

BS/30.947_{dd12042018}**AKTE VAN LEVERING**

Op vier en twintig april tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr Leendert Teunis ter Wal, notaris te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk:

1. de heer van Briemen, wonende te
geboren te
zich identificerende met zijn paspoort, met
kenmerk , uitgegeven te
in beider eerste huwelijk zonder huwelijkse voorwaarden
gehuwd met mevrouw de Bruijn, welke comparant verklaarde te
handelen:
 - a. voor zich, en als schriftelijk gevolmachtigde gevolmachtigde van en, in die
hoedanigheid, tevens voor en namens zijn twee zusters:
 - b. mevrouw van Briemen,

- c. heer niet-hertrouwde weduwe van de
Knibbe en geen geregistreerd partner;
 - mevrouw van Briemen,

- a. mevrouw , in
beider eerste huwelijk zonder huwelijkse voorwaarden gehuwd met de heer
Haring;
hierna tezamen ook te noemen: "verkoper";
2. a. de heer **Lok**,

- b. mevrouw **van Essen**,

zonder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwde echtgenoten, tezamen
wonende te

hierna tezamen ook te noemen: "koper";

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben omstreeks vijftien januari tweeduizend achttien 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, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

(het eigendomsrecht van) een perceel grond met aanhorigheden, waarop door en voor rekening van koper een woning met aanhorigheden is (af)gebouwd, gelegen te **2411 RM Bodegraven**, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, **Burgemeester**

Kremerweg 1, kadastraal bekend gemeente **Bodegraven**, sectie **B**, nummer **6014**, ter grootte van zes are en vijftien centiare (6 a 15 ca);

hierna te noemen: "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, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

GEBRUIK

Koper heeft het registergoed reeds gebruikt als grond voor de bouw van een woning voor eigen gebruik.

Ten aanzien van voormeld gebruik van het verkochte verklaart verkoper het volgende:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;
- koper heeft voor eigen rekening en risico tijdig de voor dit gebruik benodigde vergunning(en)/ontheffing(en) aangevraagd.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door wijlen de heer van Briemen in eigendom verkregen door toedeling blijkens een akte van scheiding en deling, inhoudende kwijting en verlening décharge zonder enig voorbehoud en elke vrijwaring hoe ook genaamd wordt uitgesloten evenals de bepaling van artikel 1302 van het (oud) Burgerlijk Wetboek, op twintig november negentienhonderd vijf en veertig verleden voor notaris E.J.Everts, destijds te Bodegraven, waarvan een uittreksel is overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden in Register Hypotheken 4 op drie en twintig november negentienhonderd vijf en veertig, in deel 1448 nummer 102.

Genoemde heer van Briemen, hierna te noemen: "erflater", is geboren te op en overleden te op Erflater is in beider eerste huwelijk zonder huwelijks voorwaarden genuwd geweest met mevrouw Zekveld, welk huwelijk door het overlijden van laatstgenoemde is ontbonden, en uit welk huwelijk de enige drie kinderen van erflater geboren en in leven zijn, te weten de comparant onder 1.a genoemd en zijn beide volmachtgeefsters. Genoemde mevrouw Zekveld, geboren te op is overleden te op. Zij heeft als erfgenamen achtergelaten haar echtgenoot en haar drie genoemde kinderen. Erflater is in beider tweede huwelijk (blijkens akte op negen november negentienhonderd één en zeventig voor A.A. Waverijn, destijds notaris te Bodegraven

verleden) onder uitsluiting van iedere gemeenschap van goederen gehuwd geweest met mevrouw . de Bruijn, welk huwelijk door echtscheiding werd ontbonden blijkens inschrijving van het echtscheidingsvonnis van de Arrondissementsrechtbank te 's-Gravenhage van vier en twintig september negentienhonderd vier en zeventig in de registers van de Burgerlijke Stand der gemeente Bodegraven op vier november negentienhonderd vier en zeventig, en uit welk huwelijk geen kinderen geboren zijn. Erflater heeft niet bij uiterste wil over zijn nalatenschap beschikt en heeft mitsdien zijn hiervoor genoemde enige drie kinderen achtergelaten als zijn enige erfgenamen. Het erfdeel in de nalatenschap van de erflater van genoemde dochter van de erflater,

Knibbe-van Briemen, is gevallen in de huwelijksgoederengemeenschap die tussen haar en wijlen haar echtgenoot, Knibbe, heeft bestaan.

Door het overlijden van laatstgenoemde op zeventien september negentienhonderd negen en negentig is die huwelijksgoederengemeenschap ontbonden, en is de nalatenschap van wijlen de heer Knibbe toegedeeld aan zijn echtgenote, blijkens een op dertien december negentienhonderd negen en negentig door notaris C. Wisse te Haarlemmermeer ondertekende verklaring, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht.

Op grond van het vorenstaande zijn de comparant onder 1 genoemd en zijn volmachtgeefsters onder 1 genoemd gezamenlijk bevoegd om over het verkochte te beschikken.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een bankrekening van de notaris.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende

BEDINGEN:

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

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

VERPLICHTING TOT LEVERING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht het verkochte aan koper te leveren zodanig, dat het verkochte:
 - a. onvoorwaardelijk aan koper in eigendom zal toebehoren;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypothecken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna eventueel vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden en vergelijkbare rechten, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna eventueel vermeld.

2. Onjuiste of onvolledige omschrijving van het verkochte en/of verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte is geleverd in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, met toestemming van partijen sindsdien is gebracht, vrij van huur of ander gebruiksrecht.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte heeft reeds plaatsgevonden. Vanaf vandaag komen de baten aan de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Eventueel verschuldigde zakelijke belastingen die van het verkochte worden geheven zullen door partijen in onderling overleg buiten de notaris om verrekenen.

