

Ondergetekende, mr. Hartman Berend Lever, notaris te Meppel, 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 tien uur vijfenveertig minuten (10:45 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.

## LEVERING

Kenmerk: JHARD/34269.01

Heden, , verschenen voor mij, mr.  
Hartman Berend Lever, notaris te Meppel:

hierna te noemen: "Verkoper";  
en  
2.

hierna te noemen: "Koper".  
De verschenen personen verklaarden:

### **KOOP**

Verkoper en Koper hebben op  
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, tuin en verder toebehoren gelegen te 7941 VG Meppel,  
Timorstraat 57, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie A, nummer  
8558 ter grootte van tweehonderdtwintig vierkante meter (220 m<sup>2</sup>),  
hierna ook te noemen: "het Verkochte".**

### **INSCHRIJVING KOOP**

De koop, zoals bedoeld in de Koopovereenkomst is ingeschreven op  
in register Hypotheken 4

Onroerende Zaken in deel 84074 en nummer 86 welke inschrijving door de  
inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

### **KOOPPRIJS**

### **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**

In de koop zijn geen roerende zaken begrepen, anders dan die eventueel bij de koop tussen partijen zijn overeengekomen.

#### **KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van de notaris.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de zakelijke lasten voor wat betreft de lopende termijnen.

#### **KOSTEN, BELASTINGEN EN LASTEN**

1. De kosten van levering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van Koper.
2. Verkoper verklaart dat wegens de levering van het Verkochte geen omzetbelasting is verschuldigd.
3. Alle belastingen en lasten die van het Verkochte worden geheven, komen vanaf heden voor rekening van Koper.

#### **BEPALINGEN**

De Koopovereenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen:

##### Artikel 1.

1. Verkoper zal Koper recht van eigendom leveren dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet bezwaard is met andere dan in deze akte vermelde beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan Verkoper bekende hierna zullen worden vermeld.
2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n).  
Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.

##### Artikel 2.

Indien de hiervoor vermelde grootte van het Verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch Verkoper noch Koper daaraan rechten.

##### Artikel 3.

Koper aanvaardt het Verkochte in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de Koopovereenkomst bevond.

##### Artikel 4.

Verkoper zal het Verkochte vandaag aan Koper feitelijk ter beschikking stellen (afleveren); voor zover uit deze overeenkomst niet anders voortvloeit, staat Verkoper er voor in dat het Verkochte dan vrij is van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten dan wel aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd is. Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt Koper het risico van het Verkochte.

##### Artikel 5.

In de Koopovereenkomst staat onder punt 6.3 omtrent de eigenschappen van het Verkochte het volgende vermeld:

*"De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: woonhuis.*

*Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze Koopovereenkomst komen voor rekening en risico van koper. Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van deze Koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstellkosten. Bij het vaststellen van de herstellkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'. Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft."*

#### Artikel 6.

De baten van het Verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van Koper.

#### Artikel 7.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen zij voor het verlijden van deze akte overigens zijn overeengekomen. Alle ontbindende voorwaarden die zijn opgenomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn echter nu uitgewerkt. Geen van de partijen kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### Artikel 8.

De levering van het Verkochte zal geschieden door inschrijving van een afschrift of uittreksel van deze akte in het daartoe bestemde register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (deze Dienst hierna aan te duiden als: "het kadaster").

### **BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID**

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot levering.

### **VERKLARINGEN EN GARANTIES VAN VERKOPER**

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.

### **DIVERSEN**

#### **MILIEU**

In de Koopovereenkomst staat onder meer nog het volgende vermeld:

- "6.4.1. Aan Verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.*
- 6.4.2. Voor zover aan Verkoper bekend is in de onroerende zaak geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.*
- 6.4.3. Aan Verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.*

6.4.4. *Aan Verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag."*

#### **OVERGANG VAN RECHTEN**

Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het Verkochte toegebrachte schade, gaan voor zover mogelijk over op Koper per de datum van inschrijving van deze akte in het betreffende openbare register.

Voor zover bedoelde aanspraken niet van rechtswege als kwalitatieve rechten op Koper overgaan, worden zij hierbij aan Koper geleverd.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan Koper te verstrekken en geeft aan Koper hierbij, voor zover nodig, onherroepelijk volmacht om de overdracht van bedoelde aanspraken voor rekening van Koper tot stand te brengen door mededeling daarvan aan de desbetreffende derden.

Verkoper is verplicht om de bescheiden en eventuele garantiebewijzen die er met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan Koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van Koper te stellen.

