

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
02-04-2024 om 13:10 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 88461 nummer 79.

De bewaarder.

LEVERING

Heden twee april tweeduizend vier en twintig verschenen voor mij,
Mr Edzo Hommo Huisman, notaris te Heemstede:

1. mevrouw Patricia Elisabeth Geertruida Maria de Jong, geboren te Haarlem op achttien april negentienhonderd vijftien, werkzaam te mijnen kantore: Van Merlenlaan 19, 2101 GB Heemstede, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: **AEGON Levensverzekering N.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2591 TV 's-Gravenhage, AEGONplein 50, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 27095315, hierbij krachtens volmacht vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Amvest Investment Management B.V., statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te 1019 VK Amsterdam, Zeeburgerkade 1184, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 60900350,

partij ter ene zijde, hierna ook te noemen: "verkoper"; en

2. a. de heer **Tibo Hagen**, geboren te Haarlem op dertig juli negentienhonderd achtennegentig,
b. mevrouw **Jessie Soeteman**, geboren te Haarlem op veertien januari negentienhonderd achtennegentig, wonende te 1076 PA Amsterdam, Stadionweg 285 4,
beiden wonende te 1076 PA Amsterdam, Stadionweg 285 4 en beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner,

partij ter andere zijde, hierna ook tezamen te noemen: "koper".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

TITEL VAN OVERDRACHT

Blijkens een door verkoper met koper gesloten koopovereenkomst de dato veertien februari tweeduizend vier en twintig heeft verkoper verkocht aan koper, die van verkoper heeft gekocht het hierna breder omschreven registergoed. Voor zover daarvan bij deze akte niet wordt afgeweken, blijft hetgeen in gemelde koopovereenkomst is afgesproken, van kracht.

LEVERING; OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Op grond van voormelde koopovereenkomst levert verkoper aan de comparanten

sub 2.a. en b., die, ieder voor de onverdeelde helft, van verkoper aanvaarden:

- A. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning met balkon en in pandige berging op de zesde verdieping, plaatselijk bekend te 2105 PC Heemstede, Meijerslaan 104, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 8924, appartementsindex 181, uitmakende het vier en tachtig /tienduizend vierhonderd vijftigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met**

ondergrond en verder toebehoren, staande en liggende te Heemstede, Meijerslaan 2 tot en met 258 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B nummer 8422, groot twee en dertig are zeven en vijftig centiare;

- B. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in het souterrain in voormeld flatgebouw, ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie B, nummer 8924, appartementsindex 316, uitmakende het twee/tienduizend vierhonderd vijftigste aandeel in de hiervoor onder A. omschreven gemeenschap,

hierna tezamen aangeduid met "het verkochte", waarvan koper verklaart dat het aan zijn verwachtingen in de zin van artikel 17 boek 7 van het Burgerlijk Wetboek voldoet.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is driehonderd drieëndertigduizend euro (€ 333.000,00).

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

De eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van de notaris, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper, destijds genaamd Aegon Woningen B.V., verkreeg het verkochte met meer door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op tweeëntwintig december negentienhonderd negenentachtig in deel 9871 nummer 52, van het uittreksel van een akte van reorganisatie en fusie, twintig december negentienhonderd negenentachtig verleden voor Mr E.A. Mulder, destijds notaris te 's-Gravenhage, in welke akte kwijting is verleend en afstand is gedaan van de rechten om ontbinding te vorderen, alsmede de verklaring dat artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is, mede in verband met een kadasterverklaring wegens fusies op dertig juni tweeduizend zeventien getekend door Mr R.J.E. Zwaan, notaris te 's-Gravenhage, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare landelijke registers op dertig juni tweeduizend zeventien in deel 70990 nummer 191.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, geheel ontruimd, vrij van huur of enig ander gebruiksrecht.

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn beide partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden.

Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn in bezit van de notaris. Desverlangd verstrekt de notaris een kopie van de relevante bescheiden aan koper.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers,

onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde titel van

verkrijging, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

- "8. Op de aan AGO-Woningen overgedragen grond zullen geen terreinafscheidingen, afrasteringen en dergelijke mogen worden geplaatst anders dan in de vorm van een beplanting.*
- 9. Bij niet-nakoming van het sub 8 bepaalde verbeurt AGO-Woningen ten behoeve van de Gemeente Heemstede een boete van vijfduizend gulden.*
- 10. AGO-Woningen zal gehouden zijn bij vervreemding, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik van het aan haar overgedragene de bedingen hiervoor genoemd onder 6, 7, 8, en 9 en het onderhavige beding aan de*

nieuwe verkrijger, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker op te leggen, onder verplichting van deze om dezelfde bedingen met zijn opvolger te maken, alles op verbeurte ten behoeve van de Gemeente Heemstede van een boete van vijf en twintig duizend gulden.

