

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de  
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op  
01-11-2023 om 13:51 in register Onroerende Zaken Hyp4 in  
deel 87496 nummer 195.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Esther Gerlinda Speelman, notaris gevestigd te Hoorn, 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 zesenvijftig minuten (11:56 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

Kenmerk: 2023MO9101113zin

Op een november tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Esther Gerlinda Speelman, notaris gevestigd te Hoorn:

1. a.

b.

beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, tezamen wonende te 1647 MS Berkhout, Westeinde 320 A; hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";

en

2.

De verschenen personen verklaarden:

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op vijf september tweeduizend drieëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. 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 REGISTERGOEDEREN**

**het woonhuis met ondergrond, tuin, erf en verdere aanhorigheden gelegen te 1687 RE Wognum, Legipontlaan 7, kadastraal bekend gemeente Wognum, sectie O, nummers 685 en 698, respectievelijk ter grootte van tweehonderdnegen vierkante meter (209 m<sup>2</sup>) en zevenenvijftig vierkante meter (57 m<sup>2</sup>),**

hierna te noemen: "het Verkochte".

### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het Verkochte is:

### **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.

**EINDE KADASTERDEEL**

### **ROERENDE ZAKEN**

Voor eventueel meeverkochte roerende zaken is geen koopprijs overeengekomen.

### **OMZETBELASTING**

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

### **OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de verkrijging van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het Verkochte, die gelijk is aan de koopprijs.

Koper verklaart het Verkochte anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en dat als gevolg daarvan het bepaalde in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is. Derhalve is het laag tarief van toepassing.

### **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 Actus Notarissen N.V., ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Verkoper verkreeg het Verkochte - ieder voor een gelijk aandeel - door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen juli tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 in deel 64593 nummer 155 van een afschrift van een akte tot levering houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op negen juli tweeduizend veertien voor mr. E.E. von Wolzogen Kühr, destijds notaris gevestigd te Hoorn verleden.

### **BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST**

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 het Verkochte dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met hypotheek en/of beslagen en van inschrijvingen daarvan, behoudens inschrijvingen die waardeloos worden door algehele voldoening van het verschuldigde uit de verkoopopbrengst en het daardoor beëindigen van de kredietrelatie, dan wel door afstanddoening of opzegging, alsmede doorhaling van de aldus waardeloos geworden inschrijvingen waarvoor de ondergetekende notaris reeds de toezegging heeft ontvangen;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, dan wel andere beperkte rechten, met uitzondering van de verkoper onbekende en niet door inschrijving in de Openbare Registers tot stand gekomen erfdienstbaarheden en bijzondere lasten, een en ander voor zover uit deze akte daarvan niet anders blijkt.

2. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd (met uitzondering van voormelde roerende zaken), 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.  
Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

### **Artikel 3**

#### **Baten en lasten, risico**

Met ingang van heden komen baten de 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 voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

### **Artikel 5**

#### **Energielabel**

Verkoper beschikt ten aanzien van het Verkochte over een energielabel, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en heeft dit aan koper overhandigd.

### **Artikel 6**

#### **Aanspraken**

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij dezen 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 en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover 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 7**

#### **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, voor zover 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, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

### **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. Verkoper

noch koper kan zich ter zake 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.

### **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Koper heeft de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 7 uitdrukkelijk aanvaard, welke voorkomen in voormelde titel van aankomst, woordelijk luidende:

#### Gedoogplicht

##### Artikel 6

1. *Koper is verplicht te gedogen dat door de gemeente of de openbare Nutsbedrijven, in voorkomende gevallen, een huisnummerplaatje wordt aangebracht dan wel een straatnaambord, huisnummervwijzing, hoogtebout, straatverlichtingsmast en/of een boom worden geplaatst en geplaatst worden gehouden, alsmede het aanleggen, houden en onderhouden van rioolleidingen en/of rioolputten, leidingen ten behoeve van ontwatering, openbare verlichting en kabels voor telecommunicatie. Deze bepaling geldt eveneens, voor zover van toepassing, ten behoeve van KPN Telecom N.V. en/of met haar in één concern verbonden vennootschappen of ten behoeve van andere door de gemeente aan te wijzen particuliere kabelbedrijven.*
2. *Koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het verkochte is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het verkochte in de toekomst zal worden aangebracht en onderhouden.*
3. *Koper is verplicht al hetgeen ingevolge de leden 1 en 2 is aangebracht bevestigd te laten.*
4. *Alle schade veroorzaakt door of vanwege de gemeente, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in de leden 1 en 2 bedoelde zaken door of vanwege de gemeente, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld of worden vergoed, ter keuze van de gemeente.*

