

Ondergetekende, mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris te Gouda, 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 zestien uur vijftien minuten (16:15 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.

AKTE VAN LEVERING

Heden, veertien september tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris te Gouda:

1.

2.

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op dertien juli 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, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren gelegen te 2805 RK Gouda, **Graaf van Bloisstraat 85**, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie **I**, nummer **1190** ter grootte van tachtig centiare (80 ca), hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

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

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.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

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 Westerhuis Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna te noemen hypotheekkantoor) op negenentwintig augustus tweeduizend acht in register 4 deel 55334 nummer 46, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negenentwintig augustus tweeduizend acht verleden voor Mr R.R. Rijnvis, notaris te Krimpen aan den IJssel.

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 eigendom van het verkochte die:
 - 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 hypotheeken 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, 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.

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.

Voorzover 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 garantiecertificaten, 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 hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die 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.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Uit de kadastrale recherche bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat ter zake van het verkochte geen beperkingen in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie bekend zijn.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

a. een akte van levering op acht oktober negentienhonderd zeventig verleden voor J. de Bruyn, destijds notaris te Oudewater, overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op elf oktober negentienhonderd zeventig in register 4 deel 4201 nummer 28, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" Ten laste van het bij deze akte overgedragen kadastrale perceel gemeente Gouda sectie I nummer 1109 en ten behoeve van de aan verkoper in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Gouda sectie I nummers 1110 tot en met 1113, 1187 tot en met 1192 en 1157 tot en met 1160, wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van voetpad via het bestaande pad, om te komen van- en te gaan naar de openbare weg."

b. een akte van levering op één februari negentienhonderd vierenzeventig verleden voor A. Pak, destijds notaris te Oudewater, overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op vier februari negentienhonderd vierenzeventig in register 4 deel 4561 nummer 49, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" Ten behoeve van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten laste van het aan verkoopster in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Gouda sectie I nummers 1187, 1113, 1112, 1111 en 1110 wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van voetpad – via het bestaande pad – om te komen van en te gaan naar de openbare weg.

Ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel kadastraal bekend gemeente Gouda sectie I nummer 1188 en ten behoeve van de aan verkoopster in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Gouda sectie I nummers 1189, 1190, 1191 en 1192 wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van voetpad via het bestaande pad, om te komen van en te gaan naar de openbare weg onder bepaling dat splitsing van de heersende erven niet als verzwaring van de erfdiensbaarheid zal gelden."

c. een akte van levering op negen juni negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor genoemde notaris Pak, overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op tien juni negentienhonderd vijfenzeventig in register 4 deel 4803 nummer 76, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" Ten behoeve van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten laste van het aan verkoopster in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie I nummer 1110, wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van voetpad via het bestaande pad om te komen van en te gaan naar de openbare weg.

Ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie I nummer 1111 en ten behoeve van de aan verkoopster in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie I nummers 1187, 1113 en 1112 wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van voetpad – via het bestaande pand – om te komen van en te gaan naar de openbare weg, onder bepaling dat splitsing van de heersende erven niet als verzwaring van de erfdiensbaarheden zal gelden."

d. een akte van levering op tweeëntwintig september negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor genoemde notaris Pak, overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op drieëntwintig september negentienhonderd vijfenzeventig in register 4 deel 4879 nummer 27, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" Ten behoeve van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en te laste van de aan verkoopster in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Gouda, sectie I, nummers 1190, 1189, 1187, 1113, 1112 en 1110, wordt bij deze akte gevestigd de erfdiensbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg.

Ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie I nummer 1191 en ten behoeve van de aan verkoopster in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie I nummers 1192, 1190 en 1189 wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van voetpad via het bestaande pand om te komen van en te gaan naar de openbare weg onder bepaling dat splitsing van de heersende erven niet als een verzwaring van de erfdiensbaarheid zal gelden."

e. een akte van levering op veertien januari negentienhonderd zesenzeventig verleden voor genoemde notaris Pak, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op twintig januari negentienhonderd zesenzeventig in register 4 deel 5006 nummer 48, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" Ten behoeve van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten laste van de aan verkoopster in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Gouda, sectie I nummers 1192, 1190, 1189, 1113, 1112 en 1110 wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van voetpad via het bestaande pad om te komen van- en te gaan naar de openbare weg.

Ten laste van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten behoeve van de aan verkoopster in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Gouda, sectie I nummers 1192, 1190 en 1189 wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van voetpad via het bestaande pad om te komen van en te gaan naar de openbare weg onder bepaling dat splitsing van de heersende erven niet als een verzwaring van de erfdiensbaarheid zal gelden."

f. een akte van levering op twaalf mei negentienhonderd zesenzeventig verleden voor genoemde notaris Pak, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op veertien mei negentienhonderd zesenzeventig in register 4 deel 5125 nummer 21, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" Ten laste van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten behoeve van de aan verkoopster in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Gouda, sectie I nummers 1192, 1190, 1189, 1113 en 1112 wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van voetpad via het bestaande pad, om te komen van en te gaan naar de openbare weg onder bepaling dat splitsing van de heersende erven niet als een verzwaring van de erfdiensbaarheid zal gelden."

g. een akte van levering op twaalf mei negentienhonderd zesenzeventig verleden voor genoemde notaris Pak, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op veertien mei negentienhonderd zesenzeventig in register 4 deel 5125 nummer 20, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" Ten laste van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten behoeve van de aan verkoopster in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Gouda, sectie I, nummers 1192, 1189, 1113 en 1112 wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van voetpad - via het bestaande pad – om te komen van en te gaan naar de openbare weg onder bepaling dat splitsing van de heersende erven niet als een verzwaring van de erfdiensbaarheid zal gelden.

Ten behoeve van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten laste van de aan verkoopster in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Gouda, sectie I nummers 1192, 1189, 1113 en 1112 wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van voetpad – via het bestaande pad – om te komen van – en te gaan naar de openbare weg onder bepaling dat splitsing van het heersend erf niet als een verzwaring van de erfdiensbaarheid zal gelden."

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.

ENERGIELABEL

Met betrekking tot het verkochte is een definitief energielabel door verkoper aan koper verstrekt.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig 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.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting is verschuldigd: twee procent (2%) van honderdnegenenveertigduizend euro (€ 149.000,00) zijnde tweeduizend negenhonderdtachtig euro (€ 2.980,00).

SLOTBEPALING

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Gouda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben eenparig verklaard tijdig vóór het verlijden, van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om zestien uur vijftien minuten (16:15 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 17-09-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73996 nummer 42.

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

18DEA1F9DE2DEE9FBBEB813726A6DF46 toebehoort aan Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen.

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