

Heden, tien augustus tweeduizend achttien, verschenen voor mij Meester Jacob Wilhelmus van der Hammen, notaris te Zevenhuizen (gemeente Zuidplas):

1.

hierna te noemen "verkoper";

2.

hierna tezamen te noemen: "koper".

De comparanten verklaren het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, neergelegd in een onderhandse akte gedateerd: twaalf juni tweeduizend achttien, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt -ieder voor de onverdeelde helft-:

" de woonboerderij met toe- en aanbehoren, ondergrond en bijbehorende grond, staande en gelegen te Nijetrijne (gemeente Weststellingwerf), 8481 JA, Pieter Stuyvesantweg 141, 141A, 141B en 141C, kadastraal bekend gemeente **Oudetrijne**, sectie **L**, nummer **312**, groot zevenenvijftig are vijf centiare (57 a 5 ca);"

hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken als hiervoor in de omschrijving van het verkochte bedoeld en deels voor kortlopende huur voor werknemers.

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 of daardoor wordt belemmerd.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met: "de koopovereenkomst".

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna te noemen: hypotheekkantoor) te Nederland op zestien november tweeduizend tien in register 4 deel 59103 nummer 60 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en de constatering dat alle ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt, op vijftien november tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van mr. V.J. Eerens, notaris te Drachten (gemeente Smallingerland).

KOOPPRIJS

1. De koopprijs van het verkochte bedraagt
welk bedrag door koper aan verkoper is voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden notaris mr. J.W. van der Hammen.
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.
2. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt voor zover van toepassing plaats, zodra de eigendomsverkrijging door koper vrij van hypotheken en beslag overeenkomstig deze akte zeker is en die levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers.
3. De verkoper is ermee bekend dat hij pas van de ter beschikking stelling van de koopprijs kan uitgaan indien ook koper daarvoor het benodigde heeft verricht.

BEDINGEN

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, notariskosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd.
De verschuldigde overdrachtsbelasting voor het verkochte bedraagt twee procent (2%), aangezien het verkochte kan worden aangemerkt als woning(en), en het verder toe- en aanbehoren van de woning kan worden aangemerkt als een aanhorigheid die tot de woning(en) van koper behoort en/of gaat behoren.
Partijen zijn overeengekomen dat aan het verkochte, (mede) gelet op de aan deze akte gehechte taxatierapport van twaalf februari tweeduizend dertien, destijds een waarde is toegekend van
:h dat door
onderhandelingen en om tot een verkoop te komen gemelde koopsom is overeengekomen, hetgeen partijen als de economische waarde aanmerken, zodat overdrachtsbelasting is geheven over
derhalve een bedrag van

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

3. Over de koopprijs van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd, aangezien het verkochte, volgens verklaring van partijen, niet kan worden aangemerkt als een bouwterrein casu quo een nieuw vervaardigde onroerende zaak in de zin van artikel 11 van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2.

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. 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. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de lopende kortdurende huurovereenkomsten voor werknemers voor bewoning.
Koper verklaart de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit gemelde huurovereenkomsten aan te nemen en na te komen, welke rechten en verplichtingen bij deze door de verkoper, ten deze handelende als waarnemende de belangen van de huidige huurders voor en namens de huidige huurders aan koper worden opgelegd en welke rechten en verplichtingen door verkoper voor en namens de huidige huurders worden aangenomen.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
4. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op een overeengekomen ontbindende voorwaarde. Indien bepalingen van de onderhavige akte afwijken van de bepalingen van voormelde koopovereenkomst prevaleren de bepalingen van de onderhavige akte, al hetgeen partijen verklaren bij deze nader over een te komen.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

52002271-FR

Artikel 3.

De aflevering (feitelijke levering) 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.

Baten en lasten worden rechtstreeks verrekend.

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN JEGENS DERDEN

Artikel 4.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, 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 bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voorzover 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:

- 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, ongevorderd en het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden, behoudens de aan koper reeds bekende lopende huurovereenkomsten.
- c. 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, behoudens de aan koper reeds bekende lopende huurovereenkomsten.
- d. 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 Huisvestingswet noch van vordering van het verkochte krachtens die wet.
- e. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht. Ook in de huurovereenkomsten is een dergelijk recht niet opgenomen.
- f. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen, casu quo nog op het lopende en voorafgaande jaar betrekking hebbende termijnen zijn/zullen worden voldaan.
- g. Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

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

- h. 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.
- i. 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 de Erfgoedwet;
 2. tot beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Erfgoedwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht.
- j. Aan verkoper is niet bekend dat het bij deze akte vervreemde registergoed is opgenomen in een aanwijzing dan wel een voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- k. 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.

