

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- a. de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en de tweede verdieping met terras op de eerste verdieping en balkon op de tweede verdieping en verder toebehoren te 2583 AK 's-Gravenhage, plaatselijk bekend **Westduinweg 234**, hierna aangeduid als: "**Woning**"; en
- b. het twee / derde (2/3) onverdeelde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de eeuwigdurende erfpacht met een halfjaarlijkse canon van één honderd zesenvestig euro en achtendertig eurocent (€ 146,38), van het perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente 's-Gravenhage, met de daarop voor rekening van de erfpachter gestichte opstallen en verder toebehoren, hierna aangeduid als: "**Gebouw**", te 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Westduinweg 234/236, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 8631, groot drie aren en zesenvijftig centiareen; en

de eventuele aanspraken van Verkoper uit hoofde van zijn lidmaatschap van na te noemen vereniging van eigenaars en/of op de door die vereniging en/of derden met betrekking tot voormelde gemeenschap gehouden reserve- en/of onderhoudsfondsen, waarvan geen verrekening tussen partijen plaatsvindt; hierna tezamen aangeduid als: "**Verkochte**".

Een kopie van de Koopovereenkomst is aan deze akte gehecht.

2. KOOPPRIJS/VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN/KWIJTING

De koopprijs van het Verkochte bedraagt **één miljoen vijf honderd duizend euro (€ 1.500.000,00)**.

Dit bedrag is door Koper voldaan, deels door storting op een daartoe bestemde kwaliteitsrekening ten name van Van Wijk Notarissen, bewaarder van deze akte, hierna te noemen: "**Notaris**", en deels, in afwijking van het bepaalde in artikel 7:26 Burgerlijk Wetboek, door betaling rechtstreeks aan Verkoper respectievelijk schuldeisers van Verkoper, aan partijen genoegzaam bekend. De halfjaarlijkse canon ad één honderd zesenvestig euro en achtendertig eurocent (€ 146,38) alsmede de periodieke bijdragen aan de hierna genoemde vereniging van eigenaars, voor zover verschuldigd, zijn tussen partijen per heden verrekend.

Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van de koopprijs, bedoelde lasten en overige betalingsverplichtingen.

3. KOSTEN EN BELASTINGEN

Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de verschuldigde overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kadasterkosten, zijn voor rekening van Koper.

4. VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het Verkochte is door Verkoper verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers te Zoetermeer op achtentwintig september tweeduizend vier, in register Hypotheken 4, deel 40427, nummer 4, van een afschrift van een akte van levering, op zeventwintig september tweeduizend vier voor Mr P.M. Eversdijk, notaris te 's-Gravenhage, verleden, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopsom en overige betalingsverplichtingen werd verleend.

5. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Koper is bekend met de op negen oktober tweeduizend twee voor een waarnemer van Mr A.J. Ellens, destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden akte van splitsing in appartementsrechten waarbij het Verkochte is ontstaan, van welke akte een afschrift op tien oktober tweeduizend twee is ingeschreven in de

daartoe bestemde openbare registers te Zoetermeer, in register Hypotheken 4, deel 40010, nummer 47, en het daarin van toepassing verklaarde reglement van splitsing.

Bij gemelde akte is tevens de vereniging van eigenaars genaamd: Vereniging van eigenaars Westduinweg 234/236, gevestigd te 's-Gravenhage, opgericht, welke vereniging niet (meer) actief is.

6. (HER-)UITGIFTE IN ERFPACHT

Koper is bekend met de op twaalf juli tweeduizend voor Mr J.W.M. Koch, destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden akte van uitgifte in erfpacht, van welke akte een afschrift op diezelfde dag is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Zoetermeer, in register Hypotheken 4, deel 16664, nummer 47, en de daarin van toepassing verklaarde algemene en bijzondere bepalingen en voorwaarden.

7. GEBRUIK

De Woning zal door Koper worden gebruikt als belegging.

Verkoper verklaart dat de Woning de feitelijke eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik als woning nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als hiervoor vermeld nodig zijn staat Verkoper niet in. Ten aanzien van dit gebruik verklaart Verkoper dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

8. STAAT VAN HET VERKOCHE EN RISICO

De inbezitstelling van de Woning vindt onmiddellijk na de ondertekening van deze akte plaats in de staat waarin deze zich thans bevindt, geheel ontruimd en ongevorderd.

Vanaf heden komen de baten Koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Verkochte.

9. VRIJ VAN HUUR

Verkoper garandeert dat met betrekking tot de Woning geen huurovereenkomsten of enige andere gebruiks- of genotsovereenkomsten met derden zijn gesloten waarbij het gebruik en/of genot van de Woning aan derden is afgegeven.

Evenmin bestaan er ten aanzien van de Woning, ten opzichte van derden, verplichtingen wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing.

10. MILIEU

Aan Verkoper is niet bekend of in de Woning en/of het Gebouw en de daarbij behorende grond enige verontreiniging aanwezig is die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door Koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de Woning en/of het Gebouw en de daarbij behorende grond, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

Verkoper is bekend dat in de tot het Gebouw behorende grond een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig. Het opslaan van deze (vloei-) stoffen is beëindigd.

