

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 87059 nummer 89.
De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Froukje Elsje Anna Tinselboer-Daamen, notaris te Hardenberg, 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 achtentwintig minuten (15:28 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: NLU/97313.01

Vandaag, veertien augustus tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Froukje Elsje Anna Daamen, notaris te Hardenberg:

1.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "Verkoper";
en

2.

hierna te noemen: "Koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en Koper hebben op twaalf juni tweeduizend drieëntwintig 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 verdere opstallen, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 7772 JM Hardenberg, Wilgenstuk 48, kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg, sectie Z, nummer 3932 ter grootte van honderdtweeënzestig vierkante meter (162 m²),
hierna ook te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs is:

Er zijn

geen roerende zaken meeverkocht.

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

TEKENING

Het verkochte is aangegeven op de tekening die aan deze akte is gehecht. Partijen hebben de tekening van hun handtekening voorzien. Deze tekening is niet voor inschrijving bestemd.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door overmaking op een kwaliteitsrekening ten name van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vechtstede Notarissen B.V., ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper verleent hierbij kwijting aan de koper voor die betaling.

Voor het geval ten tijde van het inschrijven van deze akte in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op het verkochte een of meer hypotheken en/of beslagen mochten rusten, geldt het volgende:

Laatstgemeld bedrag zal worden aangewend ter voldoening van de verplichtingen waarvoor het verkochte ten tijde van bedoelde inschrijving is belast met hypothe(e)k(en) en/of beslag(en). Verkoper kan mitsdien alleen aanspraak maken op dat gedeelte van bedoeld bedrag dat na voldoening van die verplichtingen resteert.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle, op _____ in het register Hypotheken 4, in deel 12641, nummer 136, van een afschrift van een akte op dertig juni tweeduizend vijf, verleden voor de waarnemer van mr. B.T. Gelling, destijds notaris te Hardenberg.

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 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 hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de eventueel in deze akte vermeld;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de eventueel in deze akte vermeld;
 - d. niet belast is met publiekrechtelijke beperkingen die kenbaar zijn op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken, behoudens de eventueel in deze akte vermeld;

- e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel 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.

Koper stelt geen prijs op afgifte van titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek.

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 premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, 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.

In afwijking van het vorenstaande, geldt voor elk van voormelde door verkoper aan koper geleverde aanspraken jegens derden, dat de levering van de desbetreffende aanspraak is geschied onder de ontbindende voorwaarde, dat de koper verkoper voor de desbetreffende tekortkoming aan het verkochte met succes aansprakelijk stelt en verkoper schriftelijk aan koper mededeelt dat hij hiervoor (een) derde(n) aansprakelijk wil stellen.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de 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.

Artikel 7

Energielabel

De partijen verklaren bekend te zijn met de regelgeving over energielabels.

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.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Voor bestaande bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het verkochte van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

- a. voorschreven eigendomstitel, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot het verkochte en de hierna te noemen percelen, voorzover deze nog eigendom zijn van verkoper, worden als onderdeel van genoemde koopovereenkomst, bij deze gevestigd en aangenomen en voorzover terzake van de hierna te noemen percelen reeds leveringen door verkoper hebben plaats gevonden, zijn bij die eerdere leveringen gevestigd:

- I. *Ten behoeve en ten laste van de percelen plaatselijk bekend Wilgenstuk 46 tot met 54 (even nummers), kadastraal bekend als gemeente Ambt-Hardenberg, sectie Z nummers 3931, 3932, 3933, 3934 en 3935, over en weer als heersende en lijdende erven al zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie, voortvloeiende uit de toestand waarin die percelen met de daarop gebouwde opstallen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden, te handhaven, respectievelijk eventuele strijdigheden met het burennrecht te legaliseren, speciaal wat betreft het dulden van:*
 - *de inbalking, inankering, over- en onderbouw van tot het heersende erf behorende opstallen en/of de aanwezigheid van leidingen en buizen welke tot laatstbedoelde opstallen behoren;*
 - *de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, waaronder die voor rioleringen en kolken, alsmede van kabels ten behoeve van telefoonaansluitingen en de ontvangst van radio- en televisieuitzendingen; en*
 - *de toevoer van licht en lucht, de afvoer van hemel-, gootwater, faecaliën en grondwater (drainage) door riolering of anderszins.*

Deze erfdienstbaarheden houden evenwel niet een verbod in om de op de heersende en dienende erven aanwezige opstallen te verbouwen. De muren, pergola's en verdere afscheidingen zoals deze de aan de diverse eigenaren toebehorende eigendommen afscheiden, zullen mandelig (gemeenschappelijk eigendom van die eigenaren) zijn.

