

1035174/CH

LEVERING

Heden, [REDACTED], verschenen voor mij, mr. Joost Annerie Henricus Bruggemann, notaris gevestigd in de gemeente Meppel:

1.

[REDACTED]

2.

[REDACTED]

hierna te noemen: "koper".

Verkoper en koper worden in deze akte ook aangeduid als: "partijen".

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een verklaring van erfrecht van [REDACTED]. Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Partijen, handelend als gemeld, verklaren het volgende/komen als volgt overeen:

KOOPOVEREENKOMST

Verkoper heeft met koper een koopovereenkomst gesloten op [REDACTED]. De koper heeft geen gebruik gemaakt van zijn wettelijke recht om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze koopovereenkomst (of een kopie daarvan) wordt aan deze akte gehecht. In deze akte van levering geven verkoper en koper uitvoering aan de koopovereenkomst.

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper het hierna omschreven registergoed, welke levering de koper aanvaardt. Bij deze akte wordt/worden geleverd:

het woonhuis met erf, tuin, ondergrond en verder toebehoren, staande en gelegen te 7943 AM Meppel, Anjelierstraat 6, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie C nummer 4374, groot zesennegentig centiare (0.96 are);

hierna te noemen: "het registergoed" of "het verkochte".

DE VERKRIJGING VAN HET REGISTERGOED

Het registergoed is door wijlen de heer [REDACTED] verkregen door overdracht ingevolge de overschrijving in het register Hypotheken 4 van het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Assen op eenentwintig augustus negentienhonderd zesentachtig in deel 4100 nummer 16 van een afschrift van een akte van verdeling en levering, in welke akte de deelgenoten elkaar kwijting en décharge hebben verleend en afstand is gedaan van het recht om ontbinding of vernietiging van de overeenkomst van verdeling en levering te vorderen, op twintig augustus daarvoor verleden voor mr. H.J.A. Ensink, destijds notaris te Meppel.

Overlijden

[REDACTED]

Huwelijk

De overledene was ten tijde van zijn overlijden gehuwd met [REDACTED]
 Voor of tijdens gemeld huwelijk zijn er geen huwelijksvoorwaarden opgemaakt, zodat er ten tijde van het overlijden een wettelijke gemeenschap van goederen bestond, welke door het overlijden is ontbonden.

Afstammelingen

De overledene is overleden zonder afstammelingen achter te laten.

Uiterste wilsbeschikking

Volgens opgave van het Centraal testamentenregister te 's-Gravenhage heeft de overledene een uiterste wil gemaakt, welke op [REDACTED] is verleden voor mr. T.G. Drese, destijds notaris te Zwolle.

Bij gemelde uiterste wil zijn alle eerdere uiterste wilsbeschikkingen herroepen.

Vererving

Volgens de Nederlandse wet, mede gelet op voormelde uiterste wilsbeschikking, heeft de overledene als erfgename van zijn nalatenschap achtergelaten zijn genoemde echtgenote.

Zuivere aanvaarding

De erfgename heeft de nalatenschap zuiver aanvaard.

Volmacht

De erfgename heeft aan de comparant een volmacht verleend onder meer om onroerende zaken te verkopen en te leveren.

Beschikkingsbevoegdheid erfgename

De hiervoor genoemde erfgename is bevoegd om over de goederen van de nalatenschap te beschikken.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Op grond van het vorenstaande is verkoper bevoegd om over het registergoed te beschikken.

KOOPPRIJS EN DE VERREKENING LASTEN

Koopprijs

De koopprijs van het registergoed bedraagt [REDACTED]

De volgende lasten/belastingen voor het lopende kalenderjaar worden per vandaag verrekend: onroerende-zaakbelasting (eigenaarsgedeelte) en waterschapslasten (met uitzondering van de ingezetenen-omslag).

Kwijting

De totale koopprijs is door de koper voldaan door overboeking op een bankrekening (als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt) van mij, notaris. Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs van het verkochte en de verrekening van voormelde lasten.

BEPALINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn gesloten onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Kosten en belastingen

1. **Kosten**
 Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. **Belasting**
 Ten aanzien van de levering van het registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. **Bezwaren/voorwaarden**
 Verkoper is verplicht aan de koper een recht van eigendom te leveren, welke:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met pandrechten, hypotheken en/of beslagen of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens eventuele erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende in deze akte zijn vermeld;
 - e. niet bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan in

deze akte zijn vermeld.

