

Kantoor:

**Zoetermeer OZ4 40237/30**

Tijdstip van aanbieding:

**19-11-2003 13:54**

**Sebok mr. P.F.W. / 19387 GUVI**

De bewaarder van het kadaster

met 4 vervolgblad(en)

Aantekening



**4 volgbladen**

**\*20031119002948\***

**Kadaster**

19387

**AKTE VAN LEVERING 19387pb**

Heden, achttien november tweeduizend drie verschenen voor mij, Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage: \_\_\_\_\_

1. de heer Pieter Adrianus Bourquin, geboren te Voorburg op vijf februari negentienhonderd drie en vijftig, werkzaam bij Sebök Notarissen, te 2517 GC 's-Gravenhage, 1e Sweelinckstraat 2, legitimatie: rijbewijs nummer: 3204983474, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_

a. de heer **PETRUS JOHANNES MARIA DE ROOIJ**, geboren te 's-Hertogenbosch op zeven en twintig juli negentienhonderd twaalf, wonende te 2597 GW 's-Gravenhage, Theo Mann-Bouwmeesterlaan 10, in de wettelijke gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Johanna Jacoba Antonia Maria Verberk, \_\_\_\_\_  
legitimatie: identiteitskaart nummer T64538831; \_\_\_\_\_

b. mevrouw **JOHANNA JACOBA ANTONIA MARIA VERBERK** voornoemd, geboren te 's-Hertogenbosch op vier en twintig november negentienhonderd elf, wonende te 2243 BJ Wassenaar, Schouwweg 72, legitimatie: identiteitskaart nummer T64539955; \_\_\_\_\_

hierna tezamen genoemd: verkoper; \_\_\_\_\_

2. de heer Marcel Marten Dallinga, geboren te 's-Gravenhage op zeven oktober negentienhonderd zes en vijftig, werkzaam bij Sebök Notarissen, te 2517 GC 's-Gravenhage, 1e Sweelinckstraat 2, legitimatie: rijbewijs nummer: 3121481981, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_

a. de heer **ALFRED ASH GUVI**, geboren te Zvishavane (Zimbabwe) op twee februari negentienhonderd acht en veertig, legitimatie: Brits paspoort nummer 093016658, \_\_\_\_\_

b. mevrouw **PATRICIA NYAYA GUVI**, geboren te Harare (Zimbabwe) op een en twintig juli negentienhonderd twee en

Hyp. 4

vijftig, legitimatie: Brits paspoort nummer 093016852, \_\_\_\_\_  
naar buitenlands recht gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te  
Londen KT3 6AT (Engeland), 308 Malden Road, New Malden  
(toekomstig adres: 2596 BB 's-Gravenhage, Benoordenhoutseweg  
27a), \_\_\_\_\_

hierna tezamen genoemd: koper. \_\_\_\_\_

De verschenen personen, handelend als gemeld, hebben het  
navolgende verklaard: \_\_\_\_\_

**Levering, registergoed** \_\_\_\_\_

Verkoper heeft volgens een met koper op een oktober tweeduizend drie  
aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond  
daarvan aan koper, die volgens deze overeenkomst van verkoper  
hebben gekocht en bij deze, elk voor de onverdeelde helft, aanvaarden:—

het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het  
uitsluitend gebruik van de parterrewoning met berging in de kelder,  
balkon, terras, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te '**s-  
Gravenhage, Benoordenhoutseweg 27a**, kadastraal bekend  
gemeente \_\_\_\_\_

'**s-Gravenhage**, sectie **P**, nummer **9373 A-26**, uitmakende het  
drie/tweehonderdste aandeel in de gemeenschap bestaande uit een  
flatgebouw met toebehoren, grond en erf, plaatselijk bekend te \_\_\_\_\_  
's-Gravenhage, Benoordenhoutseweg 24 tot en met 39a (doorlopend  
genummerd) en Neuhuyskade 2 tot en met 30 (even nummers), ten  
tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend  
gemeente 's-Gravenhage, sectie P, nummers 8361 en 8149, respec-  
tiefelijk groot acht en dertig are vier en twintig centiare en een are  
een en tachtig centiare; \_\_\_\_\_

hierna ook te noemen het verkochte. \_\_\_\_\_

**Gebruik** \_\_\_\_\_

1. Koper is voornemens de onroerende zaak, waarop het verkochte  
betrekking heeft te gebruiken als woonruimte. \_\_\_\_\_

Verkoper heeft meegedeeld: \_\_\_\_\_

- dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of  
privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan; \_\_\_\_\_
- dat het verkochte de eigenschappen bezit, die nodig zijn voor  
een normaal gebruik op die wijze. \_\_\_\_\_

2. Verkoper garandeert niet: \_\_\_\_\_

- de aanwezigheid van andere eigenschappen dan die in lid 1

**Kadaster**

bedoeld; \_\_\_\_\_

- de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren maar die aan koper kenbaar waren bij het aangaan van de koopovereenkomst. \_\_\_\_\_

