

Heden, vijftien juni tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, mr. Anke Marion Deelen-Hoogenboom, notaris in de gemeente Alphen aan den Rijn:

1. mevrouw _____ van der Velde, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantooradres: Prins Bernhardlaan 4, te 2405 VZ Alphen aan den Rijn, geboren te _____ op _____, houder van legitimatie paspoort nummer _____, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de heer _____ **SEELLEN**, geboren te _____ op _____, houder van legitimatie identiteitskaart nummer _____, afgegeven te _____ op _____;
 - b. mevrouw _____ **VAN DER MOLEN**, geboren te _____ op _____, houder van legitimatie identiteitskaart nummer _____, afgegeven te _____ op _____;

onder het maken van huwelijksvoorwaarden met elkaar gehuwd, wonende te 2441 CW Nieuwveen, Oude Nieuwveenseweg 84; hierna tezamen genoemd: verkoper;
 2. a. de heer _____ **KOK**, geboren te _____ op _____, houder van legitimatie paspoort nummer _____, afgegeven te _____ op _____;
 - b. mevrouw _____ **MIGGELS**, geboren te _____ op _____, houder van legitimatie paspoort nummer _____, afgegeven te _____ op _____;
- onder het maken van huwelijksvoorwaarden met elkaar gehuwd, wonende te _____

toekomstig adres: Oude Nieuwveenseweg 84, 2441 CW Nieuwveen;

hierna tezamen genoemd: koper.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper schriftelijk aangegane koopovereenkomst na te melden registergoed aan koper verkocht. Deze koopovereenkomst is neergelegd in een tussen partijen opgemaakte akte waarvan aan koper een exemplaar (dan wel een afschrift) op twaalf september tweeduizend elf ter hand is gesteld. Verkoper levert thans op grond van deze overeenkomst aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

de woonboerderij met koetshuis, magazijn, erf, tuin, weiland, water en ondergrond, plaatselijk bekend Oude Nieuwveenseweg 84 te Nieuwveen (postcode 2441 CW), kadastraal bekend gemeente Nieuwveen sectie C nummer 1658, groot vijfenzeventig are en vijfennegentig centiare (75 a en 95 ca);

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonboerderij en bedrijfsobject/kantoor, zoals passend in het vigerende bestemmingsplan.

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

Voormeld registergoed is door de verkoper in eigendom verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Zoetermeer in register hypotheken 4 op tweeëntwintig maart negentienhonderd negenennegentig in deel 15498 nummer 52 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zeventien maart negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr. J. Kemper, notaris te Rotterdam.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt _____

welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden

KROES & Partners Notarissen.

Terzake het verkochte is door de heer J.F.C. Smits van De Koning & Witzier Makelaars, kantoorhoudende te Waarder, een taxatierapport opgesteld op dertien september tweeduizend elf, mede in verband met een aanvullende verklaring door voornoemde heer Smits de dato veertien juni tweeduizend twaalf waarin de waarde voor het koetshuis/kantoor, deel uitmakende van het verkochte, wordt gewaardeerd

Van

gemeld taxatierapport en de aanvullende verklaring wordt een kopie aan deze akte gehecht.

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

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

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 de 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 anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen 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 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. Bij deze levering is voorzover mogelijk begrepen de overdracht van 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), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het verkochte.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper verklaart het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. 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;
- c. 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;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, recht van wederinkoop;
- 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 verklaard dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet of niet naar behoren 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 tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt voor het gebruik van het verkochte als hiervoor vermeld of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen;
- j. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat in het verkochte een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig was;
- k. aan hem per dat tijdstip bekend was dat in het verkochte asbest is verwerkt, zoals opgenomen in gemelde koopovereenkomst.
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat in het verkochte asbest is verwerkt;
- l. aan hem per dat tijdstip niet bekend was 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.

Verkoper verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub f tot en met l gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

energieprestatiecertificaat

Artikel 6

Koper gaat ermee akkoord dat het verkochte geleverd wordt zonder energieprestatiecertificaat.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt in gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, geen melding gemaakt van het bestaan daarvan.

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.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, casu quo ieder van de medewerkers van mijn ambtsopvolger om voor zover nodig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan de koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht. Van het bestaan en de inhoud van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

TOESTEMMING

Van de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop van het verkochte blijkt uit voormelde volmacht.

WOONPLAATSKEUZE

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

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, van de zakelijke inhoud aan de verschenen personen mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven. Waar in deze akte is vermeld of wordt bedoeld ongehuwd en/of nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte is verleden in de gemeente Nieuwkoop op de datum als 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 te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om veertien uur en veertig minuten.

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Anke Marion Deelen-Hoogenboom

Ondergetekende, mr. Anke Marion Deelen-Hoogenboom notaris te Alphen aan den Rijn, 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. Anke Marion Deelen-Hoogenboom

Ondergetekende, mr. Anke Marion Deelen-Hoogenboom notaris te Alphen aan den Rijn, 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 18-06-2012 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61607 nummer 122.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 7EA2F196C995502516554F1BBBFE3823 toebehoort aan Anke M. Deelen-Hoogenboom.

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