2. Grootte
Als de hiervoor vermelde grootte van het registergoed en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Aanvaarding
De koper aanvaard het registergoed in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond.
Huur/pacht
Deze aanvaarding vindt plaats vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten van derden.
4. Gebruik door koper
Koper gaat het registergoed gebruiken als: woonhuis.
Verkoper is er niet bekend mee dat voormeld gebruik van het registergoed niet is toegestaan op grond van publiek- of privaatrechtelijke gronden.
5. Wijziging feitelijke staat
Nadat de koopovereenkomst getekend is, is de feitelijke staat van het registergoed niet veranderd door het gebruik van de verkoper (behoudens normale slijtage).
6. Koopovereenkomst
Partijen verwijzen uitdrukkelijk naar voormelde koopovereenkomst, waarin nog woordelijk staat vermeld:

“- Koper verklaart dat hij door verkoper, voor het sluiten van deze koopovereenkomst, in de gelegenheid is gesteld om de verkochte onroerende zaak aan een elk door koper gewenst deskundigenonderzoek te doen onderwerpen en accepteert de woning als zodanig.

artikel 21 Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte 80 jaar oud is en dat de eisen thans aan de kwaliteit van zaken van een soortgelijke aard gesteld mogen worden aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de toenmalige oprichting. Verkoper kan niet garanderen dat de goederen vrij zijn van gebreken die het voorgenomen gebruik in de weg zouden kunnen staan en die direct dan wel indirect verband (kunnen) houden met de ouderdom.

artikel 22 Asbest mogelijk

In de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. in het geval deze worden verwijderd dienen door de koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving.

artikel 23

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

enzovoorts

"Artikel 25 Roerende zaken

Partijen zijn overeengekomen dat, in tegenstelling tot het gestelde in artikel 7.2, de woning niet leeg en ontruimd zal worden opgeleverd.

Artikel 26 Snippergroen

De voortuin is eigendom van de gemeente Meppel en kan tegen betaling worden overgenomen, zoals aangegeven op aangehechte bijlage. "

Artikel 3

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

1. Feitelijke levering
De feitelijke levering (aflevering) van het registergoed vindt plaats direct na de ondertekening van deze akte.

2. Risico

Vanaf de aflevering komen de baten ten goede aan koper en zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het registergoed.

Artikel 4

Aanspraken en garanties

1. Aanspraken

Voor zover de verkoper met betrekking tot het registergoed nog aanspraken heeft tegenover derden (denk daarbij bijvoorbeeld aan lopende garanties of nog uit te keren vergoedingen uit een opstalverzekering), dan worden deze aanspraken overgedragen aan de koper. Voor zover voor de overdracht van deze aanspraken de medewerking nodig is van de verkoper, zal de verkoper op verzoek van koper aan deze overdracht meewerken.

2. Garantiebewijzen

Verkoper is tevens verplicht om de aanwezige garantiebewijzen met betrekking tot het registergoed aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Artikel 5

Verklaringen van verkoper

Verkoper verklaart het volgende:

- Geen verontreiniging
Voor zover bekend is het registergoed niet verontreinigd.
- Geen ondergrondse tanks
Voor zover bekend zijn er in het registergoed geen ondergrondse tanks aanwezig;
- Voorzieningen
Het is verkoper niet bekend dat er ten tijde van de ondertekening van de koopovereenkomst of daarna door de overheid (onder meer krachtens de Woningwet) of door nutsbedrijven voorzieningen met betrekking tot het registergoed zijn aangekondigd en/of voorgeschreven, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- Monument
Het is verkoper niet bekend dat er ten tijde van de ondertekening van de koopovereenkomst of daarna met betrekking tot het registergoed een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit en/of registerinschrijving zijn:
 1. als beschermd monument als bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. als beschermd stads- of dorpsgezicht door de gemeente of provincie.
- Landinrichtingsplan
Het is verkoper niet bekend dat het registergoed is betrokken in een landinrichtingsplan en ter onteigening aangewezen is of dat er sprake is van leegstand of vordering van het registergoed als bedoeld in de Huisvestingswet.
- Voorkeursrecht gemeenten
Het is verkoper niet bekend dat ten tijde van de ondertekening van de koopovereenkomst of daarna het registergoed is opgenomen in een aanwijzing en/of in een voorstel als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- Eerdere verplichtingen van verkoper
Verkoper heeft geen verplichtingen tegenover derden als gevolg van huurkoopovereenkomst, eerdere koopovereenkomst, voorkeursrecht of optierecht;
- Niet verhuurd
Het registergoed wordt vrij van huur of andere gebruiksrechten geleverd aan de koper.
- Subsidie
Met betrekking tot het registergoed is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- Betaling belastingen
Op het registergoed rusten de gebruikelijke lasten en belastingen, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- Onbekendheid asbest
Het is de verkoper niet bekend of er in het registergoed asbesthoudende materialen zijn

verwerkt.

