

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
[REDACTED] om [REDACTED] in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 88159 nummer 29.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Gerrit Jan Koops, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Gerreke Berdien Smeenk, notaris in de gemeente Ooststellingwerf, 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 elf uur elf minuten (11:11 uur) is ondertekend;
- dat, overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet, op de onroerende zaak geen voorkeursrecht is gevestigd.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk:

Op [REDACTED], verschenen voor mij, mr. Gerrit Jan Koops, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Gerreke Berdien Smeenk, notaris in de gemeente Ooststellingwerf:

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";

en
2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op [REDACTED] 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, belast met het hierna nader te omschrijven recht van opstal nutsvoorzieningen, met betrekking tot het woonhuis met toebehoren, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 8426 LE Appelscha, Domela Nieuwenhuisstraat 42, kadastraal bekend gemeente Makkinga, sectie K, nummer 1298, ter grootte van tweehonderdzesenvierzig vierkante meter (246 m²), hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: [REDACTED]
[REDACTED]. In de koopprijs is een bedrag van **nul euro (€ 0,00)** voor roerende zaken begrepen.

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

UITMETING

Het Verkochte betreft een geheel kadastraal perceel.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het Verkochte is door verkoper, tezamen, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien juni tweeduizend zestien (16-06-2016) in Register Hypotheken 4 deel 68457, nummer 93 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling der koopsom, op vijftien juni tweeduizend zestien (15-06-2016) verleden voor mr. E.M.J.J. Engelen, notaris gevestigd te Midden-Drenthe.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten

1. Wegens de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, het kadastrale tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het Verkochte verbonden kosten, zijn voor rekening van koper.
3. De zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte zijn per vandaag over de lopende termijnen verrekend op basis van de aanslagen, zoals deze zijn opgelegd voor het jaar

[REDACTED]

Verkoper verklaart dat de lasten over het lopende jaar en over voorgaande jaren, voor zover aanslagen zijn opgelegd, zijn voldaan en voor zover deze nog niet zijn opgelegd dat hij deze zal voldoen.

Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het Verkochte

1. Koper heeft het Verkochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het Verkochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het Verkochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage.
2. Het Verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woning.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst komen voor rekening en risico van koper. 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 herstellkosten. Bij het vaststellen van de herstellkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'. Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt betreft.

Artikel 3 - Milieubepaling

1. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het Verkochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte of het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het Verkochte geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van (vloei)stoffen.
3. Aan verkoper is niet bekend of in het Verkochte asbest is verwerkt.
4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Verkochte beperkingenbesluiten voor bodem zijn genomen door het bevoegd gezag.

Artikel 4 - Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten en beperkingen

Verkoper levert het Verkochte:

- vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

Koper heeft uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het Verkochte, voor zover deze door verkoper ter hand zijn gesteld of op andere wijze koper bekend zijn.

Koper mag van verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

Erfdienstbaarheden en massaliteiten

Voor wat betreft erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van het Verkochte en massaliteiten het Verkochte betreffende wordt ten deze verwezen naar een akte van levering op negenentwintig december negentienhonderdachtennegentig (29-12-1998) verleden voor mr. S. ter Heide, destijds notaris ter standplaats Oldeberkoop, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op dertig december negentienhonderdachtennegentig (30-12-1998) in Register Hypotheken 4 deel 9421, nummer 38, waarbij het perceel bouwterrein met bouwnummer 21 (thans bekend als Domela Nieuwenhuisstraat 40 te Appelscha) is overgedragen en uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN EN MASSALITEITEN.

Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding door de verkoper van telkens één van de onderstaande percelen, worden, ten behoeve en ten laste van percelen met de bouwnummers 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 en 22 (allen deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Makkinga, sectie K, nummers 1081) over en weer als heersende en dienende erven, de navolgende erfdienstbaarheden en massaliteiten verleend en gevestigd, alles echter voorzover nodig en mogelijk:

De muren en afscheidingen tussen de percelen onderling, zowel binnens- als buitenshuis, zullen in eigendom en onderhoud massaal zijn, uitgezonderd waar zij bestaan uit muren, welke slechts één gebouw schragen, in welk geval zij behoren tot het gebouw waarvan zij deel uitmaken.

