

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: AK/28.870

Heden, een maart tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr Leendert Teunis ter Wal, notaris te Bodegraven:

1.

hierna te noemen: "verkoper";

en

2.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op eenentwintig december tweeduizend zestien 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, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

(het recht van eigendom met betrekking tot) het woonhuis met vrijstaande houten schuur, erf, tuin en verdere aan- en toebehoren gelegen te **2802 NS GOUDA, Bosweg 103**, kadastraal bekend gemeente **GOUDA**, sectie **E**, nummer **3894**, ter grootte van een are en twintig centiare (1 a 20 ca),

hierna te noemen: "het Verkochte".

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.

GEBRUIK

Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woning.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper en wijlen de heer David Vergunst in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, in Register Hypotheken 4 op twee december negentienhonderd zes en tachtig, in deel 9332 nummer 8, van een afschrift van een akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het (oud) Burgerlijk Wetboek, op één december negentienhonderd zes en tachtig verleden voor M. van Dorp, notaris te Gouda.

Genoemde heer David Vergunst, hierna te noemen: de erflater, geboren te Gouda op vijf en twintig augustus negentienhonderd acht en veertig, laatst gewoond hebbend te 2802 NS Gouda, Bosweg 103, is op vijf en twintig april tweeduizend twee te Gouda overleden.

Blijkens de verklaring van erfrecht, op drie en twintig mei tweeduizend twee voor notaris mr S.D. de Waard te Gouda verleden, heeft erflater bij zijn door het overlijden bekrachtigd testament geen wijziging gebracht in de wettelijke vererving bij versterf en bij wijze van ouderlijke boedelverdeling alle goederen van zijn nalatenschap toegedeeld aan zijn echtgenote, mevrouw Trijntje Sijke Braaksma, comparante sub 1. Op grond van het vorenstaande is de comparante sub 1. volledig bevoegd over het verkochte te beschikken.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een bankrekening van de notaris. De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende

BEDINGEN:**KOSTEN EN BELASTINGEN**Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastraal tarief, zijn voor rekening van koper.

VERPLICHTING TOT LEVERING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAATArtikel 2

1. Verkoper is verplicht het verkochte aan koper te leveren zodanig, dat het verkochte:
 - a. onvoorwaardelijk aan koper in eigendom zal toebehoren;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna eventueel vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden en

- vergelijkbare rechten, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna eventueel vermeld.
2. Koper heeft aanvaard casu quo aanvaardt bij deze uitdrukkelijk alle lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen welke hierna eventueel zullen worden vermeld.
 3. Onjuiste of onvolledige omschrijving van het verkochte en/of verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
 4. Het verkochte wordt geleverd in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd (op de meeverkochte/bijbehorende zaken na), vrij van huur of ander gebruiksrecht en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten.
Het voortgezet beheer van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering heeft, voorzover partijen thans bekend is, geen wijziging gebracht in de staat van het verkochte.
 5. In de koopakte staat nog het navolgende woordelijk gelijkkluidend vermeld:

“ **6.3.1. Oudere woning**
Koper verklaart bekend te zijn dat het hier een oudere woning betreft. In de bouwtijd van deze woning werd volgens andere “bouwnormen” (bouwbesluit, bouwverordening) gebouwd en met andere materialen dan tegenwoordig gebruikelijk is. Koper heeft van verkoper voldoende gelegenheid gehad het object bouwkundig te inspecteren en verklaart voldoende bekend te zijn met de bouwkundige conditie van het object. De bouwkundige staat wordt door de koper geacht niet belemmerend te zijn voor het genoemde gebruik als woonhuis.”

“ **6.4.3 Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.**
6.4.3.1. asbest toevoeging
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat aangezien het object is gebouwd voor 1993 er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen verwerkt kunnen zijn. Bij de verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid omtrent de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.”

” **artikel 21. Waterafvoerput**
Verkoper verklaart dat de waterafvoerput, zoals aanwezig buiten in de achtertuin, zodanig is aangesloten dat in nader overleg met de overige aangeslotenen (buren) zo nu en dan onderhoud hieraan moet worden gepleegd, om verstopping/onnodige reparatie/schade te voorkomen; koper verklaart hiermee genoegzaam bekend te zijn en verlangt hiervan geen nadere omschrijving.”