Aan Verkoper is niet bekend of in de Woning en/of het Gebouw asbest is verwerkt.

Aan Verkoper is niet bekend of ten aanzien van de Woning en/of het Gebouw en de daarbij behorende grond beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming door het bevoegd gezag zijn genomen.

11. VERKLARINGEN VERKOPER

Verkoper verklaarde overigens dat:

- a. hij bevoegd is tot verkoop en levering van het Verkochte;

- b. hij er voor instaat dat hem of de genoemde vereniging van eigenaars tot en met heden geen door de overheid of door nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren, zijn uitgevoerd;
 - c. hij niet bekend is met (een lopende adviesaanvraag voor) een aanwijzing dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving van het Gebouw als monument of dat het Gebouw is gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - d. het Gebouw niet betrokken is in een ruilverkavelings- casu quo landinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen; noch dat er sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandswet of van vordering van de Woning en/of het Gebouw krachtens de Huisvestingswet;
 - e. de Woning en/of het Gebouw niet is opgenomen in een aanwijzing of voorstel als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
 - f. de lasten, waaronder de canon, over voorafgaande jaren, voorzover de aanslagen zijn opgelegd, zijn voldaan;
 - g. hij een energieprestatiecertificaat heeft overlegd;
 - h. hem overigens geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend zijn.
 - i. de vereniging van eigenaars geen andere schulden heeft dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen met betrekking tot het Gebouw en de exploitatie daarvan, waaronder begrepen verzekering en administratie, noch dat de vereniging besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
- Aan het Verkochte is niet, op de wijze als bedoeld in artikel 5:112, lid 3 Burgerlijk Wetboek, mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.

12. ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN/BIJZONDERE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Het Verkochte wordt geleverd:

- vrij van hypotheek en/of beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van (bevoorrechte) schulden en niet bezwaard met beperkte rechten, met uitzondering van erfdienstbaarheden;
- vrij van kwalitatieve rechten en verplichtingen en lasten of beperkingen uit overeenkomsten;

een en ander voor zover daarvan niet anders uit deze akte blijkt.

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 heeft, aan Koper afgegeven.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk die bijzondere lasten en beperkingen die kenbaar zijn uit de openbare registers en/of uit de feitelijke situatie en die Verkoper aan Koper voor het ondertekenen van de Koopovereenkomst kenbaar heeft gemaakt.

Koper is gehouden tot nakoming van alle verplichtingen die uit de eigendom van het Verkochte voortvloeien en door Verkoper aan Koper moeten worden opgelegd, zoals kettingbedingen en erfdiensbaarheden.

Bij raadpleging van de daartoe bestemde openbare registers en titelbewijzen is van het bestaan van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bijzondere rechten of verplichtingen niet gebleken.

13. INFORMATIEPLICHT VERKOPER/ONDERZOEK KOPER

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 dat feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn rekening komen.

14. OVER- OF ONDERMAAT

Indien van verschil blijkt tussen de werkelijke grootte van de Woning en/of de in de splitsing in appartementsrechten betrokken grond en de uit de splitsingstekening blijkende grootte, ontleent Verkoper noch Koper daaraan rechten.

15. AANSPRAKEN

Alle rechten die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder-)aannemers, installateur(s) en leverancier(s), gaan hierbij over op Koper. Voor zover deze rechten geen kwalitatieve rechten zijn als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek levert Verkoper bij dezen die rechten met betrekking tot het Verkochte aan Koper, die de rechten van Verkoper aanvaardt.

Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

16. RECHTEN EN VERPLICHTINGEN UIT DE KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de Koopovereenkomst betrekking hebben, tussen hen is overeengekomen.

Alle ontbindende voorwaarden die in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten zijn overeengekomen en die op de Koopovereenkomst betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Verkoper noch Koper kan zich ter zake van deze overeenkomst van koop en overeenkomst tot levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

OVERDRACHTSBELASTING

Ter zake van de verkrijging is aan overdrachtsbelasting verschuldigd een bedrag groot dertig duizend negenennegentig euro (€ 30.099,00), berekend over de waarde van het Verkochte, vermeerderd met de gekapitaliseerde waarde van de canon ad vier duizend negen honderd zesenzeventig euro en tweeënnegentig eurocent (€ 4.976,92).

WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, is woonplaats gekozen ten kantore van de Notaris, bewaarder van deze akte, met adres Schoolstraat 27 te Wassenaar.

WAARVAN AKTE is verleden te Wassenaar op de datum in het hoofd van deze akte 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 vooraf en tijdig te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na voorlezing van die gedeelten van de akte waarvan de wet voorlezing verplicht stelt, door de verschenen personen, en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om veertien uur vijf minuten.

(volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. M. Tacken

Ondergetekende, Mr Mathijs Tacken, notaris te Wassenaar, verklaart dat op de betrokken onroerende zaak geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.

w.g. M. Tacken

Ondergetekende, Mr Mathijs Tacken, notaris te Wassenaar, 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 02-04-2020 om 14:19 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 77794 nummer 51.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 68E5D4CF9F23D82170054C2FAC6E0821C8CFF6EB toebehoort aan Mathijs Tacken.

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

