

Ondergetekende, mr. Bouwe Krijgsheld, notaris te Assen, 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 veertien uur twintig minuten (14:20 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 VERDELING

Op twaalf augustus tweeduizend vijftien, verschenen voor mij, mr. Bouwe Krijgsheld, notaris te Assen:

B. OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het toe te delen registergoed betreft:

het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met erf, tuin, ondergrond en verder toebehoren, staande en gelegen te 9402 TB ASSEN, Obrechtlaan 5, kadastraal bekend gemeente ASSEN, sectie X, nummer 4646 ter grootte van drie are (3 a).

Hierna ook te noemen: "het Registergoed".

Verkrijger, die bij deze verklaart te aanvaarden: het Registergoed.

E. 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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het registergoed is door de deelgenoten verkregen door opneming in het daartoe bestemde register van het kadaster te Assen op vijftien september tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 7984, nummer 79 van een afschrift van een akte van levering op vijftien september tweeduizend vier verleden voor mr. J. Daverschot, destijds notaris te Assen, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar:

A. een akte - houdende Algemene Verkoopvoorwaarden Gemeentegrond, op tweeëntwintig mei negentienhonderddrieënzestig verleden voor de destijds te Assen gevestigde notaris H.W. Felderhof, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Assen op vierentwintig mei daarna in deel 2166 nummer 15, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"8. De koper is verplicht het gekochte behoorlijk af te sluiten en afgesloten te houden, dan wel, indien het uitbreidingsplan en de bebouwingsvoorschriften zulks voorschrijven, van de openbare weg en van de aangrenzende eigendommen van derden niet af te sluiten, één en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders.

De kosten van het maken van afsluitingen komen geheel ten laste van de koper.

Heggen dienende of mede dienende tot afsluiting van erven van de openbare weg, moeten op een afstand van tenminste vijftientwintig centimeter van de perceelsgrens worden geplaatst. Uitzicht belemmerende beplantingen, in het bijzonder op hoeken van straten, dienen te worden geweerd.

Het handhaven van het gebruik overeenkomstig de bij het uitbreidingsplan aangegeven bestemming wordt uitdrukkelijk bedongen, evenals een zodanig onderhoud van gebouwen, voortuinen en van de straat af zichtbare zijtuinen dat zij uit een oogpunt van welstand geen aanstoot kunnen geven.

9. De koper is verplicht in overleg met de eigenaren of gebruikers van naburige daarbij betrokken percelen ten genoegen van burgemeester en wethouders te zorgen voor een goede afwatering van het verkochte en de zich er op bevindende gebouwen naar het gemeenteriool.

10. Uit hoofde van de afwatering van het verkochte kunnen geen kosten, hoe ook genaamd, ten laste van de Gemeente worden gebracht.

11. De koper is verplicht te gedogen dat op, in, aan of boven zijn eigendom, huisnummerborden, straatnaamborden, palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten,

pijpleidingen en andere voorwerpen voor openbare doeleinden worden aangebracht en in stand gehouden op de plaats waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders, of de eigenaren of de directie van niet-gemeentelijke openbare nutsbedrijven, dit zullen nodig achten.

12. Bij elke vervreemding van het gekochte of vestiging van zakelijke rechten er op, waardoor het gebruik wordt, of ondermeer bij verkoop overeenkomstig het bepaalde in artikel 1223 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek kan worden verkregen, moeten de voorwaarden sub 8 tot en met 13 onherroepelijk ten behoeve van de gemeente worden bedongen.

13. Burgemeester en wethouders kunnen de koper, en ingeval van overtreding of niet nakoming van de bepalingen sub 8, 9, 11 en 12 ook degene die krachtens het onder 12 bepaalde diens verplichtingen heeft overgenomen of daarin is getreden, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, een dadelijk opeisbare boete opleggen van ten hoogste:

- a. honderd gulden ingeval van overtreding van het bepaalde sub 4;
- b. tien gulden voor iedere, na het verstrijken van de in hun aanschrijving genoemde termijn ingegane dag verzuim, ingeval van niet-nakoming van het bepaalde sub 6, 8, 9, en 11;
- c. een bedrag gelijk aan de koopsom ingeval van overtreding van het bepaalde sub 7 en 12."

B. de bijzondere verkoopvoorwaarden van de gemeente Assen vastgelegd in akten op vier september negentienhonderdnegenenzestig en zes oktober negentienhonderdnegenenzestig verleden voor H.W. Felderhof, destijds notaris te Assen, waarin woordelijk staat vermeld:

1. De aanleg van de verharding en de riolering van de achterpaden moeten geschieden in overleg met - en ten genoegen van de directeur van gemeentewerken der gemeente Assen.

