

AKTE VAN LEVERING

2011.000250.01/AVA

Heden, vijftien maart tweeduizend elf, verschenen voor mij, mr. Christiaan David Rosenberg Polak, notaris te 's Gravenhage:

1. de heer Andreas Valkenburg, geboren te Delft op acht december negentienhonderd zevenenveertig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, Prins Mauritslaan 1, 2582 LK 's-Gravenhage, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. mevrouw **Juliana Wilhelmina Baak**, geboren te Sibolga (Indonesië) op dertig april negentienhonderd drieëndertig, wonende te 6741 EV Lunteren, De Kweek 3, houdster van een rijbewijs met nummer 4918012503, afgegeven te Ede op vijf juni tweeduizend negen, niet hertrouwde weduwe en niet geregistreerd als partner;
 - b. mevrouw **Petronella Gerardina Baak**, geboren te Apeldoorn op achtentwintig september negentienhonderd tweeënvijftig, wonende te 3582 VW Utrecht, Ina Boudier-Bakkerlaan 77, houdster van een Europese identiteitskaart met nummer IM4H4L9K1, afgegeven te Utrecht op dertien september tweeduizend zes, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
 - c. de heer **Dirk Meland Langeveld**, geboren te Beverwijk op vier december negentienhonderd negenenvijftig, wonende te 1091 BC Amsterdam, 's-Gravesandeplein 24, houder van een rijbewijs met nummer 4276774102, afgegeven te Amsterdam op éénentwintig juni tweeduizend zeven, geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
 - d. mevrouw **Anna Catharina Wilhelmina Langeveld**, geboren te Heiloo op zevenentwintig juli negentienhonderd drieënzestig, wonende te 1827 KK Alkmaar, Laan van Keulen 1, houdster van een paspoort met nummer NT36HR467, afgegeven te Heiloo op vijf december tweeduizend zeven, geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;hierna tezamen genoemd verkoper;
 2. mevrouw Petronella Hermine Prins, geboren te 's-Gravenhage op zestien september negentienhonderd achtenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, Prins Mauritslaan 1, 2582 LK 's-Gravenhage, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer **Maurice Marcel Kouprie**, geboren te 's-Gravenhage op negen april negentienhonderd zevenenzestig, wonende te 2586 VP 's-Gravenhage, Katwijkstraat 14, houder van een paspoort met nummer NN25C8CK5, afgegeven te 's-Gravenhage op éénendertig oktober tweeduizend acht, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
- hierna genoemd: koper.

De verschenen personen verklaarden:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op vierentwintig februari tweeduizend elf gesloten 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 erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Katwijkstraat 55 te 2586 VL 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente **'s-Gravenhage sectie AF nummer 447**, groot achtenzeventig centiare, met het recht van weg over de percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie AF nummers 444, 2235 en 2236;

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

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd oorspronkelijk door de heer Pieter Jacobus Baak, geboren te 's-Gravenhage op vijf september negentienhonderd vijfenvijftig, in eigendom verkregen door de overschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers destijds te 's-Gravenhage op drieëntwintig juni negentienhonderd vijfennegentig, in register Hypotheken 4 deel 11959 nummer 7, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de ontbindingsrechten voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het (oud) Burgerlijk Wetboek, op drieëntwintig juni negentienhonderd vijfennegentig voor mr S.S.N. Hettinga, destijds notaris te 's-Gravenhage verleden.

Genoemde heer Pieter Jacobus Baak, hierna te noemen: "erflater", is overleden te 's-Gravenhage op vijf oktober tweeduizend tien.

Erflater is niet gehuwd geweest.

Erflater heeft geen legitimarissen achtergelaten.

Erflater heeft niet bij testament over zijn nalatenschap beschikt.

Blijkens een verklaring van erfrecht, opgemaakt op zeventien januari tweeduizend elf door notaris Rosenberg Polak voornoemd, heeft erflater tot zijn enige erfgenamen benoemd:

1. zijn zuster mevrouw Petronella Gerardina Baak, voornoemd, voor twee/derde gedeelte van zijn nalatenschap;
2. zijn halfzuster mevrouw Juliana Wilhelmina Baak, voornoemd, voor een/zesde gedeelte van zijn nalatenschap;
3. de heer Dirk Meland Langeveld, voornoemd, voor een/twaalfde gedeelte van zijn nalatenschap;
4. mevrouw Anna Catharina Wilhelmina Langeveld, voornoemd, voor een/twaalfde gedeelte van zijn nalatenschap.

Gezien het vorenstaande zijn de volmachtgevers sub 1.a. tot en met 1.d. genoemd volkomen gerechtigd en bevoegd om over het verkochte te beschikken.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt **éénhonderd achttien duizend euro (€ 118.000,00)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notariskantoor Geurts & Partners.

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

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

Verkoper stemt ermee in, dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is, dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheken en beslagen.

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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - 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. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel 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 behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. 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 geheel 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.
6. Verkoper is niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurecht aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. Voorzover aan verkoper bekend zijn in de ondergrond van het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig. Hem is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

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:
 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;
9. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in 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. 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 7 tot en met 11 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve dingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen de akte op veertien april negentienhonderd zes voor P. Varkevisser, destijds notaris te 's-Gravenhage verleden, bij afschrift overgeschreven bij de dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te 's-Gravenhage op diezelfde dag in deel 1238 nummer 56, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

Begin van het citaat

“dat mede ten nutte en ten laste van beide ten deze verkochte percelen (zijnde perceel II en het pand Katwijksestraat 49 te Scheveningen, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF nummer 444) wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg over de tot die percelen behorende gedeelten straat.”

Einde van het citaat.

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke 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.

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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

VOLMACHTEN

Van de volmachten blijkt uit vijf onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte zullen worden **gehecht**.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING

Blijkens inzage in het kadaster is het verkocht belast met een Publiekrechtelijke beperking Bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit, Woningwet ontleend aan 5332 datum in werking vier mei tweeduizend tien.

Uit een aan deze akte **gehechte** mail van de gemeente 's-Gravenhage blijkt dat de aanschrijving is uitgevoerd.

De gemeente 's-Gravenhage zal voor doorhaling zorg dragen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van Notariskantoor Geurts & Partners werkzame personen om zonodig 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.

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 verklaarden tijdig kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akte, een concept van deze akte te hebben ontvangen en op de mogelijke gevolgen uit de akte voortvloeiende te zijn geweest.

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

————— Waarvan akte,
opgemaakt in minuut, is verleden te 's-Gravenhage, ten dage in het hoofd dezer gemeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmede in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur elf minuten.
(Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. C.D. Rosenberg Polak

Ondergetekende, mr. Christiaan David Rosenberg Polak notaris te 's Gravenhage, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. C.D. Rosenberg Polak

Ondergetekende, mr. Christiaan David Rosenberg Polak notaris te 's Gravenhage, 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 15-03-2011 om 12:56 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59683 nummer 149.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 77D0BB385AD84B54FF4A034AA3D12A6E toebehoort aan Rosenberg Polak Christiaan David.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.