#### Instandhouding parkeerplaats en aanleg tuin

##### Artikel 7

1. *De koper dient ervoor zorg te dragen dat naast of in de woning, blijvend, op eigen terrein, parkeergelegenheid aanwezig is voor tenminste één personenauto.*
2. *Het onbebouwde gedeelte van het verkochte, voorzover dat niet is ingericht als toegangsweg of parkeerterrein, dient als tuin te worden aangelegd en als zodanig te worden behouden.*

#### Erfafscheiding

##### Artikel 8

*Het is de koper niet toegestaan erfafscheidingen aan de wegzijde te plaatsen die hoger zijn dan éénhonderd (100) centimeter, indien en voor zover dat uit het bestemmingsplan voortvloeit. Perceelsomschrijving*

##### Artikel 9

*De juiste situering van het verkochte en van de daarop te stichten opstallen en de juiste begrenzing van het verkochte zal door of vanwege de gemeente worden bepaald.*

#### Slootkanten

##### Artikel 10

*Indien en voor zover het verkochte is gelegen aan een watergang is koper ingevolge de keur van het hoogheemraadschap mogelijk:*

- *verplicht te gedogen dat er ten behoeve van onderhoud aan de watergang, door of vanwege het hoogheemraadschap, baggerspecie wordt gestort op zijn grond;*
- *verplicht om bij de oprichting op de grond van een bouwwerk binnen een bepaalde afstand van de watergang, ongeacht of dit een wel of niet vergunningsplichtig bouwwerk is, over een ontheffing van het hoogheemraadschap te beschikken.*

*De koper verbindt zich de watergang, slootkanten en beschoeiing in stand te houden en te onderhouden.*

#### Bestemming

##### Artikel 11

*Koper is verplicht de bestemming van het verkochte, zijnde "woonruimte" te handhaven.*

#### Drainage

##### Artikel 12

1. *De vennootschap is gehouden ter voorkoming van wateroverlast in de grond onder de woning voor haar rekening een drainage aan te leggen overeenkomstig de eisen van de gemeente.*
2. *De koper is gehouden de aangelegde drainage voor zijn rekening in goede staat te onderhouden en zonodig te vernieuwen.*
3. *De koper verbindt zich de aangelegde drainage niet te verwijderen.*
4. *De vennootschap verbindt zich de aangelegde drainage éénmaal voor haar rekening aan te sluiten op het openbaar (drainage) riool of op de watergang, indien het verkochte is gelegen aan een watergang.*

#### Hoofdelijkheid

##### Artikel 13

1. *Indien meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon gerechtigd is tot het bij deze akte geleverde registergoed, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de bepalingen van deze akte voortvloeien.*
2. *Eventuele latere verkrijgers zijn eveneens hoofdelijk verbonden.*

#### Kettingbeding

##### Artikel 14

1. *De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 7, 10, 11, 12 en 13 alsmede dit artikel 14 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht, niet zijnde een recht van hypotheek, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen. In verband daarmee verplicht hij zich, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.*
2. *Op gelijke wijze als hierboven onder lid 1 bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikelen, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden.  
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.*

#### Kwalitatieve verplichting

##### Artikel 15

1. *De bepalingen van de artikelen 6, 7 lid 1, 8, 9 en 12 lid 3 blijven rusten op het*

registergoed en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

2. De onderhavige bepaling behelst een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

#### Boetebepaling

##### Artikel 16

1. Burgemeester en wethouders van de gemeente kunnen bij elke niet of niet-volledige nakoming of overtreding van één of meer van de hiervoor omschreven en in de koopakte ten behoeve van de gemeente gestipuleerde bepalingen of bedingen een boete opleggen aan koper van tweeduizend euro (€ 2.000,00) voor elke niet of niet-volledige nakoming of overtreding en van éénuizend euro (€ 1.000,00) voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de niet of niet-volledige nakoming of overtreding voortduurt, onverminderd het recht van de gemeente om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van deze bepalingen en bedingen is geschied.
2. De boete, als bedoeld onder 1 is dadelijk en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit van de niet of niet-volledige nakoming of overtreding zelve, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
3. Indien meer personen tegelijk aansprakelijk mochten zijn voor de boeten en/of schadevergoeding, onverschillig uit welke hoofde deze aansprakelijkheid is ontstaan, zal hun aansprakelijkheid een hoofdelijke zijn.
4. Onverminderd het in de voorgaande leden bepaalde, zal, wanneer aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door burgemeester en wethouders van de gemeente in een daartoe strekkende aanschrijving gestelde termijn niet wordt voldaan, de geëiste herstelling, verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden.
5. Voor de uitvoering van de werkzaamheden tot herstel, verandering of verwijdering, als in het voorgaande lid bedoeld, is de eigenaar danwel huurder of gebruiker verplicht de daartoe door burgemeester en wethouders van de gemeente aangewezen personen tot de verkochte dan wel gehuurde of in gebruik genomen grond en tot de op die grond reeds gestichte opstallen toe te laten en zodanig medewerking te verlenen, dat tot uitvoering van bedoelde werkzaamheden kan worden overgegaan.

