Ondergetekende, mr. Leendert van Veen, notaris te Krimpenerwaard, verklaart:
- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om veertien uur achtenvijftig minuten (14:58 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

LEVERING

Heden, een september tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Leendert van Veen, notaris te Krimpenerwaard:

1. mevrouw Antonia *Koolmees*, geboren te Capelle aan den IJssel op twaalf juni negentienhonderdnegenennegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 2941 EB Lekkerkerk, Korte Achterweg 11, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. mevrouw Dianne van der *Stoel*, geboren te Dordrecht op tien maart negentienhonderdvijfenzeventig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NU8D84FL6, uitgegeven te Nederlek op zeventien juli tweeduizend veertien;
   b. de heer Erwin Anthony *Heeringa*, geboren te Waddinxveen op veertien augustus negentienhonderdvijfenzeventig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NWBDD7CH0, uitgegeven te Nederlek op zeventien juli tweeduizend veertien;

   gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2941 PE Lekkerkerk, Zwanehof 5;
   hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en
2. a. de heer Martinus Koenrardus Gerardus van *Zoest*, geboren te Boskoop op twaalf juli negentienhonderdzevenentachtig, zich identificerende met zijn Nederlandse identiteitskaart, met kenmerk IU5K1R988, uitgegeven te Krimpen aan den IJssel op vierentwintig januari tweeduizend achttien;
   b. mevrouw Sandra *Brand*, geboren te Gouda op zevenentwintig juni negentienhonderdachtentachtig, zich identificerende met haar Nederlandse identiteitskaart, met kenmerk IN0F39C28, uitgegeven te Krimpen aan den IJssel op vijfentwintig juni tweeduizend achttien;

   gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2925 XD Krimpen aan den IJssel, Orchidee 49;
   en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,
   hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zevenentwintig mei tweeduizend twintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met erf, bijbehorende grond en verder toebehoren, gelegen te 2941 RB **Lekkerkerk**, **Fazantstraat 24**, kadastraal bekend gemeente Lekkerkerk, sectie **C**, nummer **9132** ter grootte van twee are en twintig centiare (2 a 20 ca),
hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **vierhonderdtweeëntwintigduizend vijfhonderd euro (€ 422.500,00)**.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.
EINDE KADASTERDEEL

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen - ieder voor de onverdeelde helft - door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in register Hypotheken 4, op vier augustus tweeduizend acht, in deel 55192, nummer 187, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op een augustus tweeduizend acht, verleden voor voornoemd notaris mr. L. van Veen.

KOOPPRIJS/KWIJTING/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. De zakelijke belastingen zijn verrekend wat betreft de lopende termijnen.
Verkoper verleent koper bij dezen kwijting terzake.

BEDINGEN

De koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de volgende bedingen:

1. Koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken als woning.
   Het verkochte bezit de eigenschappen die voor een normaal gebruik als zodanig nodig zijn.
   Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen van het verkochte dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst.
   Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstelkosten. Bij het vaststellen van de herstelkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'.
   Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft.
2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot levering.
3. a. Het verkochte wordt geleverd in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevond, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen

en inschrijvingen daarvan.

b. 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, zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het verkochte toegebrachte schade, worden bij dezen voorzover nodig en mogelijk geleverd aan koper, zonder dat verkoper terzake tot vrijwaring verplicht is.
Koper neemt deze aanspraken aan. Verkoper geeft onherroepelijk volmacht aan koper om mededeling van deze overdracht te doen aan vorenbedoelde derden.

4. a. Aflevering van het verkochte - daaronder begrepen alle bestanddelen en toebehoren als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek - vindt op heden vrij van huur, leeg, ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd plaats.

b. Aan verkoper zijn tot de datum van de koopovereenkomst door de overheid, of nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

c. Aan verkoper is niet bekend of:
- het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het onder 1. omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, danwel het nemen van andere maatregelen;
- in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei-) stoffen aanwezig zijn;
- er asbest in het verkochte is verwerkt;
  In voormelde koopovereenkomst is ondermeer het navolgende woordelijk vermeld:
  "Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak is het mogelijk dat er in het verleden in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen zijn verwerkt. Vroeger was asbest een gebruikelijke toeslagmateriaal. Indien asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn dient de koper in geval van verwijdering hiervan die maatregelen en voorzieningen te treffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid, die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen in en/of de verwijdering van asbest en/of asbesthoudend materialen uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien."
- ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

5. a. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
- als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
- als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

b. Verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het registergoed:

- als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
- als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

c. Verkoper verklaart dat ten aanzien van het registergoed geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
d. Voorzover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4, 5, dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de wet voorkeursrecht gemeenten.

