

Ondergetekende, mr. Sawitrie Kanhai, notaris te Westland, 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 elf uur drieëndertig minuten (11:33 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

Kenmerk: 2014.2885 SJA

Heden, zeventien december tweeduizend veertien, verschenen voor mij, mr. Sawitrie Kanhai, notaris te Westland:

1. a.

b.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";
en

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op een september tweeduizend veertien 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 verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het recht van eigendom met betrekking tot het perceel grond met woonhuis en verder toebehoren, gelegen te 2691 RN 'S-GRAVENZANDE, Naaldwijkseweg 228, kadastraal bekend gemeente 'S-GRAVENZANDE, sectie K, nummer 4327 ter grootte van drieënnegentig centiare (93 ca),
- b. het recht van opstal met betrekking tot het perceel grond, bestemd als pad, gelegen te 'S-GRAVENZANDE, bij Naaldwijkseweg 228, kadastraal bekend

gemeente 'S-GRAVENZANDE, sectie K, nummer 4328 ter grootte van veertig centiare (40 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

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Westland Partners Notarissen te Westland.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

Verkoper stemt er mee in dat de koopprijs onder berusting blijft van mij, notaris, tot gebleken is dat het verkochte aan koper is geleverd vrij van hypotheken en beslagen.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster op een september tweeduizend elf in deel 60397, nummer 107 van een afschrift van een akte van levering, op een en dertig augustus tweeduizend elf verleden voor mr. G.P.M. Kleijn, notaris te Westland.

Deze akte houdt onder meer in kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de constatering dat geen beroep meer kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot levering van het verkochte.
2. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die, tenzij in deze akte of in de koopovereenkomst anders is vermeld:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; en
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
3. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
4. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient plaats te vinden terstond na de ondertekening van deze akte, vrij van huur elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover verkoper deze in zijn bezit had, (in kopie) aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en verkoper daar geen redelijk belang meer bij heeft, zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Uit het daartoe bestemde register van het kadaster blijkt dat met betrekking tot het verkochte geen beperkingen voortvloeiende uit de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB) bekend zijn, behoudens eventuele beperkingen voortvloeiende uit de Huisvestingsverordening, het splitsingsvergunningstelsel en de Huisvestingswet.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de akte waarbij het verkochte door verkoper werd verkregen, waarin het volgende woordelijk is vermeld:

" Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de akte waarbij het verkochte door verkoper werd verkregen, waarin het volgende woordelijk is vermeld:

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

- a. een onderhandse akte van rectificatie getekend de dato twaalf oktober negentienhonderd tweeëndertig te 's-Gravenzande, in tweevoud overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op tweeëntwintig november negentienhonderd tweeëndertig in deel 2349, nummer 24, waarin, behoudens het tussen haakjes

geplaatste, het navolgende woordelijk is vermeld:

