

Ondergetekende, Dirk Cornelis Ottevangers, notaris te Graafstroom, verklaart:

- dat dit afschrift een volledige 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 dertig minuten (14:30 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.

AKTE VAN LEVERING

Heden, zes februari tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, mr. Dirk Cornelis Ottevangers, notaris te Graafstroom:

1. de heer Johannes Gerard Roest, geboren te Zuid-Beijerland op twintig december negentienhonderdvijfendertig, zich identificerende met zijn Nederlandse identiteitskaart, met kenmerk IGPKC3F16, uitgegeven te Nieuw-Lekkerland, op een december tweeduizend elf, gehuwd, wonende te 2957 KJ Nieuw-Lekkerland, Burgemeester Nieborgstraat 15 (toekomstig adres: 3362 BG Sliedrecht, Lijsterweg 191); hierna te noemen: "verkoper"; en
2. a. de heer Gerard Johannes Roest, geboren te Rotterdam op elf december negentienhonderdtweeënzestig, zich identificerende met zijn Nederlandse identiteitskaart, met kenmerk IU51857C2, uitgegeven te Nieuw-Lekkerland, op negen juni tweeduizend elf;
b. mevrouw Gerda Helena Terlouw, geboren te Bleskensgraaf en Hofwegen op eenendertig december negentienhonderddrieënzestig, zich identificerende met haar Nederlandse identiteitskaart, met kenmerk ILK4B4J81, uitgegeven te Nieuw-Lekkerland, op veertien juni tweeduizend elf,
met elkaar zonder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwd en beiden wonende te 2957 KH Nieuw-Lekkerland, Teunis Oosterwijkstraat 9;
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zes december tweeduizend elf 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 verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met woonhuis en verder toebehoren gelegen te 2957 KJ Nieuw-Lekkerland, Burgemeester Nieborgstraat 15, **kadastraal bekend** gemeente Nieuw-Lekkerland, sectie B, nummer 4968 ter grootte van twee are en achtenvijftig centiare (2 a 58 ca), hierna aangeduid met: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: **tweehonderdveertigduizend euro (€ 240.000,00)**.

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

De comparanten verklaarden het navolgende:

GEBRUIK

Het verkochte is door koper te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op twaalf mei negentienhonderd zesentachtig, in deel 9077 nummer 60, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de ontbindingsrechten voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van

het (oud) Burgerlijk Wetboek, op negen mei negentienhonderd zesentachtig verleden voor mr. A.C.J. Ewoldt, notaris te Ouderkerk aan den IJssel.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs van het verkochte bedraagt TWEEHONDERDVEERTIGDUIZEND EURO (€ 240.000,00). De koopprijs is door koper voldaan door storting op een afgescheiden rekening van mij, notaris, ten behoeve van derden.

De waterschapslasten en de eigenaarsgedeelten van het rioolrecht en de onroerende zaakbelasting voor tweeduizend twaalf zijn op basis van de aanslagen van tweeduizend elf verrekend. Na het opleggen van de aanslagen voor tweeduizend twaalf, zullen partijen eventueel in onderling overleg verrekenen. De verkoper dient de aanslagen van tweeduizend twaalf te voldoen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

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

BEPALINGEN

kosten en belastingen

Artikel 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 staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens eventuele erfdienstbaarheden;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit luidt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
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

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de 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.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 van het 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 251 boek 6 van het 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:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel of gedeeltelijk overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;

4. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
6. 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 dat:

7. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
8. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte danwel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de Gemeente of Provincie als beschermd monument / stads- of dorpsgezicht;
9. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat een verplichting bestond het verkochte aan de Gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Verkoper verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 7 tot en met 9 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

SCHONING

Aan verkoper is niet bekend of 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.

OPSLAGTANKS

Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen aanwezig).

ASBEST

Aan verkoper is niet bekend of in het verkochte asbest is verwerkt.

WET BODEMBESCHERMING

Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van het verkochte 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

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarcheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin woordelijk staat vermeld:

- " 1. *Deze koop en verkoop is aangegaan onder de voorwaarden van de algemene akte, van al welke voorwaarden de koper verklaarde voor het verlijden van deze akte een exemplaar te hebben ontvangen en met de inhoud ervan ten volle bekend te zijn en deze te beschouwen alsof zij woordelijk in deze akte zijn opgenomen en hiervan een integrerend deel uitmaken. Koper verplicht zich bedoelde voorwaarden stipt te zullen nakomen en – voor zoveel nodig – die voorwaarden alsmede deze bepaling als kettingbeding aan zijn rechtsopvolgers op te leggen, zulks op verbeurte van boeten als aldaar zijn omschreven ten behoeve van de aldaar vermelde rechtverkrijgenden en deze bepaling op verbeurte van een boete, waarvan de grootte gelijk is aan de helft van voornoemde koopsom grond, ten behoeve van de gemeente, hetwelk de comparant sub 1 verklaart namens bedoelde rechtverkrijgenden aan te nemen.*
2. *Bij deze worden – voor zoveel nodig – gevestigd de erfdiensbaarcheden zoals zijn omschreven in de algemene akte."*

Koper verklaart een kopie van gemelde algemene akte, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam in deel 8788 nummer 18 te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn en akkoord te gaan.

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

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

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.

KOOPOVEREENKOMST

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

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van Van Leussen Van den Broek Notarissen te Graafstroom en Giessenlanden werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

TOESTEMMING ECHTGENOTE

Mede verscheen:

mevrouw **Neeltje Otte**, geboren te Rotterdam op vijf april negentienhonderd vijfendertig, (zich gelegitimeerd hebbende met een Nederlandse identiteitskaart afgegeven te Nieuw-Lekkerland op veertien december tweeduizend negen met nummer: ISB03L412), wonende te 2957 KJ Nieuw-Lekkerland, Burgemeester Nieborgstraat 15, gehuwd met de heer Johannes Gerard Roest, comparant sub 1. voornoemd, die verklaarde voorzoveel nodig toestemming te verlenen als bedoeld in artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek.

OVERDRACHTSBELASTING

Terzake de levering in deze akte is twee procent (2%) overdrachtsbelasting verschuldigd over een bedrag van **tweehonderdveertigduizend euro (€ 240.000,00)** zijnde een bedrag van VIERDUIZEND ACHTHONDERD EURO (€ 4.800,00).

SLOT AKTE

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

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

De zakelijke 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 en tijdig voor het verlijden van de akte een concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om veertien uur dertig minuten (14:30 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 07-02-2012 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61108 nummer 184.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 2AFAA198D39D33D04C3B85D144DD6A5 toebehoort aan Dirk C. Ottevangers.

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