Deze gehoudenheid vervalt ten aanzien van het sub 6 en 7 bepaalde op de dag, waarop de bouw van de flatgebouwen is voltooid.

De in de artikelen 7, 9 en 10 genoemde boeten worden terstond opeisbaar door het enkele feit van de niet-nakoming of niet-tijdige nakoming van de desbetreffende verplichtingen, zonder dat een ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst nodig is.

11. *enzovoorts.*

12. *Ten aanzien van bestaande erfdienstbaarheden op het hierbij overgedragene betrekking hebbende voorzover afkomstig van het thans vervallen kadastrale perceel nummer 1629 der voormelde gemeente en sectie en voorzover betreft de hierboven vermelde kadastrale percelen nummers 6856, 6905, 6994 en 1630, wordt ten deze verwezen naar een proces-verbaal van veiling, acht en twintig augustus negentienhonderd achttien verleden voor notaris Mr C.J. Boerlage te Heemstede, bij uittreksel overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem, op negen en twintig oktober negentienhonderd achttien, in deel 1029 nummer 117, waarin ondermeer staat vermeld:*

Op de percelen een tot en met zeventien zullen voorzover betreft het gedeelte ter diepte van veertig meters, gemeten vanuit de Herenweg, geen arbeiderswoningen mogen worden gebouwd, welke verbodsbepaling wordt gevestigd als erfdienstbaarheid ten laste van de percelen een tot en met zeventien als lijdende erven en ten behoeve van de percelen der gemeente Heemstede, kadaster sectie B, nummer 1817, 1818, 1715, 1607 en 1610, zomede ten behoeve van dat gedeelte van het perceel der gemeente Heemstede, sectie B nummer 1629, hetwelk niet bij deze wordt verkocht en welk gedeelte gelegen is direkt achter en grenzende aan het kadastrale perceel sectie B nummer 1607.

13. *Ten aanzien van een verbod om te bouwen op het gedeelte van voormeld kadastraal perceel 6994 (hetwelk thans is overgedragen aan de Gemeente Heemstede), voorzover afkomstig van het thans vervallen nummer 1609 dezer gemeente en sectie, wordt verwezen naar een onderhandse akte, geregistreerd te Haarlem op een en twintig mei achttienhonderd zeven en negentig, overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore op zes en twintig mei daarna, in deel 647 nummer 97."*

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden

aangenomen.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Ten deze wordt verwezen naar de akte van splitsing in appartementsrechten, negentien februari negentienhonderd éénentachtig verleden voor C.E. ter Veer, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op twintig februari negentienhonderd éénentachtig in deel 6673 nummer 37, alsmede naar de akte van wijziging van splitsing in appartementsrechten, twaalf mei tweeduizend vier verleden voor Mr L.C. Klein, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten Kadaster te Amsterdam in het register hypotheeken 4 op diezelfde dag in deel 18948 nummer 23 en het daarin van toepassing verklaarde Modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

Op grond van artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek wordt aan deze akte gehecht een opgave van de Vereniging van Eigenaars, waaruit verkopers bijdrage in de servicekosten blijkt over het lopende jaar, alsmede een opgave omtrent het reservefonds van de vereniging.

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen

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.

ENERGIELABEL/PRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Verklaring startersvrijstelling overdrachtsbelasting

Koper doet een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Koper verklaart dat hij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en dat hij de startersvrijstelling niet eerder heeft toegepast.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan een akte van levering op vijftien januari tweeduizend een en twintig in minuut verleden voor mij, notaris.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Heemstede, op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen 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. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om tien uur en zestien minuten.

(volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

w.g.: E.H. Huisman.

De ondergetekende, Mr. Edzo Hommo Huisman, notaris te Heemstede, verklaart overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet dat op de onroerende za(a)k(en) geen voorkeursrecht is gevestigd.

w.g.: E.H. Huisman.

De ondergetekende, Mr. Edzo Hommo Huisman, notaris te Heemstede, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.