

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 elf uur vijftien minuten (11:15 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: MVERM/28814.01

Heden, [REDACTED], verschenen voor mij, Mr Hartman Berend Lever, notaris te Meppel:

1.

[REDACTED]

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

2.

[REDACTED]

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "Koper".

De verschenen personen verklaarden:

### **KOOP**

Verkoper en Koper hebben op [REDACTED] 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, ieder voor de onverdeelde helft:

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN**

- het recht van eigendom, belast met het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januari negentienhonderdtweeënnegentig, met betrekking tot de woonboerderij met schuur, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren gelegen te 7965 AC Broekhuizen, Kuipersdijkje 4,**

- kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie N, nummer 267 ter grootte van drieduizend vijfhonderdvijftig vierkante meter (3.550 m<sup>2</sup>),
- b. het recht van eigendom, belast met het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januari negentienhonderdtweeënnegentig, met betrekking tot een perceel tuingrond gelegen nabij 7965 AC Broekhuizen, Kuipersdijkje 4, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie N, nummer 261 ter grootte van tweehonderdnegentien vierkante meter (219 m<sup>2</sup>),

hierna tezamen ook te noemen: "het Verkochte".

#### **OOPPRIJS**

#### **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**

#### **BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**

Voormelde kadastrale percelen zijn blijkens de openbare registers van het kadaster gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Enexis Netbeheer B.V., gevestigd en kantoorhoudende Magistratenlaan 116, 5223 MB 's-Hertogenbosch.

#### **KWIJTING**

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris genoemd in het hoofd van de akte.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is.

Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering verschuldigd zijn.

#### **BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER**

Het verkochte werd door verkoper verkregen, ieder voor een gelijk deel, door levering krachtens koop.

Van deze levering blijkt uit een akte, op [REDACTED] voor een waarnemer van Mr Berend Lever, destijds notaris te Meppel verleden.

Een afschrift van deze akte werd in [REDACTED] in de openbare registers van het kadaster op [REDACTED] in register 4, deel 65536 nummer 8.

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de koopprijs; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

#### **OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

##### **Artikel 1 Kosten, belastingen en lasten**

1. Over de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

2. De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.
3. De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het verkochte zijn per vandaag tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.

#### **Artikel 2 Feitelijke staat en gebruik van het verkochte**

1. Koper heeft het verkochte vóór de levering van binnen en van buiten mogen inspecteren.  
Koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt.  
Deze komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.
2. Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonruimte.  
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn.  
Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend waren of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.  
Koper verklaart het verkochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als hiervoor vermeld.
3. Voorts wordt verwezen naar de koopovereenkomst, waarin het volgende staat vermeld:  
*"artikel 20 Ouderdomsclausule  
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper."*

#### **Artikel 3 Milieubepaling**

1. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het verkochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte of het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeï)stoffen aanwezig.
3. Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het verkochte.  
Voorts wordt verwezen naar de koopovereenkomst, waarin het volgende staat vermeld:  
*"6.4.3.1. In aanvulling op artikel 6.4.3. is verkoper niet bekend dat inde onroerende zaak asbest is verwerkt anders dan ten tijde van (ver)bouw te doen gebruikelijk. In de onroerende zaak kunnen derhalve asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen."*

*Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien."*

4. Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

#### **Artikel 4 Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen**

1. Verkoper levert het verkochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het verkochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek, die door koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard.

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het verkochte. In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de hiervoor vermelde stukken.

2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

#### **Artikel 5 Garanties en verklaringen door verkoper**

1. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst verklaard dat op de dag van het ondertekenen van de Koopovereenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het Verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft in de koopovereenkomst verder verklaard:
  - a. Ten aanzien van het verkochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop.
  - b. Aan koper is bekend dat de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet.
  - c. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het verkochte:
    1. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of

2. tot door de gemeente of de provincie verklaard monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht.
- d. Voor zover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
3. Verkoper verklaart verder:
  - a. Hem zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
  - b. Zijn verklaring dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.
  - c. Het verkochte is niet betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak.

