

Ondergetekende, Mr Gerard Venekamp, notaris te Papendrecht, 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 vijftien uur vijftien minuten (15:15 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.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2017V73538ME/NA

Heden, zeventienvintig januari tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, Mr Gerard Venekamp, notaris te Papendrecht:

1.

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op tien november 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 recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te 3192 AH HOOGVLIET ROTTERDAM, Steurweg 146, kadastraal bekend gemeente HOOGVLIET, sectie D, nummer 3153, ter grootte van een are en tien centiare (1 a 10 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.

EINDE KADASTERDEEL

OVERDRACHTSBELASTING/FISCALE VERKLARING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

Terzake van de met deze akte beoogde levering is aan overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze akte bevat, behalve de vermelde tegenprestatie, ook alle door partijen aan mij, notaris verstrekte gegevens die voor de heffing van belang zijn.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt, aangehouden door mij, notaris, onder de naam Derdengelden Venekamp en Daams, notarissen te Papendrecht.

De verkoper verleent koper daarvoor kwijting bij deze.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes november tweeduizend vijftien, in register hypotheken 4, in deel 67153, nummer 96, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zes november tweeduizend vijftien, verleden voor Mr F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel.

GEBRUIK

Koper is voornemens het verkochte te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

BEDINGEN

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

Kosten

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of rechten van hypotheken of met inschrijvingen daarvan;

- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden en andere lasten en beperkingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
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. 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 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 van het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Baten en lasten, risico

Artikel 3

Vanaf heden 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 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover 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 architecten, constructeurs, bouwers, (onder)aannemers, installateurs en/of leveranciers gaan 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 is zonder recht of titel niet 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 ruilverkavelings casu quo herinrichtingsplan en 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 Woonruimtetwet;
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 casu quo na het opleggen van de aanslagen zullen worden voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

7. 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;
8. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 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;
9. 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 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
10. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 1 tot en met 10 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Bodemgesteldheid

Artikel 6

1. Voorzover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen 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 sanering van het registergoed.
2. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, thans of vroeger voor het opslaan van vloeistoffen bestemd of gebruikt, aanwezig.

Asbest

Artikel 7

Aan koper is bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt. Dit betreft de mogelijke aanwezigheid van asbest in de grond van de kruipruimte.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt over een energielabel danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen en heeft deze heden aan koper overhandigd.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERBINTENISSEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verbintenissen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- a. de akte, op tien december negentienhonderd acht en zestig voor P.G. Hoek, destijds notaris te Rotterdam verleden, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam in register hypotheek 4 op tien december negentienhonderd acht en zestig, in deel 3926, nummer 32, waarin woordelijk staat vermeld:
 - "4. a. *dat de grond door en voor rekening van de koopster op door Burgemeester en Wethouders goed te keuren wijze van de aangrenzende grond der Gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden worden gehouden, zullende, zo de koopster in gebreke mocht blijven, de Gemeente – ook zonder rechterlijke tussenkomst – zijn gerechtigd de voor een dergelijke afscheiding noodzakelijke voorzieningen te treffen en het uit dien hoofde door de koopster aan de Gemeente verschuldigde van haar te vorderen;*

- b. dat, indien een boven het terrein uitstekende afscheiding tussen de verkochte grond en het openbaar plantsoen wordt toegepast, deze afscheiding niet hoger mag zijn dan vijftig centimeter; deze maximummaat geldt niet wanneer de afscheiding uit een levende haag bestaat;
 - c. dat de kleur van het schilderwerk aan van de openbare weg zichtbaar blijvende gedeelten van de bebouwing te allen tijde de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders;
- 5. dat, bij niet-nakoming van de sub 4 gestelde voorwaarden, de koopster voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt van achtduizend gulden (f8.000,00) ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste één maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd naar genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven;
- 6. dat, ongeacht of het sub 7 bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub 4 op de koopster gelegde verplichtingen op alle volgende verkrijgers toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke verkrijger door wie een of meer van deze voorwaarden niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing van de sub 5 bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is.;
- 7. dat bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten in elke akte van overdracht de sub 4, 5 en 6 gestelde voorwaarden aan de verkrijger worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard, op straffe van een boete van tachtigduizend gulden (f80.000,00) verschuldigd ten bate van de gemeentekas door de overdragende partij die dit verzuimt (ingeval van meer personen als overdragende partij optreden, door hen, als hoofdelijke debiteuren) te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij tenminste één maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd naar genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub 7 gestelde voorwaarde zal op straffe van eenzelfde boete van tachtig duizend gulden (f 80.000,00) ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoeven bepaalde zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte aan de verkrijger moeten worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard;
- b. voormelde titel van aankomst (in deel 67153, nummer 96), waarin woordelijk staat vermeld:

