


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de	
Alkmaar OZ4 11222/63		<i>W. R. ...</i>	
02-09-2003 09:00			met 2 vervolgbld(en) <i>R</i>
Aantek			
2 volgbladen	*20030902001338*		Kadaster

zaaknummer: 38558

LEVERING

Heden, een september tweeduizend drie, verschenen voor mij, -----
Mr Rudolphus Adrianus Henricus Johannes van Loon, notaris, gevestigd te ---
 Den Helder:-----

1. de heer **Hans KOOPMANS**, geboren te Den Helder op vier april -----
 negentienhonderd achtenveertig, wonende 1781 GH Den Helder, -----
 Keizerstraat 42, van Nederlandse nationaliteit, (nationaal paspoort -----
 nummer: NB3378667, uitgegeven te Anna Paulowna op negen januari --
 tweeduizend twee), in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met
 mevrouw Yvonne Geertruida Wilhelmina Koekkoek; -----
 hierna genoemd: verkoper; -----
2. a. de heer **Berend Jan BANKERSEN**, geboren te Hoogwoud op ----
 achttien oktober negentienhonderd eenenzeventig, van Nederlandse
 nationaliteit, (nationaal paspoort nummer: M09674245, uitgegeven
 te Den Helder op negentien december tweeduizend); en-----
 b. mevrouw **Claudia Ilonka REBERGEN**, geboren te Den Helder --
 op dertig maart negentienhonderd vijfenzestig, van Nederlandse ---
 nationaliteit, (Europese identiteitskaart nummer: T61561787, ----
 uitgegeven te Den Helder op zeven maart tweeduizend), -----
 op huwelijkse voorwaarden met elkander gehuwd, beiden wonende 1788
 CG Den Helder, Middelzand 2411;-----
 hierna tezamen genoemd: koper. -----

De comparanten verklaarden het navolgende:-----
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK-----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en -
 verkoop, gedateerd dertien juni tweeduizend drie aan koper verkocht en levert
 op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van -----
 verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:
 het woonhuis met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk
 bekend **1764 NW Breezand, Zandvaart 102**, kadastraal bekend -----
 gemeente Anna Paulowna, sectie K nummer 6473 (afkomstig van de ---
 vervallen nummers sectie K nummer 3005 en 4924), groot drie are en --
 achttien centiare;-----

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis. --
 Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat
 hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden --
 niet is toegestaan.-----

Hyp. 4

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan tachtig (80) -- jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe woningen. De verkoper -- staat niet in voor de kwaliteit en geeft geen garanties inzake de vloer, het dak, de leidingen en bedrading van de elektriciteit, water- en gasleidingen, de ---- riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht enzovoort. - Bouwkundige kwalitatieve gebreken worden geacht niet belemmerend te ---- werken op het hiervoren omschreven woongebruik en met ingang van de ---- datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor ---- bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen: -----

- voor wat betreft sectie K nummer 3005 door de overschrijving ten ---- hypotheekkantore te Alkmaar op vijftien december negentienhonderd ---- zevenenzeventig in deel 3647 nummer 22 van een afschrift van een akte -- van overdracht ten titel van koop, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht tot het vorderen van ontbinding op grond van het --- bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud), - op veertien december negentienhonderd zevenenzeventig voor A. van de -- Stolpe, destijds notaris te Den Helder verleden; en -----
- voor wat betreft sectie K nummer 4924 door de overschrijving ten gemelde hypotheekkantore op zestien november negentienhonderd tweeëntachtig, in deel 4487 nummer 12 van een afschrift van een akte van overdracht ten --- titel van koop, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het --- recht tot het vorderen van ontbinding op grond van het bepaalde in de ---- artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud), op vijftien ---- november negentienhonderd tweeëntachtig voor mij, notaris, verleden. ----

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -----

De koopprijs bedraagt **tweehonderdeenveertigduizend euro** ----- (**€ 241.000,00**), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een ---- rekening van de notaris. -----