**Informatieplicht verkoper / onderzoeksplicht koper** \_\_\_\_\_

Afgezien van het hiervoor bepaalde staat verkoper 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 dat 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. \_\_\_\_\_

**Voorafgaande verkrijging** \_\_\_\_\_

Het verkochte is door verkoper verkregen door de overschrijving op het hypotheekkantoor te Rijswijk op twee maart negentienhonderd zes en zeventig in deel 4585 nummer 88 van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom alsmede afstand van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalige Burgerlijk Wetboek, op een maart daarvoor verleden voor een plaatsvervanger van A.A. van Gastel, destijds notaris te 's-Gravenhage. \_\_\_\_\_

**Koopprijs en verrekening zakelijke lasten** \_\_\_\_\_

De koopprijs bedraagt **tweehonderd duizend euro (€ 200.000,00)**, dit bedrag is door koper 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 de zakelijke belastingen. \_\_\_\_\_

**Bepalingen** \_\_\_\_\_

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover nu 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 is geen omzetbelasting verschuldigd; \_\_\_\_\_

leveringsverplichting en 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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan; \_\_\_\_\_
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of beperkte rechten en/of erfdienstbaarheden; \_\_\_\_\_
  - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. \_\_\_\_\_
2. Als de door verkoper opgegeven grootte en verdere omschrijving van de bij het gebouw behorende grond waar het verkochte deel van uitmaakt of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, zal verkoper noch koper daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt uitzondering, als en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de verkoper is gegarandeerd of de opgave niet te goeder trouw is geschied. \_\_\_\_\_
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur, pacht of ander gebruiksrecht. \_\_\_\_\_  
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan de levering wordt, behoudens normale slijtage, geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. \_\_\_\_\_

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten en risico \_\_\_\_\_

artikel 3 \_\_\_\_\_

De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats direct na de ondertekening van deze akte. \_\_\_\_\_

Vanaf de levering zijn de baten en lasten voor de koper en draagt hij het risico van het verkochte. \_\_\_\_\_

titelbewijzen, bescheiden en 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 \_\_\_\_\_

**Kadaster**

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 heeft de garantiebewijzen die met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper overhandigd en heeft alles gedaan wat nodig is deze op naam van koper te stellen. \_\_\_\_\_

garanties van verkoper \_\_\_\_\_

artikel 5 \_\_\_\_\_

Verkoper heeft het navolgende gegarandeerd: \_\_\_\_\_

1. Hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte. \_\_\_\_\_
2. Het verkochte wordt overgedragen vrij van huur en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. \_\_\_\_\_  
Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden. —
3. Het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan, niet ter onteigening aangewezen en er is geen sprake van leegstand of van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet. \_\_\_\_\_
4. Voor hem bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeurs- of optierecht. \_\_\_\_\_
5. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. \_\_\_\_\_
6. De zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen functioneren naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enige wijze beperkt; \_\_\_\_\_
7. Tot op heden zijn van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd. \_\_\_\_\_
8. Aan hem zijn tot op heden betreffende het verkochte of het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) **aanwijzing**, danwel **aanwijzingsbesluit** danwel **registerinschrijving bekend**: \_\_\_\_\_
  - a. als beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe zoals bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; \_\_\_\_\_
  - b. als door de gemeente of provincie aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht. \_\_\_\_\_

Aan hem is tot op heden betreffende het verkochte wel een registerinschrijving bekend als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; \_\_\_\_\_

9. Aan hem is tot op heden niet bekend, dat het verkochte is

opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 of in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten. \_\_\_\_\_

10. Aan hem is niet bekend, 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. Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig; \_\_\_\_\_
12. Het verkochte is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en heeft aansluiting op het kabeltelevisienet en rechtmatige en onbepaalde uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt. \_\_\_\_\_

milieu \_\_\_\_\_

artikel 6 \_\_\_\_\_

1. Verkoper verklaarde de gebruikseenheid uitsluitend te hebben gebruikt als woonruimte. \_\_\_\_\_
2. Het is hem niet bekend onder meer op grond van: \_\_\_\_\_
  - eigen deskundigheid; \_\_\_\_\_
  - publicaties in lokale bladen; \_\_\_\_\_
  - het gebezigde gebruik van het verkochte; \_\_\_\_\_
  - of anderszins; \_\_\_\_\_dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met voor de volksgezondheid en/of het milieu gevaar opleverende stoffen, die op grond van de nu geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding kunnen geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. \_\_\_\_\_
3. Voor zover aan verkoper bekend: \_\_\_\_\_
  - a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht; \_\_\_\_\_
  - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd. \_\_\_\_\_
4. Betreffende de eventuele verontreiniging van het verkochte is geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven. \_\_\_\_\_
5. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte thans geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van \_\_\_\_\_