- " dat blijkens akte van transport den zestienden september negentienhonderd tweeëndertig verleden voor den te Naaldwijk gevestigden Notaris Rudolf Herman Arentsen door ondergeteekende Boers aan ondergeteekende Koolschijn werd verkocht en in eigendom overgedragen een perceel bouwterrein met de daarin aanwezige fundamente, met uitweg, gelegen aan den Naaldwijkschenweg te 's-Gravenzande, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummers 1089 en 1090 (thans de nummers 4327, 4328, 4229, 5248, 5249 en 4437) samen groot zes aren dertien centiare;
dat vorenbedoelde uitweg, behoorende tot voormeld kadastraal perceel nummer 1090, is belast met eene erfdienstbaarheid van uitweg ten behoeve van achtergelegen perceelen;
dat bedoelde uitweg vermoedelijk ook voor een gedeelte is gelegen op het kadastrale perceel gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummer 721 (thans uitmakende onder andere het nummer 2014), aan ondergeteekende Boers in eigendom verbleven;
dat bij voormelde akte verzuimd werd ten behoeve van de aan den verkooper, ondergeteekende Boers, in eigendom verblijvende kadastrale perceelen gemeente 's-Gravenzande, sectie K, nummers 518 (thans uitmakende onder andere het nummer 2014), 519 (thans nummer 2151), 520 (thans de nummers 4325 en 4326) en 721, samen groot twee aren achtenzeventig centiare, en ten laste van het voormelde verkochte perceel nummer 1090 dier gemeente en sectie, groot vijf aren negenennegentig centiaren en ten behoeve van het voormelde verkochte perceel nummer 1089 dier gemeente en sectie, groot veertien centiaren en nummer 1090 voormeld, en ten laste van voormeld perceel nummer 721 dier gemeente en sectie, groot een are zestig centiaren, te vestigen de erfdienstbaarheid van uitweg uit te oefenen over den bestaanden weg, deel uitmakende van voormelde perceelen nummer 1090 en vermoedelijk nummer 721;
dat vorenbedoeld verzuim bij deze akte wordt hersteld en mitsdien alsnog vorenbedoelde wederkerige erfdienstbaarheid bij deze worden gevestigd."
- b. een akte van levering op zes mei negentienhonderd zesenzeventig verleden voor notaris C. Reijnierse te 's-Gravenzande, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Rijswijk op zeven mei negentienhonderd zesenzeventig in deel 4615, nummer 38, waarin, behoudens het tussen haakjes geplaatste, het navolgende woordelijk is vermeld:
- " Het bestaande voetpad aan de achterzijde van de woningen Naaldwijkseweg 228 tot en met 238 (even nummers) te 's-Gravenzande lopende over gemeld kadastraal perceel nummer 1542 (thans de nummers 4327, 4328, 4229, 5248, 5249 en 4437) en tevens lopend langs de zijmuur van de woning Naaldwijkseweg 228, wordt door partijen bestemd tot de buurweg, in de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek, ten dienste van de eigenaren van voormelde woningen om daarover te komen en te gaan van en naar de Naaldwijkseweg zulks op de bestaande wijze, eventueel met aan de hand gevoerde voertuigen (met afgezette motoren).
Het onderhoud van deze buurweg is voor rekening van de eigenaren, ten dienste van wie het voetpad is bestemd, ieder voor een gelijk deel.
- c. een akte waarbij onder meer voormeld recht van opstal werd verleend op acht maart negentienhonderd drieëntachtig verleden voor genoemde notaris Reijnierse, bij

afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op negen maart daarna, in deel 6348, nummer 24, het navolgende woordelijk is vermeld:

- " 1. *Het betreffende recht van opstal is verleend om niet, voor onbepaalde tijd en uitsluitend ten behoeve van het hebben, houden, onderhouden, vernieuwen, vervangen en weder wegnemen van leiding(en) voor de afvoer van riool- en regenwater afkomstig van het aan de Heer enzovoorts, respectievelijk het aan de heer W.A. van Hasenbroek in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel sectie K, nummer 4228 (thans nummer 4327), met de zich daarop bevindende opstallen;*
2. *na afloop van elke werkzaamheid betrekking hebbend op het onderhouden, herstellen of vervangen van de leiding(en) zullen de grond en de verharding door de opstallen weer in een zo goed mogelijke staat worden gebracht;*
3. *de Gemeente 's-Gravenzande, of andere zakelijk gerechtigden zullen zich onthouden van elke handeling, waardoor het transporteren van riool- en regenwater door middel van de gemaakte werken kan worden belet of belemmerd, en zal in het bijzonder op het betreffende perceel grond geen permanente bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen en/of andere leidingen of kabels aanleggen, dan wel voorwerpen de grond in drijven, noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling verlenen zonder toestemming van de opstaller, die nimmer op onredelijke gronden door deze zal worden geweigerd."*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen 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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

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

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Westland Partners Notarissen te Westland om zo nodig 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 en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

FISCALE VERKLARING

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de koopprijs.

KOOPOVEREENKOMST

1. Onder koopovereenkomst worden in deze akte mede verstaan: akten waarbij de koopovereenkomst is aangevuld of gewijzigd.
De koopovereenkomst wordt aan deze akte gehecht.
2. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Partijen verklaren dat:

- hetzij alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen bij de

koopovereenkomst of bij nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, thans zijn uitgewerkt;

- hetzij bij deze uitdrukkelijk afstand wordt gedaan van het recht tot het inroepen van ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen bij de koopovereenkomst of bij nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben.

Koper verklaart dat hij een kopie van de door partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen en dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

SLOTVERKLARINGEN

Waarvan akte is verleden te Westland, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

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 de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om elf uur en drie en dertig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-12-2014 om 09:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65390 nummer 126.

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 23DED939689B44D88EC56AFDB31806B2 toebehoort aan Sawitrie Kanhai.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.