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van het bepaalde in de gesloten danwel alsnog te sluiten koopovereenkomsten ter zake van het project waartoe het verkochte behoort, worden hierbij - en voor zover ter zake van bedoeld project reeds overdrachten hebben plaatsgevonden zijn bij die eerdere overdrachten - gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden.

Erfdienstbaarheden handhaving bestaande toestand tussen de percelen

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en ten laste van

de percelen kadastraal bekend gemeente **Hoogvliet**, sectie **D** nummers **3152 en 3154** anderzijds worden hierbij gevestigd en aanvaard over en weer, als dienende en heersende erven de erfdienstbaarheden, houdende de verplichting om te dulden dat de toestand, waarin die percelen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, zoodat in stand wordt gehouden en vernieuwd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage) gootwater door gemeenschappelijke hemelwaterafvoeren, rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalkingen en inankeringen, over- en onderbouw, toevoer van licht en lucht, alsmede uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen; deze erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven zowel door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaaring van die erfdienstbaarheden mocht plaats hebben. Deze erfdienstbaarheden houden mede de verplichting in voor de eigenaar van een dienend erf om toe te staan dat op of in het dienend erf de nodige werkzaamheden aan de betreffende voorzieningen worden uitgeoefend.

Erfdienstbaarheid van voetpad Steurweg 144 tot en met 168 (even)

Met betrekking tot het pad gelegen aan de Steurweg 144 tot en met 168 (even), kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie D, nummers 3152 (gedeeltelijk), 3153, 3154, 3123, 3164, 3163, 3129, 3130, 3091, 3137, 3086, 3144 en 3125 wordt hierbij gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheid van voetpad zulks ten behoeve en/of ten laste van het verkochte enerzijds en ten behoeve en/of ten laste van alle overige aan bedoeld pad gelegen - thans nog bij de verkoper verblijvende - percelen anderzijds, kadastraal bekend als voormeld.

1. Deze erfdienstbaarheid kan niet anders worden uitgeoefend dan in overeenstemming met de ligging van het pad op de dienende erven en de ligging van ieders erf, om te komen van en te gaan naar de openbare straat, langs de kortste weg en op de minst bezwarende wijze, te voet, met aan de hand gevoerde rijwielen, motorrijwielen (met afgezette motor) en dergelijke, met kinderwagens, kruitwagens en dergelijk eenvoudig voertuig.
2. Het onderhoud van voormeld pad komt gezamenlijk en voor gelijke delen voor rekening van de eigenaars van elk van de betreffende heersende en dienende erven welke daadwerkelijk vanaf eigen terrein een aansluiting hebben op het pad.
3. Beslissingen omtrent het onderhoud van het voetpad worden door de betreffende onderhoudsplichtige eigenaars in onderling overleg genomen; indien daaromtrent geen overeenstemming tussen de eigenaren bestaat zal de meerderheid van de eigenaren - waarbij per woning één eigenaar wordt gerekend - bevoegd zijn een voor alle eigenaren bindende uitspraak te doen.

Koper aanvaardt de vestiging van de voorschreven erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van zijn gemeld perceel."

Voor zover 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.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van de notarissen Mr G. Venekamp en Mr M.H. Daams te Papendrecht, om voor zonodig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

GEREGISTREERD PARTNERSCHAP

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

VOLMACHT

Blijkende van voormelde volmacht uit een aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht.

Rectificatie volmacht

Partijen verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, met de bevoegdheid de volmacht aan een ander te verlenen (substitutie) om voor zover nodig, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het registergoed bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door partijen casu quo dit voor de inschrijving in de openbare registers als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende, van het Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd casu quo geëist. Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomsten en strekt uitsluitend in het belang van partijen.

WAARVAN AKTE is verleden te Papendrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om vijftien uur en vijftien minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 30-01-2017 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 69968 nummer 128.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 1A108F49B2B000EDD75EAC338793798A toebehoort aan Gerard Venekamp.

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