- II. *Ten behoeve en ten laste van de percelen plaatselijk bekend Wilgenstuk 48 tot en met 54 (even nummers), kadastraal bekend als gemeente Ambt-Hardenberg, sectie Z nummers 3932, 3933, 3934 en 3935, de Bree 11 tot en met 23 (oneven nummers), kadastraal bekend kadastraal bekend als gemeente Ambt-Hardenberg, sectie Z nummers 3936, 3825, 3937 en 3826, Wilgenstuk 26 tot en met 34 (even nummers), deel uitmakend van het kadastrale perceel van de gemeente Ambt-Hardenberg, sectie Z nummer 3936 over en weer:*
de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de (deels) op het dienend erf gelegen weg wordt gebruikt als gezamenlijke weg, overeenkomstig de thans bestaande wijze, welke weg in streeparcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte- en door partijen

gewaarmerkte tekening, welke tekening niet is bestemd voor inschrijving.

Met betrekking tot laatstgenoemde erfdienstbaarheid gelden de navolgende bepalingen:

- A. *De weg is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als uitweg ten behoeve van de percelen, plaatselijk genummerd Wilgenstuk 26 tot en met 34 (even nummers), Wilgenstuk 48 tot en met 54 (even nummers) en De Bree 11 tot en met 23 (oneven nummers);*
- B. *Het onderhoud van deze weg komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de sub A. genoemde percelen. Dit onderhoud moet op professionele wijze plaats vinden. Bij beslissingen over onderhoud geldt de gewone meerderheid van stemmen op een voor betrokkenen bindende wijze. Indien de weg aantoonbaar door (een) gebruiker(s) of (een) derde(n) is beschadigd, komen de kosten van herstel geheel voor rekening van de veroorzaker(s) van die schade.*
- C.
 - a. *Het gebruik van de weg dient zodanig te zijn dat geen hinder en/of overlast wordt veroorzaakt jegens medegebruikers en/of jegens de eigenaren, huurders of gebruikers van de aangrenzende percelen.*
 - b. *Met name is het verboden:*
 - *op de weg goederen op te slaan of rommel achter te laten;*
 - *op de weg voertuigen, waaronder met name begrepen fietsen, kruiwagens, aanhangwagens en dergelijke te plaatsen;*
 - *op de weg te rijden met een motorvoertuig, waaronder begrepen een bromfiets, motorfiets of scooter, met ingeschakelde motor;*
 - *op de weg zich sneller voort te bewegen dan stapvoets;*
 - *in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben, waarvan de takken overhangen boven of op de weg of waarvan de wortels het plaveisel van de weg kunnen beschadigen.*
 - c. *Het gebruik van de weg is geheel voor eigen risico."*
- b. *een akte op drie september tweeduizend één verleden voor mr. H.H. Bulthuis, destijds notaris te Hardenberg, ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op vier september twee duizend één in deel 11706 nummer 36, en twee april tweeduizend één verleden voor Mr. S. van den Berg, notaris te Hardenberg, ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op vier april tweeduizend één in deel 11504 nummer 7, zijn de woningen aan de Bree 19 en 23 te Hardenberg overgedragen hierin is onder meer de volgende erfdienstbaarheid gevestigd, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*
 - "2. *Over en weer ten nutte en ten laste van het verkochte, plaatselijk genummerd de Bree 23, alsmede de percelen, plaatselijk genummerd 11, 13, 15, 17, 19 en 21 (oneven) en de Bree 26, 28, 30, 32 en 34 (even) alsmede de percelen, plaatselijk genummerd de Bree 46, 48, 50, 52 en 54 (even), voorzover deze percelen nog eigendom zijn van verkoper, en deel uitmaken van gemeld kadastraal perceel, wordt voorts bij deze gevestigd:*
de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het op het dienend erf

gelegen gedeelte van de weg, welke weg geheel ongeveer één meter twintig centimeter breed is, wordt gebruikt als weg, overeenkomstig de thans bestaande wijze welke in streeparcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte- en door partijen gewaarmerkte tekening, welke tekening niet is bestemd voor inschrijving.