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaart voor en namens verkoper dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder h, i, j en k gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Voorts garandeert verkoper voor wat betreft de van kracht zijnde huurovereenkomsten nog het navolgende:

1. Door de huurder is geen waarborgsom betaald en geen bankgarantie gesteld.
2. De huurovereenkomsten zijn niet vastgelegd in onderhandse akten.
3. Met betrekking tot het verkochte is geen procedure bij de huurcommissie aanhangig.
4. Er zijn geen achterstanden in huurbetalingen.
5. Er is niet beschikt over- noch beslag gelegd op- nog niet verschenen huurtermijnen.

BODEMGESTELDHEID/MILIEUBEPALING

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik van het verkochte door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, danwel tot het nemen van andere maatregelen.

Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse olietanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig en is er wel asbest aanwezig, welke bij koper bekend is en waarvan het risico voor eventuele verwijdering daarvan voor rekening van koper komt.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 59103, nummer 60), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

" omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 8

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen wordt voor wat betreft het registergoed Pieter Stuyvesantweg 141, 8481 JA Nijetrijne verwezen naar de hiervoor onder Voorafgaande Verkrijging genoemde aankomsttitel, waarin woordelijk staat vermeld:

" volgnummer: (037)

Het recht van weg, alsmede het recht tot het leggen, hebben, onderhouden, verwijderen en vernieuwen van kabels naar en van de openbare weg en het te bouwen transformatorstation. Boven de te leggen kabels vanaf de openbare weg naar en van het transformatorstation zal geen gesloten verharding of beplanting mogen worden aangebracht en zoals nader omschreven in deel 4413 nummer 97.

Heersend erf kavel 073.005;

Dienend erf kavel 073.004."

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

Voor wat betreft het registergoed Stellingenweg 10, 8421 DA Oldeberkoop verklaart verkoper dat hem geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen bekend zijn."

Voorzover 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.

Voorzover 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.

Verkoper en koper verklaren bij deze met betrekking tot de bedenktijd, zoals bedoeld in artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de koper voor zover nodig afstand is gedaan van de bedenktijd en daarbij niet te nadele van koper is afgeweken zoals bedoeld in artikel 7:2 lid 4 Burgerlijk Wetboek.

AANTEKENINGEN IN KADASTRALE REGISTRATIE

5245227-4R

In de kadastrale registratie komt met betrekking tot het verkochte de navolgende aantekeningen voor:

" **Publiekrechtelijke beperking** *Besluit op basis van artikel 9.1 Wet natuurbescherming (Zie tekening)*
Betrokken bestuursorgaan *De Staat (Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit)*
Afkomstig uit stuk *Hyp 462966/94 Ingeschreven op 11-06-2013*
Publiekrechtelijke beperking *Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.*"

Koper verklaart met deze beperkingen bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen stipt en getrouwelijk na te komen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt thans niet over een gevalideerd energielabel. Koper is hiermee akkoord gegaan. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van de verkoper. Verkoper zal zorgdragen dat er zo spoedig mogelijk een gevalideerd energielabel aan koper overhandigd zal worden. De aan het valideren van het energielabel verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, 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 en eventuele andere percelen casu quo perceelsgedeelten die in eigendom toebehoren aan verkoper en/of die met diezelfde hypothecaire inschrijving(en) belast zijn en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, die ten deze door koper tevens gemachtigd wordt om aangifte te doen op grond van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Zevenhuizen (gemeente Zuidplas),
op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten, handelend als gemeld, hebben eenparig verklaard tijdig vóór het verlijden, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

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

(Volgt ondertekening)

Ondergetekende, mr. Jacob Wilhelmus van der Hammen, notaris in de gemeente Zuidplas kantoorhoudende te Zevenhuizen, verklaart dat op het registergoed waarop de vervreemding in vorenstaande akte betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Ondergetekende, mr. Jacob Wilhelmus van der Hammen, notaris in de gemeente Zuidplas kantoorhoudende te Zevenhuizen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

5200271-PR

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 13-08-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73777 nummer 81.

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

27812B3E9D5302E27993A33C9922785F toebehoort aan Jacob Wilhelmus van der Hammen.

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