

Ondergetekende, Mr. Jan-Jaap Lambeck, notaris te Groningen, 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 negen uur twaalf minuten (09:12 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, twee augustus tweeduizend dertien, verschenen voor mij,
Mr. Jan-Jaap Lambeck, notaris met plaats van vestiging Groningen:

1. meer en nogentien

2.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zes mei tweeduizend dertien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

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 verklaart te aanvaarden:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis, garage, tuin en verder toebehoren gelegen te **9901 BL Appingedam, Stationsstraat 15**, kadastraal bekend gemeente **Appingedam**, sectie **D**, nummer **2070** ter grootte van twee are en vierentwintig centiare (2 a 24 ca),
- b. het een/tweede (1/2) onverdeeld aandeel in het recht van eigendom met betrekking tot de tot mandelig bestemde gang gelegen te **Appingedam, Stationsstraat**, kadastraal bekend gemeente **Appingedam**, sectie **D**, nummer **2069** ter grootte van vierentwintig centiare (24 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

GEBRUIK

Koper verklaarde voornemens te zijn het verkochte 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.

WET KENBAARHEID PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Op het kadastrale uittreksel van het verkochte, staat onder meer het volgende vermeld:

" Publiekrechtelijke Beperkingen "

" *Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.* "

VOORAFGAANDE 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 op achtentwintig april tweeduizend elf, in deel 59876 nummer 17, van een afschrift van een akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de koopprijs, op achtentwintig april tweeduizend elf verleden voor Mr. A.N. Harms, notaris te Groningen.

VOLDOENING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

Voormelde koopprijs is door koper aan mij, notaris, voldaan, waarvoor kwitantie bij deze.

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

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voormschreven lasten.

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

BEDINGEN:

Kosten en belastingen

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;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, erfdienstbaarheden en 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. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd (behoudens meeverkochte roerende zaken), vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan heden wordt geacht 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.

Aanspraken

Artikel 4

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 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of (van andere aanspraken tot) gebruik, zulks leeg, ontruimd (behoudens meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd;
- c. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering

- d. van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten en belastingen, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- g. hem zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd;
- h. hem zijn betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend als:
 1. beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie beschermd stads- of dorpsgezicht;
- i. hem is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Het is verkoper niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor gemelde gebruik van het verkochte 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.

Asbesthoudende materialen

Het is verkoper niet bekend dat er zich in het verkochte asbesthoudende materialen bevinden. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte tussen hen is overeengekomen.

" 5.3.1. Ouderdomsclausule

*" Het is koper bekend dat de bouwkwaliteit van het verkochte niet voldoet aan
" de huidige daarvoor gestelde eisen. Verkoper staat niet in voor de conformiteit
" van het verkochte. Koper verklaart bekend te zijn met de mogelijke non-
" conformiteit van het verkochte, alle risico's, hoe ook genaamd, daaruit
" voortvloeiende zijn voor zijn rekening te nemen. Mede gelet op de feitelijke
" situatie waarin het verkochte zich bevindt zijn partijen met elkaar
" overeengekomen dat de koper de verkoper vrijwaart voor elke
" aansprakelijkheid betreffende het registergoed, hoe ook genaamd.*

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, op éénentwintig november negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. H.J.K. Kuipers, destijds notaris te Appingedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst te Groningen op vierentwintig november daarna, in deel 6503 nummer 25, waarin woordelijk luidend staat vermeld:

*" 10. Met betrekking tot het recht van uitzicht over de hiervoor onder b.
" omschreven gang, het recht om muurwerk te bouwen zodanig dat de
" fundamenteën en goten op mandelige grond komen, en het verbod om op
" de aangrenzende grond mest te bergen, wordt verwezen naar een
" koopakte zeven december achttienhonderd zesennegentig verleden voor
" de destijds te Appingedam gevestigde notaris W.F. Werumeus Buning,
" ingeschreven (voorheen genaamd overgeschreven) ten kantore van de
" dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen (destijds
" het hypotheekkantoor te Appingedam) in deel 470, nummer 18.*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen die 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

1. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans niet meer van toepassing. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
2. Koper verklaart dat hem een kopie van de koopovereenkomst ter hand is gesteld en dat de bedenktijd van artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

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

VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze akte zullen worden gehecht.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, volmacht te geven aan één van de medewerkers van Lambeck Harms Notarissen, met de macht van substitutie, om zonodig 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.

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

De verschenen personen zijn mij, notaris bekend, de identiteit is vastgesteld aan de hand van de hiervoor vermelde documenten. 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, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van deze 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 verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om negen uur twaalf minuten (09:12 uur).