6. Vanaf het moment van het verlijden van deze akte draagt koper het risico van het verkochte en komen de baten en lasten voor zijn rekening.
7. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
8. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen van kracht hetgeen terzake vóór het verlijden van de akte door hen is overeengekomen.
9. Alle kosten, rechten en belastingen verbonden aan de levering zijn voor rekening van koper.
   Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

BIJZONDERE BEPALINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bijzondere bepalingen en/of bekende erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (55192/187), woordelijk luidende als volgt:

*"**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN***

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen ten aanzien van voormelde onroerende zaak bestaande, waaronder de navolgende, opgenomen in een akte van transport, op acht en twintig december negentienhonderd twee en negentig voor notaris J.W. Sasburg, destijds te Nederlek, verleden, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam, op negen en twintig december negentienhonderd twee en negentig, in het register Hypotheken 4, in deel 12548 nummer 54, waarin het navolgende is vermeld:

"- de erfdienstbaarheden zoals vermeld in na te melden akte om de onderlinge samenhang der naburige woningen te bestendigen, niet
- artikel 10 (omtrent naleven woonruimtewet) vermeld in na te melden akte van algemene voorwaarden, welke voor partij Forsthövel verbindend wordt verklaard en geacht wordt ten deze woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en voorzover nodig opgelegd aan partij Forsthövel.

Alle hiervoor bedoelde erfdienstbaarheden en verplichtingen zijn genoemd in voormelde titel van aankomst en volledig vermeld en opgenomen in de akte houdende algemene voorwaarden en bepalingen op zeventien maart negentienhonderd zes en tachtig voor notaris J.W. Sasburg voornoemd verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op negentien maart daaropvolgend, in deel 9015

nummer 7, met de inhoud van welke akte (9015/7) partij Forsthövel verklaarde bekend te zijn.""

Voormelde Algemene Voorwaarden en bepalingen (9015/7) worden geacht woordelijk in de onderhavige akte te zijn opgenomen en daarvan één geheel uit te maken. Koper verklaarde een exemplaar van die Algemene Voorwaarden en bepalingen (9015/7) te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.

Verkoper verklaarde de hiervoor aangehaalde verplichtingen, voorzover hem deze bij wijze van kettingbeding zijn opgelegd en voorzover deze nog toepassing kunnen vinden ten behoeve van belanghebbende(n) te bedingen en aan de koper op te leggen, welke laatste verklaarde zich tot de stipte naleving daarvan te verbinden. Verkoper verklaarde deze verbintenis namens belanghebbende(n) aan te nemen.

VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen verklaarden bij deze onherroepelijk volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers welke ten kantore van mij, notaris, werkzaam zijn of zullen zijn, om afstand te doen van eventuele hypotheekrechten, die ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoelt in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

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.

VOLMACHT

* Van gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse volmacht.

OVERDRACHTSBELASTING

Terzake de verkrijging wordt twee procent (2%) overdrachtsbelasting geheven over de koopprijs ad vierhonderdtweeëntwintigduizend vijfhonderd euro (€ 422.500,00), is achtduizend vierhonderdvijftig euro (€ 8.450,00).

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Voor het verlijden van deze akte is door mij aan de verschenen personen mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven.

De verschenen personen verklaren van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. Deze akte is verleden te **Krimpenerwaard** op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de verschenen personen en mij notaris om veertien uur achtenvijftig minuten (14:58 uur).

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-09-2020 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 78927 nummer 52.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 1DE671FE5253EEA58FE3C996C8876E428E342FB5 toebehoort aan Leendert van Veen.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.