deze akte. -----

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn ---
 rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken-----

Artikel 4-----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als-----
 bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn --
 bezit had, aan koper afgegeven. -----

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 hierbij over op-----
 koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve-----
 rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op -
 eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is -----
 tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte -----
 mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om---
 deze ten name van koper te doen stellen. -----

Garanties van verkoper-----

Artikel 5-----

Verkoper garandeert het navolgende: -----

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;-----
2. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur en/of van andere -----
 aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, behoudens de-----
 eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder --
 recht of titel in gebruik bij derden; -----

3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter-----
onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van -----
vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet; -----
 4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit-----
hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
 5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de -----
verschenen termijnen zijn voldaan. -----
- Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog -----
gegarandeerd dat: -----
6. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen -----
naar behoren functioneren en dat het gebruik daarvan door de daartoe -----
bevoegde instanties niet op enigerlei wijze is beperkt; -----
 7. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of -----
door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren -----
voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; -----
 8. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied -----
waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) -----
aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend -----
was: -----
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monu-----
umentenwet; -----
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in ---
artikel 35 van de Monumentenwet; -----
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; -----
 9. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was 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. -----
 10. aan hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een -
leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en -----
dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft -----
vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen; -----
 11. het verkochte heden rechtstreeks is aangesloten op de openbare leidingen --
voor water, energie en riool en dat het verkochte aansluiting heeft op het ka -
beltelevisienet en rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg ---
heeft op de wijze als ter plaatse blijkt; -----
 12. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of ----
arbitrage aanhangig. -----
- Verkoper verklaart: -----
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 tot en met 12 -----
gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. -----
- Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest -----
Artikel 6 -----
1. Verkoper verklaart het registergoed uitsluitend te hebben gebruikt als -----

Aadaster

5

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

woning. -----

2. Voor zover aan verkoper bekend zijn krachtens de Wet bodembescherming-- tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde ---- instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd. -----
3. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ----- ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van ----- vloeistoffen aanwezig. -----
4. Het is verkoper niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende ----- materialen bevinden. Koper is er mee bekend dat in oudere woningen altijd -- de kans blijft bestaan dat asbest verdachte materialen kunnen voorkomen. --- Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond-- van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. ----- Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle ----- aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het bij deze ----- verkochte kan voortvloeien. -----

Informatieplicht verkoper, onderzoekspllicht koper -----

Artikel 7 -----

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

Koper aanvaardt uitdrukkelijk: -----

- a. de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die ----- naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, ----- voor zijn 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 hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor ----- hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen. -----

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere ----- verplichtingen -----

Er zijn verkoper geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of ----- bijzondere verplichtingen bekend, koper verlangt geen nader onderzoek ----- hiernaar. -----

ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de ----- koopovereenkomst 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. -----

koopovereenkomst -----

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden - hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is ----- overeengekomen. -----

volmacht hypothecaire inschrijving(en) -----

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van de ondergetekende -

notaris werkzame personen om zonedig namens hen de afstand van-----
hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen ----
dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -----

toestemming-----

De comparanten sub 1 a en b verklaren elkaar voor zoveel nodig en mogelijk----
over en weer toestemming als bedoeld in artikel 88 Boek I van het Burgerlijk ----
Wetboek te geven tot het aangaan van voormelde rechtshandelingen. -----

woonplaatskeuze-----

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

slot akte-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----
Waarvan akte is verleden te Zaandam, gemeente Zaanstad op de datum die in -
de aanhef van deze akte is vermeld.-----

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen meegedeeld en toegelicht, waarbij --
zij zijn geweest op de daaruit voor hen voortvloeiende gevolgen. -----

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 daarmee in te stemmen. -----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte vervolgens door de-----
comparanten en mij, notaris, ondertekend, om negen uur en vijftien-----
minuten. -----

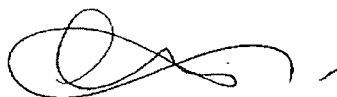
(volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:

w.g. mr. E.C. van der Laan

De ondergetekende, Mr. Elisabeth Catharina van der Laan, kandidaat-notaris, wo-
nende te Zaandam, hierna te noemen: notaris, als plaatsvervanger van Mr. Jacobus
Ferdinandus Hofman, notaris te Zaandam, gemeente Zaanstad, verklaart dat het
registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, niet is opgenomen in een aanwij-
zing ex de artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, noch in een
voorstel ex de artikelen 6 of 8a van die wet.
w.g. Mr. E.C. van der Laan

De ondergetekende, Mr. Elisabeth Catharina van der Laan, kandidaat-notaris, wo-
nende te Zaandam, hierna te noemen: notaris, als plaatsvervanger van Mr. Jacobus
Ferdinandus Hofman, notaris te Zaandam, gemeente Zaanstad, verklaart dat dit
afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.
Zaandam, 11 juli 2005.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 12-07-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19246 nummer 196.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.