#### **Artikel 6 Afwijkende oppervlakte**

Indien de werkelijke oppervlakte van het verkochte verschilt van de oppervlakte die uit de omschrijving in deze akte blijkt, verleent dit aan geen van partijen enig recht.

#### **Artikel 7 Aanvaarding van het verkochte**

Het verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd, uitgezonderd de eventueel meeverkochte roerende zaken. De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken.

#### **Artikel 8 Aflevering en overgang van het risico**

De aflevering van het verkochte aan koper vindt plaats direct op het moment van ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip is het verkochte voor risico van koper.

#### **Artikel 9 Overdracht van rechten**

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), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met betrekking tot aan het verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mee te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

#### **Artikel 10 Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten**

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, ten aanzien van het verkochte onder a. genoemd, wordt verwezen naar voormelde akte van levering (deel 65536 nummer 8).

In deze akte staat onder andere het volgende vermeld, als geciteerd uit een eerdere akte van voorafgaande verkrijging:

(begin citaat)

*“Voorts verklaarden de comparanten bij deze te vestigen de erfdienstbaarheid van overweg ten behoeve van het bij deze akte verkochte onroerend goed als*

*heersend erf en ten laste van de aan verkoper in eigendom verblijvende kadastrale percelen gemeente Ruinerwold sectie D nummers 516, 580 en 583 en gemeente De Wijk, sectie H nummers 734 en 742 als lijdend erf om te komen van en te gaan naar de openbare weg.*

*Deze erfdienstbaarheid moet worden uitgeoefend over het Kuipersdijkje, over het erf van de boerderij De Wetering en over het laantje naar de Hoogeveense Vaart, zulks op de thans bestaande wijze en welke erfdienstbaarheid zolang zal blijven bestaan totdat een nieuwe uitweg wordt gemaakt naar de openbare weg (die vermoedelijk langs het nieuwe kanaal zal worden aangelegd).*

*Nadien blijft alleen het recht van overweg over het kadastrale perceel gemeente Ruinerwold, sectie D nummer 516 en gemeente De Wijk, sectie H nummer 742 bestaan om rechtstreeks aansluiting te krijgen op de nieuw te maken parallelweg langs de nieuwe Hoogeveense Vaart.*

*Zijnde het onderhoud van gemelde erfdienstbaarheid voor rekening van de gezamenlijke gebruikers."*

(einde citaat)

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.

#### **BEDENKTIJD**

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst, deze overeenkomst te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

#### **VOLMACHT**

Van de aan de verschenen persoon onder 1 verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die (in kopie) aan de onderhavige akte wordt gehecht.

#### **TOESTEMMING**

De echtgenoten onder 1 genoemd hebben elkaar de toestemming als bedoeld in artikel 1:88 lid 1 onder a Burgerlijk Wetboek verleend tot de in deze akte vermelde rechtshandelin en.

[Redacted signature area]

#### **DOORHALING**

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

#### **FORUMKEUZE**

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

**NEDERLANDS RECHT**

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

**AANGEHECHTE STUKKEN**

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- de volmacht.

**SLOT**

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Voorts verklaren partijen dat zij het ontwerp van deze akte tijdig voor het passeren ter kennisneming hebben ontvangen, hebben doorgenomen en voldoende gelegenheid hebben gehad daarover vragen te stellen.

Waarvan akte is verleden te Meppel op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.


Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen heb ik, notaris, aan hen een toelichting gegeven op de inhoud van deze akte en hen gewezen op de mogelijke gevolgen daarvan.

Vervolgens hebben de verschenen personen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, op de hoogte te zijn met de mogelijke gevolgen ervan, en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Direct na beperkte voorlezing is deze akte, eerst door de verschenen personen en

ten slotte door mij, notaris, ondertekend om elf uur en vijftien 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 79158 nummer 51.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was  
gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt  
bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid  
Organisatie Persoon CA - G3 met nummer  
19C876FAE48BB5B6500C9B20BC8CA9EB3B949B4F toebehoort aan  
Hartman Berend Lever.

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