De afloop van het regenwater vallende op de daken van de woningen moet over en weer worden geduld op de uit de bouw daarvan voortvloeiende wijze.

Ieder perceel moet echter onderhouden de aan of in zijn perceel aanwezige dakgoten, regenpijpen en kolken.

De afvoer van het regen-, menage- en beerputwater en van de faecaliën van de percelen geschiedt door een in de eigen grond van ieder dier percelen liggende riolering naar het gemeenteriool; voor het geval de afvoer van deze percelen voor een gedeelte door een gezamenlijk riool mocht plaats hebben, zal dit riool door het perceel waarin het ligt moeten worden geduld en door de daarvan gebruik makende percelen op gezamenlijke kosten moeten worden onderhouden, schoongehouden en in stand gehouden.

Ramen en openingen, welke zich mochten bevinden binnen de bij de wet toegelaten afstand van de grens van een naastgelegen perceel moeten worden geduld overeenkomstig de bij de stichting van de gebouwen ontstane toestand.

Alle hiervoor vermelde rechten en verplichtingen zullen tussen de percelen erfdienstbaarheden vormen en zijn of worden bij deze als zodanig verleend en gevestigd."

Het bestaan van voormelde erfdienstbaarheden en massaliteiten wordt bij deze door koper uitdrukkelijk aanvaard.

Rechten van opstal

Blijkens akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op vier januari negentienhonderdnegenennegentig (04-01-1999) in Register Hypotheken 4 deel 9431, nummer 40, is met betrekking tot het Verkochte ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Ooststellingwerf, gevestigd en kantoorhoudende 't Oost 11 te 8431 LE Oosterwolde, een recht van opstal inzake het hebben, houden, inspecteren, onderhouden en vernieuwen van nutsvoorzieningen, gevestigd, zulks onder de bepalingen en bedingen, welke staan vermeld onder artikel 21 van de hierna te vermelden Algemene Voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken, zijnde bouwterreinen voor woningbouw in de gemeente Ooststellingwerf.

Kettingbeding ten behoeve van de gemeente Ooststellingwerf

De verkoper legt aan de koper op de verplichting tot stipte naleving van alle nog niet uitgewerkte verplichtingen jegens de gemeente Ooststellingwerf voortvloeiende uit de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken, zijnde bouwterreinen voor woningbouw in de gemeente Ooststellingwerf, vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van die gemeente bij besluit van vierentwintig maart negentienhonderd tweeënnegentig (24-03-1992) en vermeld in een akte op negen april negentienhonderd tweeënnegentig (09-04-1992) verleden voor mr. S. Boschma, destijds notaris ter standplaats Oosterwolde, Arrondissement Leeuwarden en bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op vijftien april negentienhonderd tweeënnegentig (15-04-1992) in Register Hypotheken 4 deel 6947, nummer 40 (met dien verstande dat voor de onder artikel 17 lid a en b genoemde termijnen van respectievelijk één en twee jaar moet worden gelezen drie en vier jaar).

De koper heeft de volledige tekst van de bedoelde algemene voorwaarden, die geacht wordt letterlijk in deze akte te zijn opgenomen, ontvangen.

Een door koper voor kennisneming gewaarmerkt exemplaar van voormelde algemene voorwaarden zal aan deze akte worden gehecht.

Koper verbindt zich, zowel jegens verkoper, alsook rechtstreeks jegens de gemeente Ooststellingwerf, tot naleving van evengemeld kettingbeding. Verkoper aanvaardt dit voor zich en de gemeente Ooststellingwerf.

Artikel 5 - Garanties. Verklaringen door verkoper.

1. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst gegarandeerd dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het Verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet

- naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. Met betrekking tot het Verkochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht noch bestaat een recht van wederinkoop.
 - b. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 2. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening, bestemmingsplan of omgevingsplan.
 - c. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet respectievelijk artikel 2:34 lid 4 Omgevingswet;
 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening, bestemmingsplan of omgevingsplan.
 - d. Voor zover aan verkoper bekend is het Verkochte niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten respectievelijk hoofdstuk 9 van de Omgevingswet.
 3. Verkoper verklaart voorts:
 - a. Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
 - b. Het Verkochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters.
 4. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
 Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
 Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
 Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Artikel 6 - Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het Verkochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

Artikel 7 - Aanvaarding van het Verkochte

Het Verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken.

Artikel 8 - Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het Verkochte aan koper vindt plaats direct na de ondertekening van deze

akte. Vanaf dat tijdstip is het Verkochte voor rekening en risico van koper.

Artikel 9 - Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het Verkochte ten opzichte van derden heeft of mocht verkrijgen, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het Verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de levering bij deze aanvaardt.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Artikel 10 - Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

Artikel 11 - Behoud ontbindingsactie

Verkoper en koper hebben geen afstand gedaan van hun recht om volgens de wet bij verzuim van de wederpartij ontbinding van de koopovereenkomst te kunnen inroepen.

Artikel 12 - Slotbepalingen

Koopovereenkomst

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

Meeverkochte roerende zaken

Voor de specificatie van de roerende zaken welke in de koopovereenkomst zijn begrepen verwijzen partijen naar de aan deze akte te hechten bijlage.

De meeverkochte roerende zaken zijn aanwezig in of bij het Verkochte. Zij worden vandaag, onbezwaard, vrij van huur en gebruiksrechten aan koper geleverd en afgeleverd.

Het is koper bekend dat het gaat om gebruikte zaken. Dit brengt mee dat deze mogelijk niet volledig de eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik. Het risico hiervan berust bij koper op voorwaarde dat verkoper koper zo volledig mogelijk heeft ingelicht.

Bedenktijd

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst, deze overeenkomst te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

Kwitantie

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening ten name van De Werven Notarissen-derdengelden.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Voorts verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

Doorhaling

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen aan het

doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de openbare registers van het kadaster. In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

Volmacht rectificatie

Partijen verlenen hierbij een onherroepelijke volmacht aan de medewerkers van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd of haar opvolger, zowel gezamenlijk als ieder van hen afzonderlijk, om voor zover nodig in overeenstemming met dat wat tussen partijen is overeengekomen in zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en zodoende te rectificeren in verband met een onjuistheid, onvolledigheid, verzuim of een foutieve (kadastrale) aanduiding, als dit door een van de partijen dan wel voor de inschrijving in de openbare registers van het kadaster als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek of anderszins is of wordt verlangd dan wel geëist.

Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen die voortvloeien uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van partijen. Uit dit belang volgt dat de volmacht niet zal eindigen door het overlijden of door de ondercuratelestelling van de volmachtgevers of de gevolmachtigde. Ook zal de volmacht niet eindigen door herroeping door de volmachtgevers.

Toestemming (artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek)

Genoemde verkopers hebben elkaar de toestemming verleend tot de in deze akte genoemde rechtshandelingen.

Kennisneming van geschillen/Nederlands recht

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Fiscale verklaring

De koper doet een beroep op de startersvrijstelling voor de overdrachtsbelasting (artikel 15 lid 1 onderdeel p Wet op belastingen van rechtsverkeer).

Hiervoor moet de koper de verklaring afleggen - en doet dat hierbij - met de door de Belastingdienst voorgeschreven tekst: "de koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en de startersvrijstelling niet eerder te hebben toegepast".

Hiermee geeft de koper aan dat deze voornemens is in de woning te gaan wonen en nu geen plannen te hebben (ook nog) ergens anders te gaan wonen.

Volgens de koper en de verkoper komt de waarde van het object niet boven de woningwaardegrens uit.

Als het beroep op de startersvrijstelling door de Belastingdienst wordt gevolgd, hoeft de koper geen overdrachtsbelasting te betalen.

Bekendheid verschenen personen/slot

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Oosterwolde, gemeente Ooststellingwerf, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om elf uur en elf minuten.