

Ondergetekende, mr. Erwin Akkerman, notaris in de gemeente Tynaarlo kantoorhoudende te Zuidlaren, 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 zestien uur dertig minuten (16:30 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**

Heden, een juli tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. ERWIN AKKERMAN, notaris in de gemeente Tynaarlo kantoorhoudende te Zuidlaren:

De verschenen personen verklaarden: \_\_\_\_\_

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op zestien april tweeduizend twintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en 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**

- a. het recht van eigendom met betrekking tot de bovenwoning met ondergelegen ruimte, erf, grond en aanbehoren gelegen te **8861 TL Harlingen, William Boothstraat 18 18A**, kadastraal bekend gemeente **Harlingen**, sectie **A**, nummer **10382** ter grootte van twee are en tweeëntachtig centiare (2 a 82 ca),
- b. het een/tweede (1/2) onverdeeld aandeel in het recht van eigendom met betrekking tot de steeg gelegen nabij **8861 TL Harlingen, William Boothstraat 18 18A**, kadastraal bekend gemeente **Harlingen**, sectie **A**, nummer **4439** ter grootte van zevenentwintig centiare (27 ca),

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het Verkochte is:

### **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

### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Hypotheken 4, op zeventwintig juni tweeduizend zeventien (27-06-2017), in deel 70951 nummer 120, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op zesentwintig juni tweeduizend zeventien (26-06-2017) verleden voor mr. Alex Huberto Korlaar, notaris te Scherpenzeel.

### **BETALING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWITANTIE**

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening ten name van Notariaat Zuidlaren.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verklaarde koper hierbij kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de voormelde lasten te verlenen.

De koopovereenkomst is, voorzover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende:

### **BEDINGEN:**

#### **Kosten en belastingen**

##### **Artikel 1**

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

#### **Tijdstip feitelijke levering, baten/lasten, risico**

##### **Artikel 2**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na ondertekening van deze akte.

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

#### **Leveringsverplichting, juridische/feitelijke staat**

##### **Artikel 3**

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, anders dan hierna vermeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan hierna vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
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, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, niet (geheel) ontruimd, niet vrij van huur of ander gebruiksrecht. De werkplaats op de begane grond alsmede de woning op de begane grond worden in verhuurde staat overgedragen. De inhoud van de huurovereenkomsten is bij partijen voldoende bekend. Verkoper heeft een kopie van de huurovereenkomsten aan koper overhandigd. Het voortgezet gebruik van verkoper na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

#### **Garanties van verkoper**

##### **Artikel 4**

Verkoper verklaart het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is niet geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, ongevorderd en behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, niet (geheel) leeg en niet (geheel) ontruimd, onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten met betrekking tot de werkplaats en de woning op de begane grond. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;

- c. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen.  
Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet 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;
- 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 gegarandeerd, casu quo garandeert thans nog 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;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte wel een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
  1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
  2. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
 aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
  1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
  2. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
- 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;
- i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

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

#### **Titelbewijzen, bescheiden, aanspraken**

##### **Artikel 5**

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper 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 bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 boek 6 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.

#### **PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

Blijkens een kadastraal uittreksel zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen/bijzondere lasten en beperkingen wordt hierbij verwezen naar hetgeen is vermeld in een akte van levering op zestien februari tweeduizend tien (16-02-2010) verleden voor mr. Hendrik Jan Hetteema, notaris te Harlingen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register hypotheken 4 op zeventien februari tweeduizend tien (17-02-2010) in deel 57911 nummer 63, woordelijk luidende als volgt:

##### **Begin aanhaling**

#### ***VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN***

*Voorts verklaren de comparanten, handelend als gemeld, over en weer ten laste en ten behoeve van het gekochte en de aan verkoper verblijvende percelen, kadastraal bekend gemeente Harlingen, sectie A, nummers 8208, 9323 en het resterende gedeelte van kadastrummer 8209, de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen:*

*a. die tot het niet veranderen van de toestand waarin het verkochte zich heden bevindt, met betrekking tot het hebben en houden van deuren en ramen voor licht, lucht en uitzicht binnen en beneden de door het Burgerlijk Wetboek toegestane grenzen, aan- en afvoerleidingen en pijpen alsmede voor wat betreft de aanwezigheid, het herstellen, onderhouden, het vervangen van onder- en bovengrondse leidingen, alsmede kabels en verdere apparatuur, nodig ten behoeve van de water- en energievoorziening/leidingen;*