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

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

BEDINGEN -----

Kosten en belastingen -----

Artikel 1 -----

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. -----

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. ---

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat -----

Artikel 2 -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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; -----
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. --
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch ----- verkoper noch koper daaraan rechten. -----
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 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 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 9 Boek 7 van het 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 bouwers, ----- (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor ----- zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het 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: -----

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----

- b. het verkochte is vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, - leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht - of titel in gebruik bij derden; -----
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo ----- herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen ----- sprake van leegstand in de zin van de Huisvestingswet noch van ----- vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet;-----
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit -- hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
- e. 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:-----

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen - veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of ----- aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; -----
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte 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 stads- of ----- dorpsgezicht; -----
- h. 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. -----

Verkoper verklaart: -----
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f, g en h gestelde ---
sedertdien een verandering heeft voorgedaan.-----

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest-----

Artikel 6-----

- 1. Voor zover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het -- gebruik dat koper van het verkochte wenst te maken of die heeft geleid - of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, danwel tot het nemen van andere maatregelen. -----
- 2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ----- ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.-----
- 3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt, --- maar met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest verklaart koper ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo de -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

eventuele verbouw en renovaties van het verkochte vóór -----
 negentienhonderd drieënnegentig normale praktijk was asbesthoudende -
 materialen te verwerken (onder andere in afvoer-, rook- en -----
 ventilatiekanalen). Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart -
 verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige -
 asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. -----
 4. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte -----
 beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet -----
 Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. -----

UITSLUITING RECHT TOT HET VORDEREN VAN ONTBINDING-----

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van
 deze overeenkomst te vorderen. -----

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. -----

VOLMACHT-----

Partijen geven volmacht aan de notaris en aan ieder van zijn medewerkers om
 zonodig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voor zover deze --
 thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het --
 verkochte. -----

OVERIGE BEPALINGEN EN BEDINGEN VAN DE-----KOOPOVEREENKOMST-----

Overigens blijven de overige bepalingen en bedingen van de -----
 koopovereenkomst, zowel de bijzondere als de algemene, onverminderd van -
 kracht. -----

TOESTEMMING-----

De toestemming tot verkoop krachtens artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk ---
 Wetboek blijkt uit een door mevrouw **Yvonne Geertruida Wilhelmina** -----
KOEKKOEK voornoemd, geboren te Den Helder op vijftien februari -----
 negentienhonderd zevenenvijftig, eveneens wonende 1781 GH Den Helder, ---
 Keizerstraat 42, van Nederlandse nationaliteit, (nationaal paspoort nummer: --
 NE6731406, uitgegeven te Den Helder op dertig juni tweeduizend drie); -----
 echtgenote van verkoper, ondertekende schriftelijke verklaring, die aan deze -
 akte zal worden gehecht. Uit deze verklaring blijkt voorts, dat verkopers -----
 echtgenote niet het (mede)bestuur heeft over 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. -----
 De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de bij deze akte --
 betrokken comparanten/partijen is aan de hand van de hiervoor gemelde en ---

daartoe bestemde documenten vastgesteld, danwel is reeds eerder op deze ----
wijze vastgesteld, door mij, notaris. -----

WAARVAN AKTE in minuut is opgemaakt en verleden te Den Helder op de
datum als in het hoofd van deze akte vermeld. -----

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en -----
toegelicht. 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 met de inhoud in te stemmen. -----

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door
de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om dertien uur en veertig ---
minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

R.A.H.J. van Loon, notaris

Ondergetekende, Mr Rudolphus Adrianus Henricus Johannes van Loon,
notaris, gevestigd te Den Helder, verklaart dat de bij vorenstaande akte
vervreemde onroerende zaak niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld
in de artikelen 2 of 8, dan wel in een voorstel als bedoeld in de artikelen 6 of
8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

R.A.H.J. van Loon, notaris

Ondergetekende, Mr Rudolphus Adrianus Henricus Johannes van Loon,
notaris, gevestigd te Den Helder, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het
ter inschrijving aangeboden stuk.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op 02-09-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11222 nummer 63.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.