

Ondergetekende, mr Daniël Pieter Westerhuis, 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 vijftien uur (15:00 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, verschenen voor mij, mr Daniël Pieter Westerhuis, notaris  
te Gouda:

1.

hierna te noemen: "verkoper"; en

2.

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

#### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op twintig juli tweeduizend twintig 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 en verder aanbehoren gelegen te 2802 EM Gouda, **Reigerstraat 19**, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie **E**, nummer **3726** ter grootte van een are en tweeënveertig centiare (1 a 42 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

### **KOOPOVEREENKOMST**

Partijen verklaren dat door hun aan mij, notaris, ter hand is gesteld een kopie van de originele door hen ondertekende koopovereenkomst. Ter bevestiging dat dit kopie overeenkomt met de door hun originele ondertekende koopovereenkomst hebben zij dit origineel nogmaals in origineel ondertekend.

### **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 verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, kwiteert koper voor die betaling.

### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper 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 mei tweeduizend vijftien in register 4 deel 66228 nummer 56, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op achtentwintig mei tweeduizend vijftien verleden voor Mr A.N. Stigter-Kromwijk, notaris te Gouda.

### **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 verschenen persoon 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 hypotheek 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 verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, namens 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 zijn ten aanzien van het Verkochte de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

Besluit op grond van artikel 110 Wet geluidhinder.

### **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF**

### **BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

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

A. een akte van levering op twee november negentienhonderd vierendertig verleden voor J. van Kranenburg, destijds notaris te Gouda, overgeschreven ten hypotheekkantore op twee november negentienhonderd vierendertig in deel 2402 nummer 52, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" Ten behoeve van het verkochte en ten laste van de poorten, gevormd of te vormen, over de kadastrale percelen gemeente Gouda, sectie E nummers 3667, 3660 tot en met 3665, 3670 en 3671 zomede ten laste van de tot het verkochte behorende gedeelte poort en ten behoeve van alle panden en erven gesticht of te stichten op evengemelde perceelen nummers 3667, 3660 tot en met 3665, 3670 en 3671, bestaat de erfdienstbaarheid van doorgang door die poorten van en naar de aangrenzende openbare wegen."

B. een akte van levering op vierentwintig december negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr H.E. Buikema, destijds notaris te Gouda, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam in deel 4544 nummer 11, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" 7. Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte perceel (nummer 3720) en ten behoeve en ten laste van de bij verkoopster in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Gouda, sectie E nummers 3717, 1719, 3721 tot en met 3724, 3726, 3727, 3729, 3730, 3731 en 3732 onderling over en weer, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid inhoudende het recht tot het hebben en houden en gebruiken van ramen en deuren binnen en beneden de door het Burgerlijk Wetboek toegestane grenzen, goten, riolen, leidingen overstekende dakgoten en daken en het recht van waterloop en drop, alles in voege als op heden bestaat, alsmede de erfdienstbaarheden van voetpad ook te gebruiken voor rijwielen en andere aan de hand te geleiden voertuigen om te komen van en te gaan naar de aansluitende openbare wegen, uit te oefenen door de bestaande poorten, komende de kosten van onderhoud van werken die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn voor rekening van de eigenaren der percelen die daarvan gebruik maken."

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet de verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, 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 verschenen persoon 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 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 en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

#### **TOESTEMMING**

De toestemming tot verkoop krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek blijkt uit een schriftelijke verklaring die aan deze akte wordt gehecht.

Uit deze verklaring blijkt voorts, dat verkopers echtgenote niet het (mede)bestuur heeft over het verkochte.

#### **VOLMACHT**

Van voormelde volmacht blijkt uit een (1) aan deze akte te hechten onderhandse akte.

#### **VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING**

**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 vijftien uur (15:00 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 17-11-2020 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79704 nummer 79.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 179CB3AA233CD581 toebehoort aan Daniël Pieter Westerhuis.

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