

**AKTE VAN LEVERING**

Zaaknummer 21996AO

Heden, [REDACTED], verschenen voor mij, **MR WILLEM JOHANNES DOORN**, notaris te Ermelo:

1. [REDACTED]

hierna genoemd: verkoper;

2. a. [REDACTED]

hierna tezamen genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**

Verkoper heeft blijkens een met koper op [REDACTED] en [REDACTED] aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

**het woonhuis met diverse bijgebouwen, verder aanbehoren, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen aan de Stakenbergweg 166 te 8075 RC Elspeet, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie F nummer 6197, groot tweeëndertig aren dertien centiaren,**

welk onroerend goed is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente Nunspeet (rioolleidingen), waarvan blijkt uit een akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem in deel 9328 nummer 23, welke akte werd gerectificeerd bij akte, overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem in deel 9488 nummer 32,

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

2

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op vier januari negentienhonderd negentig in register Hypotheken 4 in deel 10070 nummer 78 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de rechten om ontbinding of vernietiging van de overeenkomst te vorderen, op drie januari negentienhonderd negentig verleden voor Mr P. van der Wees, destijds notaris te Nunspeet.

**KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De koopprijs bedraagt [REDACTED], welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

**BEPALINGEN**Kosten en belastingenArtikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staatArtikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.  
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

## Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

## Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke 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 doen stellen.

## Garanties van verkoper

## Artikel 5

**Verkoper garandeert het navolgende:**

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur/pacht moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog verklaard dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;



4

- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
  - 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
  - 3. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Verkoper verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f, g en h gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

#### Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, danwel het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.
4. Aan verkoper is niet bekend dat 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.

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

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen zijn verkoper niet bekend.

#### **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. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### **VOLMACHT**

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notaris werkzame medewerkers 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.

Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken.



#### **KOOPOVEREENKOMST**



5

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

**TOESTEMMING**

De toestemming tot verkoop krachtens artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek blijkt uit een schriftelijke verklaring, die aan deze akte zal worden gehecht. Uit deze verklaring blijkt voorts, dat de echtgenoot van verkoper,   voornoemd, niet het (mede)bestuur heeft over het verkochte.

**WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering danwel inschrijving van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**SLOT**

Deze akte is verleden te Ermelo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud voor het verlijden van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om elf uur.

**(Volgt ondertekening)**

**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:**

(w.g.) mr W.J. Doorn

Ondergetekende, Mr Willem Johannes Doorn, notaris te Ermelo, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr W.J. Doorn

Ondergetekende, Mr Willem Johannes Doorn, notaris te Ermelo, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op [REDACTED] om 14:28 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30964 nummer 197.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x47BF5A2DF946B2608D8094F26FEAC1D1 toebehoort aan Doorn Willem Johannes.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.