

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de  
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op  
26-04-2024 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in  
deel 88606 nummer 87.

De bewaarder.

## AKTE VAN LEVERING

Heden, vijftentwintig april tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij, mr Allegonda Nicole Stigter-Kromwijk, notaris te Gouda:

1.

2.

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op elf maart tweeduizend vierentwintig 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 recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, erf, tuin gelegen te 2806 PH Gouda, **Jan Luykenstraat 62**, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie **A**, nummer **6939** ter grootte van twee are en zeven centiare (2 a 7 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.

### **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 blijktens 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. De comparante sub 1, handelend als gemeld, kwiteert koper voor die betaling.

### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door thans wijlen de heer Jacob Marinus Sluijter, hierna ook te noemen: erfflater, in eigendom verkregen door de overschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna te noemen hypotheekkantoor) te Rotterdam op vier februari negentienhonderdzeventig in register 4 deel 4034 nummer 107, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op drie februari negentienhonderdzeventig verleden voor Mr H.E. Buikema, destijds notaris te Gouda. De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaart:

Op veertien juli tweeduizend zestien is te Gouda overleden mevrouw Susanna Mijntje Wabbijn, hierna te noemen: erflaatster.

Erfflater en erflaatster waren ten tijde van het overlijden van erflaatster gehuwd in algehele gemeenschap van goederen.

Erfflater is nadien niet hertrouwd of een geregistreerd partnerschap aangegaan.

Uit voormeld huwelijk zijn geboren en in leven twee kinderen, te weten:

1. mevrouw Linda Carolina Sluijter, volmachtgeefster sub 1.a genoemd; en
2. de heer Pieter Sluijter, volmachtgever sub 1.b genoemd.

Erflaatster heeft, volgens opgave van het Centraal Testamentenregister te 's-Gravenhage, haar laatste uiterste wil gemaakt in Nederland, op zestien juli negentienhonderd negentig voor Mr. A.L.J. Westerhuis, destijds notaris te Gouda.

Op grond van het testament heeft erflaatster erfflater tot erfgenaam benoemd voorzover de wet ten dege van haar overlijden in werking haar zou toestaan daarover te zijnen meeste voordele te beschikken. Voorts heeft erflaatster als uitdrukkelijke wens te kennen gegeven dat haar kinderen hun wettelijk erfdeel niet zullen opeisen. De nalatenschap is door feitelijke gedragingen aanvaard. De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaart dat de volmachtgevers sub 1.a en b in voormelde uiterste wil hebben berust.

Vervolgens is op één juli tweeduizend drieëntwintig te Waddinxveen overleden de heer Jacob Marinus Sluijter voornoemd.

Blijkens een verklaring van erfrecht op vier augustus tweeduizend drieëntwintig verleden voor een waarnemer van Mr D.J.L. Blok, notaris te Gouda, waarvan een kopie aan deze

akte is gehecht, zijn de volmachtgevers sub 1.a en b bevoegd om over de goederen van de nalatenschap van de heer Jacob Marinus Sluijter voornoemd te beschikken.

Mitsdien zijn de volmachtgevers sub 1.a en b gezamenlijk bevoegd over het verkochte te beschikken.

### **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. De comparante sub 1, handelend als gemeld, 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 de comparante sub 1, handelend als gemeld, 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 een akte van levering op achtentwintig september negentienhonderd achtendertig verleden voor K. Zeevat, destijds notaris te Haastrecht, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op achtentwintig september negentienhonderd achtendertig in register 4 deel 2521 nummer 79, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" 3. *Langs de Zuid-Oostzijde van de te bouwen woningen zal op het gekochte een poort worden gevormd door het plaatsen van een eenvoudig houten hekwerk op een afstand van één Meter uit de erfscheiding gemeten; genoemde poort met hekwerk zal door koper of zijn rechtverkrijgenden steeds ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Gouda worden onderhouden.*

*Ten behoeve van alle panden en erven, gesticht of te stichten op de kadastrale perceelen der gemeente Gouda, sectie A nummers 6735 tot en met 6747, 6780, 6781 tot en met 6786 en ten laste van de over die perceelen gevormde of te vormen poorten, bestaat of wordt – voorzooveel noodig – bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van doorgang door die poorten van- en naar de aangrenzende openbare wegen, alsmede*

*de erfdiensbaarheid, dat het in die poorten gelegen gemeenteriool daar te allen tijde zonder eenige vergoeding zal blijven liggen, terwijl aan, door- of namens het College van Burgemeester en Wethouders van Gouda aan te wijzen personen, ten allen tijde toegang tot den grond zal worden verleend, hetzij voor het reinigen, herstellen van- of het maken van nieuwe aansluitingen op het riool."*

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de comparante sub 1, handelend als gemeld, 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 de comparante sub 1, handelend als gemeld, 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 LAAG TARIEF OVERDRACHTSBELASTING**

Koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

De overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) over vierhonderdzesigduizend euro (€ 460.000,00), zijnde negenduizend tweehonderd euro (€ 9.200,00).

#### **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 en vijf minuten.

(Volgt ondertekening)

#### **UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

w.g. mr Allegonda Nicole Stigter-Kromwijk

Ondergetekende, mr Allegonda Nicole Stigter-Kromwijk, notaris te Gouda, verklaart dat, overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet, op de onroerende zaak geen voorkeursrecht is gevestigd.

w.g. mr Allegonda Nicole Stigter-Kromwijk

Ondergetekende, mr Allegonda Nicole Stigter-Kromwijk notaris te Gouda, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.