- Wet bodembescherming
Het is de verkoper noch nu noch bij het aangaan van de koopovereenkomst bekend, dat er ten aanzien van het registergoed beschikkingen en/of bevelen in de zin van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.
- Functionering installaties
De technische installaties en leidingen in het registergoed functioneren normaal. Ook is het gebruik daarvan niet beperkt door de daartoe bevoegde instantie(s).
- Aansluiting nutsvoorzieningen
Het registergoed is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool.
Het registergoed heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
- Vergunningen
Het is verkoper niet bekend dat het registergoed gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

De erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen welke bekend zijn, worden vermeld in:

- A. gemelde akte (deel 4100 nummer 16), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
"De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden bij deze nog te vestigen die erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van enerzijds het onroerend goed vermeld onder Kavel Een en anderzijds elk der onroerende goederen vermeld onder kavel Twee en Kavel Drie tot het bestendigen van de toestand waarin Kavel Twee en Kavel Drie zich elk ten opzichte van Kavel Een bevinden alsmede de erfdienstbaarheid van voetpad ten behoeve van enerzijds Kavel Drie en ten laste van elk der Kavels Een en Twee en anderzijds ten behoeve van Kavel Een en ten laste van Kavel Twee om over het achter de liggende erven gelegen pad en naast Kavel Twee gelegen gedeelte der steeg te komen van en te gaan naar de openbare weg Anjelierstraat."
- B. een akte, overgeschreven in het register Hypotheken 4 van het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Assen op drie februari negentienhonderd negenendertig in deel 1579 nummer 106, waarin woordelijk staat vermeld:
"dat de steeg, gelegen op de grens van het verkochte en het niet verkochte gedeelte van gemeld nummer 3410 voor de Westelijke helft onder het verkochte is begrepen; dat met het recht van voetpad om te komen van en naar de Anjelierstraat worden belast: deze Westelijke helft van gemelde steeg ten behoeve van de drie Westelijkste huizen en erven begrepen in het bij deze niet verkochte gedeelte van gemeld nummer 3410, de andere helft van die steeg ten behoeve van de drie Oostelijkste huizen en erven begrepen in het bij deze verkochte;"

Koper aanvaardt de uit de aangehaalde bepalingen voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

Voor zover in de hiervoor aangehaalde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, worden deze door verkoper aan koper opgelegd en door laatstgenoemde aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

GEVOLGEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

De ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, hebben geen werking meer.

De verkoper en de koper kunnen zich met betrekking tot deze koop en levering niet op een ontbindende voorwaarde beroepen.

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

VOLMACHT

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan de op het kantoor van de notaris werkzame medewerkers, zo tezamen als ieder van hen afzonderlijk, met het recht van substitutie om:

- a. desgewenst te verrichten alle handelingen voor het opmaken van en compareren bij een eventuele akte tot aanvulling van de onderhavige akte van verdeling enkel en alleen op grond van een verzuim of foutief nummer in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en/of toevoegingen, voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden;
- b. zonodig namens hen al die handelingen te verrichten welke een juiste inschrijving van deze akte bewerkstelligen, alsmede afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nu nog ten laste van anderen dan de nieuwgerechtigde mochten zijn ingeschreven op het registergoed.

Voormelde volmachten vormen een onverbrekelijk bestanddeel van deze overeenkomst en strekken uitsluitend in het belang van partijen, uit welk belang volgt dat zij niet zal eindigen door het overlijden en de onder curatelestelling van de volmachtgevers alsmede niet door de herroeping door de volmachtgevers.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de uitvoering van deze overeenkomst wordt door partijen woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Notarisverklaring

Deze akte wordt getekend in de gemeente Meppel op de datum zoals deze aan het begin van de akte is vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris, met de comparanten doorgenomen.

De partijen zijn door mij, notaris, voorgelicht over de gevolgen welke voor de betrokken partijen kunnen voortvloeien uit de inhoud van deze akte.

De comparanten hebben verklaard dat zij tijdig voor de ondertekening van de inhoud van de akte hebben kennisgenomen, dat zij akkoord gaan met de inhoud van de akte en dat zij instemmen met een beperkte voorlezing van de akte.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. J.A.H. Bruggemann

Ondergetekende, mr. Joost Annerie Henricus Bruggemann, notaris te Meppel, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. J.A.H. Bruggemann

Ondergetekende, mr. Joost Annerie Henricus Bruggemann, notaris te Meppel, 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  om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72613 nummer 68.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

4BDCFFFBF4404D9B46FF9A885F1F454D toebehoort aan Joost Annerie Henricus Bruggemann.

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

