

Ondergetekende, mr. Patrick Albertus Antonius Moes, notaris te Amstelveen, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om tien uur dertig minuten (10:30 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

LEVERING Nicolaas Beetslaan 132 te Uithoorn

Kenmerk: 2021M56283GT

Heden, vijf juli tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Patrick Albertus Antonius Moes, notaris te Amstelveen:

1. mevrouw Mascha de Ruijter, geboren te Amsterdam op twintig augustus negentienhonderdvijfenzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 1185 EV Amstelveen, Van der Hooplaan 9, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

a. de heer [REDACTED] te Amstelveen, [REDACTED]

b. [REDACTED]

[REDACTED] tezamen,

zonder het maken van huwelijks voorwaarden gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 1422 AW Uithoorn, Nicolaas Beetslaan 132;

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";

en

2. a. [REDACTED]

b. [REDACTED]

beide [REDACTED]
partnerschap,

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op drie mei tweeduizend eenentwintig 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 het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, gelegen te 1422 AW Uithoorn, Nicolaas Beetslaan 132, kadastraal bekend gemeente Uithoorn, sectie B, nummer 7222, ter grootte van honderdnegenentwintig vierkante meter (129 m²),

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **driehonderdveertigduizend euro (€ 340.000,00).**

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

VOLMACHT

Blijkende van voormelde volmacht op de verschenen persoon onder 1 genoemd uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze minuut is gehecht.

VOORGAANDE EIGENDOMSVERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de overschrijving in de openbare registers gehouden door het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op twintig januari negentienhonderd achtentachtig in deel 8998 nummer 56 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de ontbindingsrechten, op negentien januari negentienhonderd achtentachtig verleden voor de destijds in de gemeente Haarlemmermeer standplaats hebbende notaris mr. C. Wisse.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voormelde koopovereenkomst is gesloten:

- A. voor voormelde koopprijs; en
- B. onder de navolgende - de overdracht van het ver-kochte be-treffende - niet-bijkomsti-ge bedingen, te weten:
 1. De kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper. De notaris is aangewezen door koper.
De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op het verkochte rusten, zijn voor rekening van verkoper.
De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot het verkochte zijn voor rekening van koper. Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.
 2. De betaling van de koopsom, kos-ten en belastingen vindt heden plaats.
Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koop-som onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte geleverd is vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
 3. Het verkochte wordt aan koper in eigendom over-gedra-gen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevond, met alle daarbij beho-rende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten,

- zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
4. Het verkochte bezit heden de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn.
Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.
 5. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
 6. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.
 7. De feitelijke levering en aanvaarding vindt heden plaats, geheel vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten.
 8. In deze koopovereenkomst is, voor zover mogelijk, begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is.
Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens terzake aan de koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voorzover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.
 9. De baten, lasten, belastingen en heffingen komen met ingang van heden voor rekening van de koper.
De lopende baten, lasten, belastingen en heffingen, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.
Deze verrekening vindt plaats gelijktijdig met het betalen van de koopsom.
 10. De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.
 11. Het verkochte is met ingang van heden voor risico van koper.
- C. onder de - voorzover te dezen van belang - navolgende door verkoper aan koper afgelegde verklaringen, te weten:
1. Verkoper staat heden in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.
 2. Aan verkoper is niet bekend of het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het na te melden omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
Voorzover aan verkoper bekend bevinden zich in het verkochte geen (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie en septictanks.
 3. Aan verkoper is niet bekend of in het registergoed asbest is verwerkt.
In het registergoed kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft.
 4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van het registergoed beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door

- het bevoegd gezag.
5. Verkoper staat er voor in dat hem tot op de dag van het tot stand komen van de koopover-eenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of her-stellin-gen waren voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar beho-ren, zijn uitgevoerd.
 6. I. Aan verkoper is niet bekend of het verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
 II. Aan verkoper is niet bekend of het verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
 7. Ten aanzien van het verkochte bestaan geen ver-plichtin-gen ten opzichte van derden wegens voor-keursrecht, op-tierecht of recht van wederinkoop.
 8. Voorzover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als be-doeld in de Wet voor-keursrecht gemeenten.
 9. De lasten over voorafgaande jaren, voorzover de aansla-gen zijn opgelegd, zijn voldaan.
Voorzover bedoelde aanslagen nog niet zijn voldaan zal verkoper deze op eerste verzoek voldoen.
 10. Verkoper staat er voor in dat het verkochte thans geheel vrij is van aanspraken tot gebruik, ongevorderd en - behoudens de meeverkochte roerende zaken - leeg en ontruimd is.
- D. onder de - voorzover te dezen van belang - navol-gende door koper aan verkoper afge-legde verkla-ringen, te we-ten:
1. Koper aanvaardt de staat als bedoeld onder B.3 en daarmee ook de op het verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen "bijzondere lasten" zijn.
 2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erf-dienstbaar-heden, bijzondere lasten en beperkin-gen, af-zonderlijke zakelijke rechten, kettingbe-dingen en kwali-tatieve verplichtingen die op het verkochte rusten, een en ander voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op het verkochte, dan blijkend en/of voortvloeiend uit een af-zonder-lijke notariële akte.
Koper heeft kennis genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akte(n).
 3. Koper is voornemens het verkochte te gebruiken als particuliere woonruimte.
 4. Koper verklaart met de hiervoor sub C.3 bedoelde wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit het verkochte kan voortvloeien.
 5. Het is koper bekend dat het verkochte meer dan vijftig jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