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 aan de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

BEWIJZEN VAN VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN, BESCHIEDEN, AANSPRAKEN

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende bewijzen van voorafgaande verkrijgingen (titelbewijzen) en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek dienen, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper te worden afgegeven. 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 gaan voor zover mogelijk over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek heeft verkoper koper gemachtigd deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen meedelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen, mits daartoe verzocht door koper en op diens kosten.

GARANTIES EN VERKLARINGEN VAN VERKOPER

Artikel 5

Verkoper garandeert betreffende het verkochte het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering;
- b. het is thans geheel vrij van huur en van andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de meeverkochte/bijbehorende zaken) en ongevorderd; het is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand als bedoeld in, noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst betreffende het verkochte onder meer nog gegarandeerd/verklaard dat op/per dat tijdstip:

- f. aan hem door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet of niet naar behoren waren uitgevoerd;
- g. aan hem 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. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- h. aan hem niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. aan hem niet bekend was dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten

nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen, anders dan de in artikel 2.5 genoemde mogelijke verontreiniging en dat hem niet bekend was dat er asbest is verwerkt of dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van stoffen aanwezig zijn;

- j. aan hem niet bekend was dat beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.
- Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f tot en met j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.
 - Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als hiervoor bedoeld nodig zijn, noch voor gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan de koper kenbaar waren op het moment van ondertekening van de onderhandse koopakte.
 - Verkoper is tot niet meer verplicht dan voortvloeit uit het in deze akte en de koopakte bepaalde.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/RECHTEN

Voor dergelijke rechten/verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte de dato één december negentienhonderd zes en tachtig, waarin woordelijk gelijkkluidend staat vermeld:

“ Voor bestaande erfdienstbaarheden worden ten deze nog speciaal verwezen naar de akte van transport op tien maart negentienhonderd zes en dertig verleden voor J, van Kranenburg, destijds notaris ter standplaats Gouda, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op dertien maart negentienhonderd zes en dertig deel 2442 nummer 44, in welke akte onder meer woordelijk voorkomt:

Ten behoeve van het verkochte en ten laste van de poorten, deel uitmakende van de kadastrale perceelen der gemeente Gouda, sectie E nummers 3819, 3821 tot en met 3833 en van het niet tot het verkochte behorende gedeelte van nummer 3820, zoomede ten laste van de tot het verkochte behorende gedeelten poort en ten behoeve van de perceelen, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie E nummers 3821 tot en met 3833 en 3820 (voorzoover niet tot het verkochte behorende) bestaat of wordt voorzooveel nodig bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van doorgang door die poorten. ””

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper 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.

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.

MEEVERKOCHTE/BIJBEHORENDE ZAKEN

Er zijn door verkoper enige zaken mede verkocht, die aan partijen genoegzaam bekend zijn en waarvoor zij verwijzen naar de aan deze minuut gehechte staat.

Door koper wordt aan deze zaken, voorzover zij het karakter van roerende zaken hebben, geen waarde toegekend.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

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

VOLMACHT

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notaris werkzame medewerkers 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.

FISCALE BEPALINGEN

De eerste ingebruikneming van het bij deze akte in eigendom overgedragen registergoed heeft langer dan twee jaren vóór heden plaatsgevonden, zodat terzake van de onderhavige verkrijging van dit registergoed geen omzetbelasting verschuldigd is, doch wel overdrachtsbelasting.

Overdrachtsbelasting: twee duizend acht honderd tachtig euro (€ 2.880,00).

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van daartoe bestemde documenten.

WAARVAN AKTE, is verleden te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte en toelichting daarop door mij, notaris, aan de comparanten, hebben deze verklaard van de inhoud van de akte tijdig kennis te hebben genomen en daarmee, alsook met beperkte voorlezing, in te stemmen.

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

(Volgt ondertekening).

Uitgegeven voor afschrift.

(w.g.) mr L.T. ter Wal

De ondergetekende, mr Leendert Teunis ter Wal, notaris te Bodegraven, verklaart 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.

(w.g.) mr L.T. ter Wal

Ondergetekende, mr Leendert Teunis ter Wal, notaris te Bodegraven, 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 01-03-2017 om 14:46 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 70197 nummer 18.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 2F3CFCC03F39C5BE56CA70F62A260169 toebehoort aan Leendert Teunis ter Wal.

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