GARANTIES VAN VERKOPER

Artikel 4

Verkoper garandeert betreffende het verkochte het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering;
- b. het is, thans reeds in gebruik bij koper, geleverd geheel vrij van huur en van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd; het is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- d. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten;
- f. aan hem zijn door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- g. aan hem is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 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. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- h. aan hem is niet bekend dat het verkochte is 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 niet is 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, dan wel het nemen van andere maatregelen, en dat hem niet bekend is dat er asbest is verwerkt of dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van stoffen aanwezig zijn;
- j. aan hem is niet bekend dat beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag;

- k. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

BODEMGESTELDHEID

Artikel 5

Er is geen bodemonderzoek verricht in het kader van deze overeenkomst. Op basis van de voormelde verklaring van verkoper stellen partijen geen aanleiding te zien te veronderstellen dat er zich enige verontreiniging in het registergoed bevindt. Het risico dat achteraf blijkt dat er toch verontreiniging zich in het registergoed bevindt, komt niet voor rekening van verkoper.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/RECHTEN

- I In het eigendomsbewijs van verkoper staan dergelijke rechten/verplichtingen niet vermeld.
- II Voor dergelijke rechten/verplichtingen wordt nog wel verwezen naar een akte van eigendomsoverdracht waarbij het naastgelegen registergoed, plaatselijk bekend Noordzijde 39 te Bodegraven, aan de heer P.W.Holierook, in eigendom werd overgedragen, akte de dato drie juli negentienhonderd vijf en tachtig verleden voor A.A.Waverijn, notaris te Bodegraven, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage in Register Hypotheken 4 op vier juli negentienhonderd vijf en tachtig, in deel 7162 nummer 11, waarin woordelijk gelijkkluidend staat vermeld:
 - " Voor bekende erfdiensbaarheden en bijzondere bepalingen wordt nog verwezen naar:
 - a.een akte op zes en twintig juli negentienhonderd één en zeventig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden op zeven en twintig juli daarna, in deel 2208 nummer 36, bij welke akte door de familie van Briemen werd verkocht en in eigendom overgedragen aan de provincie Zuid-Holland een gedeelte van het kadastrnummer 5448 (van welk kadastrnummer het bij deze akte verkochte deel heeft uitgemaakt), welk gedeelte thans in gebruik is als openbare weg (omleidingsweg-noord) en in welke akte voorkomt:
 - " " 1.Het gekochte wordt aan de provincie Zuid-Holland geleverd vrij van alle hypotheaire inschrijvingen, rechten en lasten, ook die van huur en pacht, met uitzondering echter van die erfdiensbaarheden, welke daarop bij het aangaan der mondelinge koopovereenkomst mogelijk gevestigd waren. Comparant ter ene zijde verklaarde echter niet met het bestaan van erfdiensbaarheden ten laste van het verkochte bekend te zijn. Het ontstaan van erfdiensbaarheden ten laste van het verkochte op grond van de artikelen 747 en 748 Burgerlijk Wetboek, tengevolge van deze koop, wordt uitgesloten."
 - " " 5.Door en voor rekening van de provincie Zuid-Holland of haar rechtverkrijger in de eigendom zal het verkochte van het niet verkochte gedeelte van gemeld perceel nummer 5448 worden afgescheiden door middel van een sloot of een afrastering."
 - " b.een akte op zes en twintig oktober negentienhonderd zes en zeventig voor mij, notaris verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden op

zeven en twintig oktober daarna, in deel 2676 nummer 85, bij welke akte door de familie van Briemen werd verkocht en in eigendom overgedragen aan de gemeente Bodegraven een zuid-oostelijk gedeelte van het kadastrumnummer 5630 (van welk kadastrumnummer het bij deze akte verkochte deel heeft uitgemaakt), welk gedeelte thans eveneens in gebruik is als openbare weg (fietspad) en in welke akte voorkomt:

" " 7. Door de koper zal voor zijn rekening tussen het gekochte en het aan de verkopers verblijvende gedeelte van voormeld kadastrumnummer een deugdelijke en doelmatige afscheiding worden gemaakt. ""

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

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, die aan deze minuut zullen worden gehecht.

FISCALE BEPALINGEN

De bij deze akte in eigendom overgedragen onroerende zaak is een nieuw vervaardigde onroerende zaak als bedoeld in artikel 11 lid 1 letter a onder ten eerste van de Wet op de omzetbelasting 1968, waarvan de eerste ingebruikneming korter dan twee jaren voor vandaag heeft plaatsgevonden. Verkoper is geen ondernemer in de zin van de Wet op de Omzetbelasting. Er is terzake van de levering van de onroerende zaak geen omzetbelasting verschuldigd, doch wel overdrachtsbelasting.

Door koper wordt hierbij een beroep gedaan op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter i van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Overdrachtsbelasting:

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van daartoe bestemde documenten.

WAARVAN AKTE, is verleden te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte en toelichting daarop door mij, notaris, aan de comparanten, hebben deze verklaard van de inhoud van de akte tijdig kennis te hebben genomen en daarmee, alsook met beperkte voorlezing, in te stemmen. Vervolgens is de akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om elf uur veertien minuten 's-ochtends.

(Volgt ondertekening).

Uitgegeven voor afschrift.

(w.g.) mr. L.T. ter Wal

De ondergetekende, mr Leendert Teunis ter Wal, notaris te Bodegraven, verklaart 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.

(w.g.) mr. L.T. ter Wal

Ondergetekende, mr Leendert Teunis ter Wal, notaris te Bodegraven, 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 op 24-04-2018 om 13:32 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73046 nummer 85.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 2F3CFCC03F39C5BE56CA70F62A260169 toebehoort aan Leendert Teunis ter Wal.

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