

Ondergetekende, mr. Sylvia Monique van Lenning, notaris te Amstelveen, 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 vijftien minuten (14:15 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

Kenmerk: CV/SvL/1095733.02

Heden, een mei tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Sylvia Monique van Lenning, notaris te Amstelveen:

1. mevrouw **Karen Lucia Frederika Johanna MIDDELKOOP**, geboren te 's-Gravenhage op dertien december negentienhonderdeenenzestig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NPHD7H028, uitgegeven te Amstelveen, Nederland, op twee maart tweeduizend zeventien, onder het maken van huwelijks voorwaarden gehuwd, wonende te 1181 HB Amstelveen, Rembrandtweg 310;
hierna te noemen: "Verkoper";
en
2. mevrouw **Juana CASTRO NUÑEZ**, geboren te Santo Domingo, Dominicaanse Republiek op twintig juni negentienhonderdeenenzestig, zich identificerende met haar rijbewijs, met kenmerk 4464241503, uitgegeven te Amstelveen, Nederland, op zesentwintig mei tweeduizend negen, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, wonende te 1431 TB Aalsmeer, Begoniastraat 51;
hierna te noemen: "Koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en Koper hebben op vijf april tweeduizend achttien 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:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, gelegen te 1185 RG Amstelveen, Lindenhof 19, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M, complexaanduiding 3292, appartementsindex 19, hierna ook te noemen: "het Registergoed".

KOOPPRIJS

De koopprijs is: honderdnegentigduizend euro (€ 190.000,00).

WOONPLAATSKEUZE

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

EINDE KADASTERDEEL

NADERE OMSCHRIJVING REGISTERGOED

HET APPARTEMENTSRECHT rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, **gelegen te 1185 RG AMSTELVEEN, Lindenhof 19, kadastraal bekend gemeente AMSTELVEEN, sectie M, complexaanduiding 3292, appartementsindex A-19**, uitmakende het één/achtenveertigste (1/48e) onverdeeld aandeel in nagenoemde gemeenschap bestaande uit:

het flatgebouw met ondergrond, staande en gelegen aan de Lindenhof 1 tot en met 48 te Amstelveen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M nummer 3159 en 3160, tezamen groot drie are tweeënzeventig centiare.

RESERVEFONDS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot acht duizend zeven honderd zeven en twintig euro en negen en veertig eurocent (€ 8.727,49) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op vermindering van de grondslagwaarde, omdat het verkochte door verkoper of zijn rechtsvoorganger(s) binnen zesendertig maanden vóór het ondertekenen van deze akte is verkregen belast met overdrachtsbelasting of met niet-aftrekbare omzetbelasting.

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat koper aan verkoper zal uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder

bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Voor de overdracht is in totaal een bedrag van zes honderd zeven en vijftig euro (€ 657,00) verschuldigd.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Van Lenning *notariaat* te Amstelveen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Landelijk op veertien februari tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 72602, nummer 88 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op veertien februari tweeduizend achttien verleden voor mr. P.A.A.

Moes, notaris te Amstelveen.

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 de koopovereenkomst, 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 een appartementsrecht dat:
 - 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 hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd met uitzondering van voormelde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van

koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

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, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst 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 garantiecificaten, 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 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 de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst 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 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.

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 aankomst (deel 72602, nummer 88), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"D. Ten nutte van voormeld bij deze in eigendom overgedragen onroerend goed, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M nummers 3160 en 3159 als heersend erf en ten laste van het aan de gemeente in eigendom verblijvende perceel grond, kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie M, nummer 3161 (afkomstig van het vervallen nummer 2992 dierzelfde gemeente en sectie) als lijdend erf wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het aanbrengen, houden en onderhouden van balkons en gaanderijen, welke deel uitmaken van voormeld op het heersend erf gesticht flatgebouw en welke met rode kleur zijn aangegeven op een door de comparanten gewaarmerkte aan deze akte gehechte en niet mede voor overschrijving ten hypotheekantore te Amsterdam bestemde kaart, boven het lijdend erf.

Terzake van de hiervoor genoemde erfdienstbaarheid zal de gemeente bij wijze van restitutie vrijstelling verlenen van eventuele precariorechten en andere rechten, welke de gemeente zou heffen voor het hebben van werken in-, op - of boven aan haar toebehorende erven strekkende tot de uitoefening dier erfdienstbaarheden of daaruit voortvloeiende."

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

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twaalf maart negentienhonderd vierenzeventig verleden voor W.J. Mekking, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op negentien maart negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4, deel 4882, nummer 11 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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

TOLK/VERTALER

Mede verscheen voor mij, notaris, mevrouw drs. **Bibi van den Bos**, geboren te Amsterdam op zesentwintig februari negentienhonderd eenenzeventig, te dezen woonplaats kiezende ten kantore van de notaris, zich legitimerende met paspoort nummer NPPC607J9, afgegeven te Amsterdam op acht en twintig maart tweeduizend achttien beëdigd tolk Spaanse taal, hierna ook te noemen: 'de tolk', die de inhoud van deze akte en de toelichting daarop door mij, notaris, voor de comparante sub 2. voornoemd, heeft vertaald.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

SLOT

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Nadat de inhoud van deze akte - en het geven van een toelichting op de inhoud - zakelijk aan de comparanten is opgegeven, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om .

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-05-2018 om 14:56 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73101 nummer 166.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 38E78E2227022B4220FD87957DD193D23279CB1D toebehoort aan Sylvia Monique van Lenning.

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