2. Eventuele terreinafsluitingen langs de openbare weg mogen alleen bestaan uit levend materiaal als liguster, beur hagedoorn of dergelijke."

C. een eerdere titel van aankomst, waarin onder meer woordelijk het volgende staat vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Voorts verklaarden de comparanten, dat in verband met de ligging van het verkochte en de aangrenzende percelen met de daarop geprojecteerde opstallen, voorzover deze opstallen onder een kap zijn gebouwd, bij deze over en weer ten behoeve en ten laste van deze percelen worden gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden, voorzover deze niet reeds bij een voorgaande akte zijn gevestigd, zoals deze erfdienstbaarheden zijn vastgelegd in een akte op zeventien maart negentienhonderdzevenennegentig (17-03-1997), voor Mr. J. Daverschoot, notaris ter standplaats Assen verleden, woordelijk luidende als volgt:

a. **Erfdienstbaarheid van Licht:** inhoudende het verbod van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het lijdende erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt.

b.: inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf om de **Erfdienstbaarheid van Uitzicht** voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd. Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht van dertien mei negentienhonderd zevenentwintig, of ter voldoening aan een overheidsvoorschrift.

c. **Erfdienstbaarheid van Overbouw:** inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte

van overdracht bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende schuur, casu quo garage, gedeeltelijk op het lijdend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het lijdende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning met toebehoren behorende leidingen gedeeltelijk in het lijdende erf zijn aangebracht.

d. Erfdienstbaarheid van Afvoer van regenwater en drop: Inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om het overlopende water van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van overdracht bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

e. Erfdienstbaarheid van afvoer huishoudwater en faecaliën: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden dat huishoudwater en faecaliën van het heersende erf via het lijdende erf worden afgevoerd naar de daarvoor bestemde openbare riolen door leidingen en via putten, die aangebracht zijn of worden overeenkomstig het bestaande bouwplan.

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het lijdende erf verplicht is, op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te staan.

Dit onderhoud, waaronder mede behoort het weer in oorspronkelijke staat brengen van het lijdende erf geschiedt op kosten van de eigenaar van het heersende erf

Vanaf het punt, waarop op de leidingen, ook de leidingen van het lijdende erf zijn aangesloten, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke kosten.

f. Erfdienstbaarheid van voetpad (voorzover op de thans bestaande wijze deze voetpaden zijn aangelegd en behorende tot de afzonderlijke woningen van het blok waartoe deze behoren), over een strook grond ter breedte van ongeveer één meter en gelegen tussen casu quo achterlangs de ter plaatse gebouwde bergingen of anderszins, zulks om op de minst bezwarende wijze te komen van en te gaan met een klein voertuig (zonder hulpmotor of ingeschakelde hulpmotor) naar de openbare weg ter plaatse;

Het onderhoud van deze voetpaden komt ten laste van de eigenaren van het heersend en lijdend erf gezamenlijk."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de vervreemder verplicht is aan de verkrijger op te leggen, doet zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de verkrijger aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de verkrijger voor die derden aangenomen.

WAARDE

Het registergoed wordt in de verdeling betrokken voor een waarde van

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de verdeling en levering van het registergoed en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van de verkrijger.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Vervreemder levert aan verkrijger eigendom van het registergoed die:
 - 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 dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het registergoed heeft op de overnamedatum plaatsgevonden.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van de overnamedatum komen de baten aan verkrijger ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het registergoed.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op het registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 3:187 Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover vervreemder deze in zijn bezit had, aan verkrijger afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert vervreemder bij deze aan verkrijger, die aanvaardt, zijn gerechtigdheid tot die aanspraken die niet kunnen gelden als

kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, die vervreemder nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat vervreemder tot enige vrijwaring gehouden is. Verkrijger is thans bevoegd om de overdracht van de gerechtigdheid tot 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

Verkrijger heeft destijds uitdrukkelijk aanvaard de bijzondere lasten en beperkingen die hiervoor zijn vermeld, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeiden uit feiten die aan hem bekend waren of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mocht worden.

Voor zover die lasten en beperkingen verplichtingen jegens derden inhielden, zijn zij destijds ten behoeve van die desbetreffende derden bedongen en aangenomen; verkrijger vrijwaart vervreemder voor de daaruit met ingang van de overnamedatum voortvloeiende verplichtingen.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

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

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en in te stemmen met beperkte voorlezing en de inhoud van de akte.

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur en twintig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 12-08-2015 om 14:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 66662 nummer 5.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

33DEB129C26D4A42B99556AAADA375CA toebehoort aan Bouwe Krijgsheld.

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