*b. die inhoudende dat de muren en afscheidingen tussen de percelen onderling in eigendom en onderhoud massaal zijn, uitgezonderd waar zij bestaan uit muren welke slechts één zaak schragen, in welk geval zij behoren tot de zaak waarvan zij deel uit maken;*

*c. die van afvoer van regenwater en drop, hetgeen inhoudt dat het regenwater, vallende op de daken van de opstallen over en weer moet worden geduld op de uit de bouw daarvan voortvloeiende wijze;*

*d. die van inbalking, inankering en overbouw, ondermeer inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf te dulden dat eventueel een muur, goot, dak of uitbouw van de op het belendende perceel aanwezige opstal gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, hierboven uitsteekt, dan wel de versnijdingen van de funderingen of leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn*

*aangebracht;*

*alles teneinde de bouwkundige toestand waarin de panden zich ten opzichte van elkaar bevinden te kunnen handhaven.*

**Einde aanhaling**

#### **ACCEPTATIE**

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt één en ander hierbij door koper aanvaard. Voorzover het gaat om rechten, die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

#### **KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopakte tussen hen is overeengekomen, waarbij speciaal nog wordt verwezen naar de koopakte, waarin onder meer het navolgende woordelijk is vermeld:

**Begin aanhaling**

#### ***Artikel 7 Feitelijke levering/overdracht aanspraken***

*7.1. De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1., tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten met uitzondering van de volgende overeenkomsten welke door koper gestand worden gedaan: de huurovereenkomst van de woning op de begane grond en de huurovereenkomst van de werkplaats op de begane grond.*

*Indien de feitelijke levering niet tegelijk met de juridische levering op 1 juli 2020 kan plaatsvinden daar de verkoper nog vast zit in het buitenland, of zodanig laat uit buitenland is terug gekeerd dat hij niet voldoende tijd heeft gehad om het gekochte te ontruimen, dan zijn partijen het volgende overeengekomen. De feitelijke levering zal uiterlijk 1 september 2020 plaatsvinden. De koper mag het gekochte in die periode niet bewonen en er mag niet gesloopt worden. Voor het gebruik van het gekochte vergoedt verkoper aan koper een bedrag per dag op basis van EUR 750,- per maand. Vanaf de datum van de feitelijke levering zijn de kosten voor het gebruik van gas/water/electra voor rekening van de koper.*

**Einde aanhaling**

#### **ENERGIELABEL**

De verkoper verklaart er mee bekend te zijn dat hij op grond van wetgeving verplicht is koper een 'definitief energielabel' te overhandigen, en verklaart bekend te zijn met het risico van beboeting bij niet nakoming.

#### **BEREKENING OVERDRACHTSBELASTING**

Ter zake van de onderhavige verkrijging zal mitsdien twee procent (2%) overdrachtsbelasting verschuldigd zijn over een bedrag groot

Partijen verklaren dat derhalve dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag ad

#### **VOLMACHT.**

Van de volmacht van de volmachtgever onder sub 1. genoemd, blijkt uit een onderhandse volmacht, welke aan deze akte is vastgehecht.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koopovereenkomst betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

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

#### **KADASTERMANDAAT. ACCEPTATIE AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN.**

Voorts verklaarden partijen hierbij volmacht te geven aan ieder van de medewerkers van Notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze, met het recht van substitutie, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten:

- a. welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register.  
Onder deze volmacht is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten;
- b. welke nodig zijn om afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van de leveringsverplichtigde(n) mochten zijn ingeschreven op het voormelde registergoed.

#### **SLOTVERKLARING**

De verschenen personen verklaarden verder nog:

- dat zij door mij, notaris, zijn geweest op de gevolgen die uit onderhavige akte voortvloeien of kunnen voortvloeien;
- dat zij tijdig voor de ondertekening van de onderhavige akte een ontwerp daarvan hebben ontvangen.

#### **SLOT AKTE**

De identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

#### **WAARVAN AKTE**

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen en een toelichting daarop, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om zestien uur dertig minuten (16:30 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-07-2020 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 78422 nummer 177.

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 6A817F78659F4C7B25A0A98EFA4EA39F2F9F0DCA toebehoort aan Erwin Akkerman.

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