Met betrekking tot deze erfdienstbaarheid gelden de navolgende bepalingen:

- A. *De weg is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als achteruitweg ten behoeve van de percelen, plaatselijk genummerd 11, 13, 15, 17, 19, 21 en 23 (oneven), alsmede de percelen plaatselijk genummerd de Bree 26, 28, 30, 32 en 34 (even) en de Bree 46, 48, 50, 52 en 54 (even) zoals deze op gemelde schets in streeparcering zijn aangegeven.*
- B. *Het onderhoud van deze weg komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het verkochte en de hiervoor vermelde percelen en wel één/zeventiende gedeelte voor elk perceel dat men in eigendom heeft.*
- C. a. *Het gebruik van de weg dient zodanig te zijn dat geen hinder en/of overlast wordt veroorzaakt jegens medegebruikers en/of jegens de huurders en/of eigenaren casu quo gebruikers van de aangrenzende percelen.*
 b. *Met name is het verboden:*
 - *op de weg goederen op te slaan of rommel achter te laten;*
 - *op de weg voertuigen, waaronder met name begrepen fietsen, kruiwagens, aanhangwagens en dergelijke te stallen;*
 - *op de weg te rijden met een motorvoertuig, waaronder begrepen een bromfiets, motorfiets of scooter met ingeschakelde motor;*
 - *op de weg zich sneller voort te bewegen dan stapvoets;*
 - *in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben, waarvan de takken overhangen boven of op de weg of waarvan de wortels het plaveisel van de weg kunnen beschadigen.*
- c. *Het gebruik van de weg is geheel voor eigen risico.*

Voorzover één of meer van de hiervoor vermelde percelen reeds eerder door de verkoper is/zijn geleverd, is in de desbetreffende akte(n) van levering eveneens de vestiging van de hiervoor omschreven erfdienstbaarheid opgenomen mede ten nutte en ten laste van het blijkens de onderhavige akte aan de koper geleverde perceel bouwterrein, zulks op de hiervoor omschreven bepalingen Naderhand is gebleken dat niet de juiste straatnamen in de akten staan vermeld en in plaats van de Bree 26, 28, 30, 32 en 34 (even) alsmede de percelen, plaatselijk genummerd de Bree 46, 48, 50, 52 en 54 dient te worden gelezen Wilgenstuk 26, 28, 30, 32 en 34 en Wilgenstuk 46, 48, 50, 52 en 54"

- c. *een akte op achttien mei negentienhonderd tweeëntachtig verleden voor mr. J.W.M. de Vos, destijds notaris te Hardenberg, ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op negentien mei negentienhonderd tweeëntachtig in register Hypotheken 4, deel 4182, nummer 58, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*
"13. De koper moet gedogen, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, behoudens die in de laatste alinea genoemde, dat

door of vanwege de gemeente, het staatsbedrijf der P.T.T., de waterleidingmaatschappij, de elektriciteitsmaatschappij, het gasbedrijf en verdere door de gemeente aan te wijzen instellingen of bedrijven, buizen, leidingen, kolken, lichtmasten, manipulatiekasten, antennes en dergelijke ten behoeve van de betrokken voorzieningen worden aangebracht, gelegd, gehouden, onderhouden, gewijzigd, verwijderd enzovoort, op, aan, uit of in het verkochte perceel of op, aan, uit of onder de zich op het verkochte bevindende opstal(len).

Deze verplichtingen worden als erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van het aan de gemeente Hardenberg in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel en ten laste van het bij deze overgedragen onroerend goed.

De direkt aanwijsbare schade als gevolg van vorenomschreven handelingen zal door of vanwege of voor rekening van de betrokken instelling of het betrokken bedrijf worden hersteld of vergoed."

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.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Vechtstede Notarissen te Hardenberg/Dalfsen/Nieuwleusen, 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.

RECTIFICATIEVOLMACHT

De partijen geven hierbij volmacht aan Vechtstede Notarissen om deze akte namens partijen te verbeteren als dat nodig is. Deze volmacht is ook de toestemming van partijen om verklaringen van de notaris te verbeteren. Deze volmacht mag alleen gebruikt worden nadat Vechtstede Notarissen van alle partijen bij deze akte schriftelijk akkoord heeft gekregen op de tekst van de verbetering. Deze volmacht kan niet gebruikt worden om de akte aan te passen aan veranderde omstandigheden of nieuwe wensen van partijen. De volmacht is alleen bedoeld voor fouten of onduidelijkheden in de akte waardoor de akte niet aansluit bij de partijbedoelingen zoals die nu zijn. Onder schriftelijk wordt hierbij verstaan: alle in de maatschappij of tussen partijen gebruikelijke communicatiemiddelen waarmee geschreven of getypte tekst wordt overgebracht. Dit zijn bijvoorbeeld een brief of een e-mail. Met 'Vechtstede Notarissen' wordt bedoeld: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vechtstede Notarissen B.V., ook handelend onder de naam Vechtstede Notarissen & Mediators, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50270214. Onder 'Vechtstede Notarissen' vallen ook alle notarissen en andere medewerkers van Vechtstede Notarissen B.V.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Hardenberg op de datum die in het hoofd van deze akte is vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten medegedeeld en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de comparanten en mij, notaris, om vijftien uur en achtentwintig minuten.