In verband met het hiervoor sub B.3 bepaalde, ver-klaarde de verschenen persoon onder 1 genoemd te verwijzen naar voormelde titel van aankomst, waarin onder meer het navolgende woordelijk voorkomt:

“Voorts verklaarden de comparanten:

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in:

voormelde titel van aankomst, waarin onder meer woordelijk staat vermeld als volgt:

I. dat op deze koopovereenkomsten en levering van toepassing zijn de bepalingen van de "algemene verkoopvoorwaarden bouwterrein", vastgesteld door de Raad van de Gemeente Uithoorn bij besluit van veertien juni negentienhonderd een en zestig nummer 8 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noordholland bij besluit van acht en twintig juni negentienhonderd een en zestig, nummer 296, welke bepalingen door comparanten geacht worden in deze akte woordelijk te zijn opgenomen.

De comparant ter derde zijde verklaarde met de inhoud van die algemene verkoopvoorwaarden volkomen bekend te zijn en een exemplaar daarvan te hebben ontvangen, terwijl de comparant ter eerste zijde verklaarde dat de Gemeente Uithoorn te allen tijde bereid zal zijn aan de kopers nieuwe exemplaren daarvan te verstrekken;

II. dat de onderhavige koopovereenkomsten en levering zijn geschied onder de volgende bijzondere bepalingen en bedingen:

1. enzovoorts.

2. ter uitvoering van artikel 4 van voornoemde algemene verkoopvoorwaarden wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot het leggen, plaatsen, hebben, houden en onderhouden en - zo nodig - vernieuwen en verwijderen van kabels, rioleringen, lichtmasten voor de openbare verlichting en andere werken ten behoeve van de gemeente en van openbare nutsbedrijven in, onderscheidenlijk uit de niet te bebouwen gedeelten van het verkochte bouwterrein, zulks ten laste van voormelde verkochte percelen bouwterrein en ten behoeve van de aan de gemeente Uithoorn verblijvende, op de aangehechte tekening in gele kleur aangegeven grond.

Tenslotte wordt nog in het bijzonder verwezen naar het eerste lid van artikel 11 van gemelde algemene verkoopvoorwaarden, luidende:

“1. Het bepaalde in de artikelen 7, 8 voor zover van toepassing, 9 en 10, alsmede het bepaalde in dit artikel, moet bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het bouwterrein en bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht van het gehele bouwterrein of een gedeelte daarvan en de overdracht van een zodanig recht aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente,”

zulks op verbeurte bij niet-nakoming hiervan van een boete van tienduizend gulden (f. 10.000,—) ten behoeve van de Gemeente Uithoorn en naar de in artikel 12 van die voorwaarden voorkomende afstand over en weder van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen”

Tenslotte verklaarden de verschenen personen:

- a. Voorzover nodig wordt, ter uitvoering van het hiervoor sub B-8 bepaalde, door verko-per geleverd aan koper, die bij deze van verkoper aanneemt: alle aldaar be-doelde aanspraken en eventueel be-staande rechten.
Verkoper machtigt koper hierbij, voor zover no-dig, deze overdracht van aanspraken en rechten voor rekening van koper aan de betreffende derden te doen mededelen over-eenkomstig de wettelijke bepalingen.
- b. Door verkoper worden bij deze opgelegd aan de ko-per, die zulks aan-neemt en zich daaraan onder-werpt: alle hiervoor vermelde kettingbedin-gen en alle daaruit voort-vloeiende verplichtingen, waar-onder de ver-plichting tot nakoming en de ver-plich-ting deze ook van zijn rechtsop-vol-gers onder bijzondere titel te bedingen.

- c. Partijen hebben, voordat zij eerstgenoemde onder-handse akte ondertekend hebben, kennis genomen van de bepalingen van deze overeenkomst van koop en hebben zo-danige informatie ontvangen dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen stond.
- d. De ter zake van de onderhavige koop tussen partijen over-eengekomen ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt, zodat geen der partijen zich daarop nog kan beroepen.
- e. Voormelde koopprijs en het verder door koper aan verko-per verschuldigde, is door laatstgenoemde van koper ont-vangen, voor de voldoening waarvan koper bij deze kwij-ting wordt verleend.
- f. Terzake van de onderhavige levering is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

De verschenen personen onder 2 genoemd doen ieder een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De startersverklaringen worden aan deze akte gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen onder 2 genoemd is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE IN MINUUT verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd dezer vermeld. Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen ondertekend, waarna deze akte vervolgens door mij, notaris, is ondertekend om tien uur en dertig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 05-07-2021 om 11:31 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81666 nummer 64.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 568B8C4D0BFFB7B0 toebehoort aan Patrick Albertus Antonius Moes.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.