Enzovoorts

#### **TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN**

Ter uitvoering van het daaromtrent in voormelde koop-/aannemingsovereenkomst bepaalde worden hierbij (voorzover nog niet reeds eerder gevestigd) door de verkoper (handelend voor zich en/of als onherroepelijk gevolmachtigde van de gerechtigden tot na te melden kavels) bij deze over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte met bouwnummer 10 en ten laste en ten behoeve van de bouwnummers 7, 8 en 9 en 11 tot en met 16, voorzover noodzakelijk de volgende erfdienstbaarheden gevestigd en aangenomen:

#### **A. voorzover het eigenaren van de kavels betreft die aan elkaar grenzen:**

1. Licht, inhoudende de verplichting van de eigenaar van elk afzonderlijk bouwperceel om te dulden, dat aan en in de op het/de daaraangrenzende bouwperce(e)l(en) volgens de geplande bebouwing en de thans in het bouwplan voorziene uitbreidingsmogelijkheden te bouwen opstallen, voorzieningen aanwezig zijn op kortere afstand van de erfgrans dan volgens de wet is toegestaan.

2. Uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van elk afzonderlijk bouwperceel om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de eigenaar van het naburige bouwperceel hierover uitzicht heeft naar de openbare straat, waaraan het naburig bouwperceel is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van het naburige bouwperceel/woning wordt belemmerd.

**B. voorzover het de eigenaren van de woningen betreft welke in één blok zijn gebouwd, welke onder één kap zijn gebouwd casu quo aan elkaar zijn gebouwd:**

3. Overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van elk afzonderlijk bouwperceel om te dulden, dat bij de uitvoering van de geplande bebouwing en de thans in het bouwplan voorziene uitbreidingsmogelijkheden eventueel een op het/de daaraangrenzende bouwperce(e)l(en) te bouwen opstal gedeeltelijk op zijn bouwperceel is gebouwd of hierboven uitsteekt, of dat de versnijdingen van de funderingen in zijn bouwpercelen zijn gelegen of dat de bij de op het/de aangrenzende bouwperce(e)l(en) gebouwde opstal cum annexis behorende onder- en bovengrondse kabels en leidingen en ventilatiesystemen gedeeltelijk in zijn bouwperceel zijn aangebracht.
4. Inbalking en inankering, inhoudende de verplichting van de eigenaar van elk afzonderlijk bouwperceel om te dulden, dat bij de uitvoering van de geplande bebouwing en de thans in het bouwplan voorziene uitbreidingsmogelijkheden ten behoeve van de op het/de aangrenzende bouwperce(e)l(en) te bouwen opstal inbalking en inankering plaatsvindt.
5. Afvoer van regenwater en drop, afvoer van grondwater en afvoer van rioolwater, inhoudende de verplichting van de eigenaar van elk afzonderlijk bouwperceel om te dulden, dat het overlopende water van de geplande bebouwing en de thans in het bouwplan voorziene uitbreidingsmogelijkheden en het rioolwater overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen, rioleringen en putten (weg)loopt en dat het grondwater (weg)loopt overeenkomstig de eventueel geplande drainageleidingen en putjes;
6. Gevelverbinding, inhoudende de verplichting van de eigenaar van elk afzonderlijk bouwperceel tot het zoveel mogelijk instandhouden casu quo het niet doen verwijderen of veranderen van de volgens de geplande bebouwing en de thans in de bouwplan voorziene uitbreidingsmogelijkheden te realiseren voor-, zij- of achtergevelverbinding;
7. Kleurenschema, inhoudende het verbod voor de eigenaar van elk afzonderlijk bouwperceel om de gevelonderdelen en de kozijnen, ramen en deuren van de woningen in een ander kleurenschema te schilderen dan het oorspronkelijke, tenzij de eigenaren van de betreffende bouwpercelen, tezamen een nieuw kleurenschema overeenkomen en dit kleurenschema door de welstandscommissie schriftelijk is goedgekeurd. De legeskosten verschuldigd voor het verkrijgen van deze goedkeuring zijn voor rekening van de aanvragers.