**Kadaster**

vloeistoffen aanwezig. \_\_\_\_\_

De destijds aanwezige ondergrondse tanks zijn op achttien april negentienhonderd vijf en negentig inwendig gereinigd en daarna verwijderd, waarvan blijkt uit de Kiwa tanksaneringscertificaten genummerd A011851 en A011852 die koper van verkoper heeft ontvangen. \_\_\_\_\_

6. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbesthoudende materialen bevinden. \_\_\_\_\_

**Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en / of bijzondere verplichtingen** \_\_\_\_\_

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voorgaande aankomst-titels. \_\_\_\_\_

Voor zover in voorgaande titels verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander 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. \_\_\_\_\_

**Splitsing in appartementsrechten** \_\_\_\_\_

1. Op het verkochte is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten, bij afschrift overgeschreven op het betreffende hypotheekkantoor op zeven en twintig december negentienhonderd twee en zestig in deel 3485 nummer 14, op diezelfde dag verleden voor L.W.A. Duynstee, destijds notaris te 's-Gravenhage, mede in verband met een akte houdende wijziging splitsing op zestien december negentienhonderd vier en zeventig verleden voor J.H. Goudstikker, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven op het betreffende hypotheekkantoor op zeventien december daarna in deel 4388 nummer 93 bij de eerstgenoemde akte is van toepassing verklaard het model-reglement van splitsing van eigendom, zoals vastgesteld bij akte op achttien maart negentienhonderd zestig verleden voor voornoemde notaris L.W.A. Duynstee, bij afschrift ingeschreven op het betreffende hypotheekkantoor op diezelfde dag in deel 3365 nummer 35. \_\_\_\_\_

Koper is bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars. \_\_\_\_\_

Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, die voor hem als lid van de vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten, eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging en uit het splitsingsreglement voortvloeien, van de inhoud waarvan hij heeft kennisgenomen. \_\_\_\_\_

2. In deze levering is begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de vereniging van eigenaars. \_\_\_\_\_

**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 nu uitgewerkt. 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 verkoper en koper gelden wat in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen. \_\_\_\_\_

**Volmacht** \_\_\_\_\_

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht. \_\_\_\_\_

**Volmacht afstand hypotheekrecht / rectificatie-akte** \_\_\_\_\_

Verkoper en koper verklaarden hierbij voor zoveel nodig zowel tezamen als ieder afzonderlijk onherroepelijk volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van Sebök Notarissen te 's-Gravenhage: \_\_\_\_\_

- tot het opmaken van een aanvullende en/of rectificatie-akte als de aan bewaarder van de openbare registers aangeboden stukken van deze akte door laatstgenoemde worden geweigerd op grond van het bepaalde in de artikelen 19 of 20 Boek 3 Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

**Woonplaatskeuze** \_\_\_\_\_

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

**Waarvan akte** is verleden te 's-Gravenhage op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. \_\_\_\_\_

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. \_\_\_\_\_



**Kadaster**

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. \_\_\_\_\_  
 Zij hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. \_\_\_\_\_

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om zestien uur vijfenveertig. \_\_\_\_\_

Volgt ondertekening.

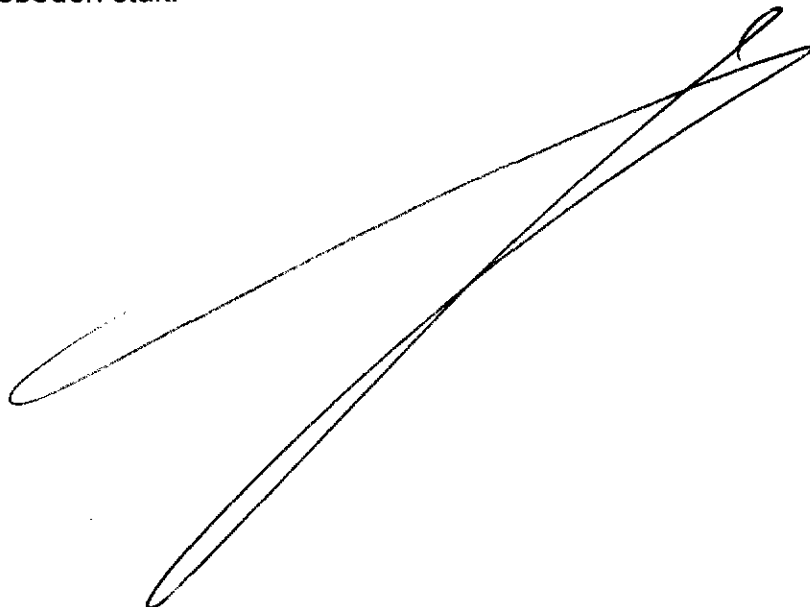
VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) P.F.W. Sebök

Ondergetekende, Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat het registergoed, bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de artikelen 2 of 8 noch in een voorstel als bedoeld in artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) P.F.W. Sebök

Ondergetekende, Mr. Pali Ferencz Wilhelm Sebök, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat dit stuk eensluitend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 19-11-2003 om 13:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40237 nummer 30.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.