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen voormelde akte van voorafgaande verkrijging, in welke akte onder andere het volgende staat vermeld, waarbij met "titel van aankomst" wordt bedoeld: de akte van transport, op dertien december negentienhonderd vijfendertig voor L. Westra, destijds notaris te Meppel, verleden, overgeschreven in de openbare registers van het kadaster te Assen op vierentwintig december negentienhonderd vijfendertig in register 4, deel 1508 nummer 84:

(begin citaat)

*"Omtrent bekende erfdienstbaarheden en bepalingen wordt bij deze nog verwezen naar de hierna te vermelden "titel van aankomst", met de inhoud van welke akte de comparanten verklaarden volkomen bekend te zijn en deze te beschouwen als hier woordelijk opgenomen. De comparant sub 2 genoemd verklaarde - vóór het verlijden van deze akte - een kopie van bedoelde akte te hebben ontvangen en - voor zoveel nodig - zich gebonden te achten aan alle bepalingen vervat in deze akte en voorzover het andere dan zakelijke rechten betreft, deze bij wijze van "kettingbeding" aan al zijn rechtsopvolgers te zullen opleggen.*

*De comparante-verkoopster, waarnemende de belangen van de betrokkene (de gemeente Meppel), verklaarde voormelde verplichtingen aan te nemen."*

(einde citaat)

De comparanten verklaren, doch uitsluitend voor zover op grond van die bepalingen noodzakelijk is, bedoelde bepalingen opgenomen in bovenvermelde akte toepasselijk te achten op de onderhavige overdracht aan koper en te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en als daarmee één geheel uitmakende.

Een kopie van die akte wordt aan deze akte gehecht.

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

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

#### **VERKRIJGING DOOR VERKOPER**

Het Verkochte werd door Verkoper in eigendom verkregen blijkens een akte van levering, houdende kwitantie voor de koopprijs en de constatering dat ontbindende voorwaarden uit (de) onderliggende overeenkomst(en) zijn uitgewerkt, op tien juni tweeduizend twintig verleden voor mr. Hartman Berend Lever, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 van het kadaster op | in deel 78234 nummer 177.

#### **OVERDRACHTSBELASTING**

#### **DOORHALING**

Verkoper en Koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van deze volmacht werkzaam zijn op een van de vestigingen van het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte. Deze volmacht geeft de gevolmachtigde de bevoegdheid om afstand van hypotheekrechten en andere beperkte rechten op het Verkochte ten laste van Verkoper en eventueel de rechtsvoorganger(s) van Verkoper te aanvaarden. Ook geeft de volmacht de bevoegdheid al die handelingen te verrichten die nuttig en nodig zijn voor de uitvoering van de afspraken tussen Verkoper en Koper met betrekking tot de op het Verkochte gevestigde beperkte rechten, gelegde beslagen en inschrijvingen daarvan. Daaronder valt ook het ondertekenen en inschrijven van een afschrift van de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in de openbare registers van het kadaster.

In verband met Verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheek aanvaardt Koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

#### **RECTIFICATIE**

Partijen verlenen hierbij een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van alle vestigingen van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd of diens opvolger, om voor zover nodig in overeenstemming met dat wat tussen partijen is overeengekomen, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en zodoende te rectificeren in verband met een onjuistheid, onvolledigheid, verzuim of een foutieve (kadastrale) aanduiding, als dit door een van de partijen dan wel voor de inschrijving in de openbare registers van het kadaster als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek of anderszins is of wordt verlangd dan wel geëist.

Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen die voortvloeien uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

Deze volmacht vormt een onverbrekkelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van partijen. Uit dit belang volgt dat de volmacht niet zal eindigen door het overlijden of door de

ondercuratelestelling van de volmachtgevers of de gevolmachtigde. Ook zal de volmacht niet eindigen door herroeping door de volmachtgevers.

**BIJLAGEN**

Aan deze akte is het volgende stuk gehecht:

- afschrift akte register hypotheek 4 deel 1508 nummer 84.

**SLOT**

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Meppel op de datum in het hoofd van de akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen meegedeeld en daarop is een toelichting gegeven.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om tien uur en vijfenveertig minuten.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de  
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op  
in register Onroerende Zaken Hyp4 in  
deel 84430 nummer 1.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was  
gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt  
bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid  
Organisatie Persoon CA - G3 met nummer  
4D8472397ABB3EB01EF70630352260257883F7CF toebehoort aan  
Hartman Berend Lever.

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