

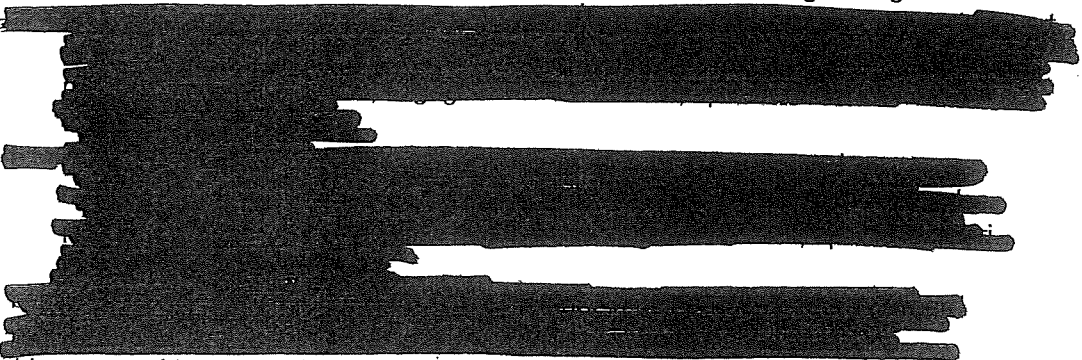
Ondergetekende, mr. Kim Eikenaar, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Corien Elise Jonker, notaris gevestigd te Hoorn, verklaart:

- 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 veertien uur achttien minuten (14:18 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

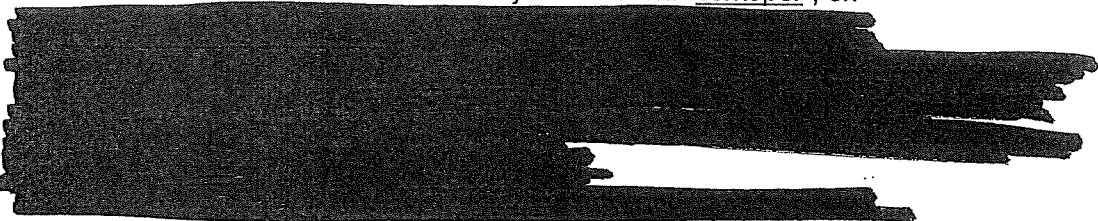
AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 20170199701/GM

Op een augustus tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr. Kim Eikenaar, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Corien Elise Jonker, notaris gevestigd te Hoorn:

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 elf mei tweeduizend zeventien 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 woonhuis met bijkeuken, berging, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden gelegen te **1693 EZ Wervershoof, Bannestraat 24**, kadastraal bekend gemeente **Wervershoof, sectie A, nummer 2394** ter grootte van een are en vierentachtig centiare (1 a 84 ca),

hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: honderdeenennegentigduizend euro (€ 191.000,00).

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

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een juni tweeduizend zes in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken deel 11580 nummer 109, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, eenendertig mei tweeduizend zes voor mr. G.A. Dingemans, destijds notaris te Andijk verleden.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Abma Schreurs Advocaten Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

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 hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

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, 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. Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten zijn tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.

Verkoper heeft de lasten over voorgaande jaren, voorzover de aanslagen zijn opgelegd, betaald. Voorzover die aanslagen nog niet zijn betaald, zal hij die op eerste verzoek voldoen.

Artikel 2**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.**

1. Verkoper is verplicht aan koper de eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten;
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - e. 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.

3. 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 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.

Vorzover 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 premieregelingen, 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.

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.

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

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering verleden op twintig januari negentienhonderdachtennegentig voor mr. A.H. Meijer, destijds notaris te Hoogkarspel, bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op eenentwintig januari negentienhonderdachtennegentig in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken deel 8957 nummer 52, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Koper en verkoper verklaarden dat met betrekking tot bijzondere bepalingen en bedingen/erfdienstbaarheden/kettingbedingen in gemelde koopovereenkomst nog het navolgende is overeengekomen:

Ter zake van het verkochte worden bij deze over en weer ten nutte en ten laste van de aan elkaar grenzende woningen gevestigd de daartoe strekkende erfdienstbaarheden. Deze erfdienstbaarheden omvatten ondermeer de rechten van licht en riolering, inhoudende:

- 1. het recht van licht en uitzicht inhoudende de bevoegdheid van iedere eigenaar om, aan en in de op de respectieve heersende erven gebouwde opstallen balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van de desbetreffende lijdende erven dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor de in de wet genoemde beperkingen zullen gelden;*
- 2. het recht van overbouw, inhoudende de verplichting tot het dulden, dat gedeelten van de op de respectieve kavels gebouwde opstallen uitsteken boven- of gedeeltelijk zijn gebouwd op een aangrenzende erf en/of dat de versnijdingen van de funderingen of de bij een kavel behorende leidingen, afvoerpijpen, rioolwerken, riool- en luchtverversingskanalen geheel of gedeeltelijk in een aangrenzend erf en de daarop staande opstallen zijn aangebracht; en*
- 3. het recht tot afvoer van regenwater en drop, alsmede van afvalwater en faecaliën, door en overeenkomstig de aan te leggen goten, afvoerpijpen, putten en rioleringen, mede inhoudende de verplichting van het lijdend erf om het anders dan door gebreken in de afvoerwerken overlopende water van de daken te ontvangen.*
- 4. De voetpaden, welke deel uitmaken van het verkochte danwel deel uitmaken van het aan verkoper in eigendom verblijvende registergoed danwel deel uitmaken van reeds door de verkoper verkochte registergoederen, en behorende tot één en hetzelfde complex danwel behorende tot aan elkaar grenzende complexen, worden bestemd tot buurwegen (of zijn bij eerdere akten reeds bestemd tot buurwegen) en dienen (met bestemming voetpad) om te voet met een rijwiel of ander klein voertuig (met uitgeschakelde motor) te komen van en te gaan naar de openbare weg en dienende tot ontsluiting naar de openbare weg van de aanliggende percelen.*

De eigenaren van de percelen, ten behoeve waarvan een voetpad is bestemd om als ontsluiting te dienen en die bevoegd zijn krachtens het vorenstaande van het voetpad gebruik te maken, zijn verplicht het betreffende voetpad gezamenlijk te onderhouden en zo nodig te vernieuwen, alsmede voor gelijke delen in de kosten bij te dragen. Het gezamenlijk onderhoud van vorenbedoeld voetpad zal slechts kunnen plaatsvinden na voorafgaand overleg door de eigenaren ten behoeve van wie dit voetpad is bestemd. Gedurende een periode, aanvangende op de datum van overdracht en eindigende eenendertig december tweeduizend vijf, zal verkoper het onderhoud van vorenbedoeld voetpad geheel voor zijn rekening nemen."

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

30-04-2011-111

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.

FISCALE VERKLARING

Ten slotte wordt namens koper door mij, notaris, verklaard dat terzake van deze akte aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag van drieduizend achthonderdtwintig euro (€ 3.820,00) zijnde twee procent (2%) over de grondslag ad honderdeenennegentigduizend euro (€ 191.000,00), zijnde de koopsom,

doch dat van de overgenomen roerende zaken geen nadere specificatie is opgemaakt.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zondig 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.

AANGEHECHTE STUKKEN

Er zijn geen stukken aan deze akte vastgemaakt.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend

om veertien uur achttien minuten (14:18 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-08-2017 om 14:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 71230 nummer 59.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN PKIoverheid Organisatie CA - G2 met nummer 37DDDB972FDA52B8 toebehoort aan Kim Eikenaar.

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