**C. voorzover het de eigenaren van de woningen betreft waarvan de achtertuin en berging doormiddel van een steeg zijn te bereiken:**

8. de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar/gebruiker van het heersend erf, een strook grond, deel uitmakend van het dienend erf, gebruiken om te komen van én te gaan naar de berging en de achtertuin gelegen op het heersend erf naar de openbare weg op de

*minst bezwarende wijze, onder de volgende bepalingen:*

- a vanaf de uitgang(en) van het heersend erf en vanaf de openbare weg dient over en weer de kortste route over het dienend erf genomen te worden;*
- b. het is aan de eigenaren en gebruikers van het heersend erf niet toegestaan zich langdurig op te houden op het dienend erf;*
- c. over het dienend erf kan slechts te voet worden gegaan en stapvoets worden gereden met rijwielen en motorvoertuigen over de daartoe bestemde paden en wegen;*
- d. het is verboden om vuilnis, obstakels van welke aard ook of andere zaken op het dienend erf te plaatsen of te parkeren, die het gebruik daarvan belemmeren;*
- e. de kosten voor het onderhoud, herstel en vernieuwing van het pad komen voor rekening van de eigenaren van de aan het pad gelegen woningen, ieder voor een gelijk deel.*

**D. voorzover het een eigenaar van een woning betreft waarvan de rechthebbende van de aangrenzende bouwkavel tijdens de bouwfase gebruik maakt van de mogelijkheid tot uitbouw van de achtergevel, conform de thans in het bouwplan voorziene uitbreidingsmogelijkheden:**

*de verplichting voor de eigenaar van de woning tot het dulden dat het buurperceel het heiwerk, de fundering, de constructies, de gevels, de daken, de afvoeren enzovoorts over de erfgrans realiseert volgens de thans bestaande bouwtekeningen; daartegenover is de eigenaar van het buurperceel verplicht om te gedogen, dat de eigenaar van bedoelde woning in de toekomst gebruik mag maken van het heiwerk, de fundering, het buitenspouwblad, de constructies enzovoorts en te gedogen dat de aftimmeringen, de dakranden en de constructies enzovoorts van de thans te realiseren aanbouw en de gevels en de daken enzovoorts aangepast worden en/of aan elkaar verbonden worden, zulks onder de verplichting voor de eigenaar, die later een aanbouw wenst te realiseren om ervoor zorg te doen dragen, dat de nieuwe aansluitingen tussen beide uitbouwen, in bouwfysisch opzicht, zowel qua geluidsoverdracht als thermisch, als woningscheidende constructies als bedoeld in het thans geldende Bouwbesluit worden uitgevoerd, en wel naar de eisen van goed en deugdelijk werk;*

*De eigenaar van het buurperceel hoeft het hiervoor genoemde alleen te gedogen indien de aanbouw plaatsvindt ter plaatse van de meerwerkopties zoals geprojecteerd op de thans bestaande bouwtekeningen.*

**E. voorzover het een eigenaar van een woning betreft, waarvan de rechthebbende van de aangrenzende bouwkavel niet tijdens de bouwfase, doch in de toekomst gebruik maakt van de mogelijkheid tot uitbouw van de achtergevel, conform de thans in het bouwplan voorziene uitbreidingsmogelijkheden casu quo conform de op dat moment van overheidswege goedgekeurde of goed te keuren uitbreidingsmogelijkheden:**

*de verplichting voor de eigenaar van die woning tot het dulden dat het buurperceel alsnog een aanbouw/uitbouw laat realiseren, inclusief het daarvoor noodzakelijk heiwerk ter plaatse van de erfgrans onder de voorwaarde, dat de fundering en de muren geheel binnen de erfgrans van dat buurperceel worden geplaatst, terwijl eventuele dakoverstekken ter plekke wel zijn toegestaan naar analogie van het hiervoor onder B.3. bepaalde, zulks echter met een maximale breedte van vijf centimeter gemeten vanaf de erfgrans.*

**PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

Blijkens een kadastraal uittreksel van vandaag zijn er ten aanzien van het Verkochte geen

publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Het is de verkoper niet bekend dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

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

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

#### **VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de kantoormedewerkers van mij, notaris, om zo nodig 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 ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

#### **SLOT**

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt is verleden te Hoorn op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van ieder van de bij deze akte verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van een document als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de identificatieplicht vastgesteld.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.

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