


Kantoor:	Triestein van aanbieder	De bewaarder van het kadaster	
	<b>Roermond OZ4 15270/161</b>	<i>W. Beijers</i>	met 3/3 <sup>e</sup> volbladen
	<b>31-12-2004 14:15</b>		
	<b>Beijers-Willems mr. A.J.P. / 4267 JJ</b>		
Aantekeningen:	 #20041231012494# <b>3 volbladen</b>		
			<b>Kadaster</b>

4267 JJ

**LEVERING**

Heden, dertig december tweeduizend vier, verschenen voor mij, mr. drs. Trientje Bouwman, kandidaat-notaris-plaatsvervanger, hierna te noemen: notaris, waarnemende het kantoor van mr. Annemarie Jacqueline Pauline Beijers-Willems, notaris te Horst, gemeente Horst aan de Maas:

1. 

hierna te noemen verkoper.

2. a. 

b. 

hierna tezamen te noemen koper.

**DE COMPARANTEN VERKLAARDEN:**

**A. OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE EN LEVERING.**

Verkoper heeft verkocht blijkens onderhandse koopovereenkomst de dato twee november tweeduizend vier en levert ter uitvoering daarvan hierbij in volle en vrije eigendom aan de koper, die heeft gekocht en hierbij aldus in levering aanneemt:

**KADASTRALE GEMEENTE BROEKHUIZEN**

het woonhuis met garage, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 5871 AD Broekhuizenvorst, Kapelstraat 16, kadastraal bekend gemeente

**BROEKHUIZEN** sectie **E** nummer **569**, groot vier are en vijftien centiare (04 a en 15 ca);

hierna ook te noemen: **het verkochte**,

door koper te gebruiken als woonhuis.

**B. KOOPSOM EN KWIJTING.**

De koopsom van het registergoed bedraagt

**EENHONDERDNEGENENTACHTIGDUIZEND EURO (€ 189.000,00).**

Blijkens genoemde koopovereenkomst heeft verkoper tevens verkocht aan de koper, die heeft gekocht:

(roerende) zaken, welke zijn gespecificeerd op een aan de akte gehechte - door partijen getekende - lijst; zulks - voor de daaronder begrepen roerende zaken - voor een koopsom van nihil (€ 0,00).

Derhalve bedraagt de totale koopsom voor het registergoed en de roerende zaken tezamen **EENHONDERDNEGENENTACHTIGDUIZEND EURO (€ 189.000,00).**

Hyp. 4

Genoemde totale koopsom is door koper voldaan door storting op een \_\_\_\_\_  
 kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Notariswet van "Novitas \_\_\_\_\_  
 Notariaat" te Horst. \_\_\_\_\_

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopsom. \_\_\_\_\_

### C. BEPALINGEN. \_\_\_\_\_

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn gesloten onder de volgende \_\_\_\_\_  
 bepalingen: \_\_\_\_\_

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat. \_\_\_\_\_

#### Artikel 1. \_\_\_\_\_

1. Verkoper is verplicht aan koper te leveren de volle eigendom met alle daarbij \_\_\_\_\_  
 behorende rechten en aanspraken, met alle heersende en lijdende \_\_\_\_\_  
 erfdienstbaarheden en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen, doch vrij \_\_\_\_\_  
 van beslag, hypotheek en andere zakelijke rechten. \_\_\_\_\_
2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die voor hem kenbaar \_\_\_\_\_  
 zijn uit de feitelijke situatie ook als die niet zijn ingeschreven in de openbare \_\_\_\_\_  
 registers en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen. \_\_\_\_\_
3. 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. \_\_\_\_\_
4. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van \_\_\_\_\_  
 het sluiten van de hierboven genoemde koopovereenkomst bevond, geheel \_\_\_\_\_  
 ontruimd, behoudens de meeverkochte (roerende) zaken, vrij van huur of pacht \_\_\_\_\_  
 of enig ander gebruiksrecht. \_\_\_\_\_  
 Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand \_\_\_\_\_  
 komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt \_\_\_\_\_  
 geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de \_\_\_\_\_  
 staat van het verkochte. \_\_\_\_\_

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico. \_\_\_\_\_

#### Artikel 2. \_\_\_\_\_

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte heeft reeds op vijf \_\_\_\_\_  
 november tweeduizend vier plaatsgevonden. \_\_\_\_\_  
 Verkoper heeft de verkochte roerende zaken op voormelde datum aan de koper \_\_\_\_\_  
 afgeleverd. \_\_\_\_\_
2. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede en draagt hij het risico van \_\_\_\_\_  
 het verkochte. \_\_\_\_\_  
 De zakelijke lasten van het verkochte zijn voor rekening van koper vanaf heden. \_\_\_\_\_
3. De lasten terzake van het feitelijk gebruik voor het lopende jaar zijn voor \_\_\_\_\_  
 rekening van degene van partijen die op een januari van het lopende jaar als \_\_\_\_\_  
 gebruiker stond geboekt. \_\_\_\_\_

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken. \_\_\_\_\_

#### Artikel 3. \_\_\_\_\_

1. De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als \_\_\_\_\_  
 bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper \_\_\_\_\_

## Kadaster

- deze in zijn bezit had en daarbij geen belang behoudt, aan koper afgegeven. \_\_\_\_\_
2. 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. 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 4. \_\_\_\_\_

1. Ten aanzien van het hiervoor onder A. omschreven gebruik van het verkochte \_\_\_\_\_  
heeft verkoper aan koper medegedeeld: \_\_\_\_\_  
- dat verkoper niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke \_\_\_\_\_  
gronden niet is toegestaan; \_\_\_\_\_  
- dat verkoper niet bekend is dat het verkochte gebouwd of verbouwd is zonder \_\_\_\_\_  
de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee \_\_\_\_\_  
nog voorwaarden moeten worden nagekomen. \_\_\_\_\_
2. Verkoper garandeert het navolgende, danwel heeft bij het aangaan van de \_\_\_\_\_  
hierboven genoemde koopovereenkomst het navolgende gegarandeerd: \_\_\_\_\_
- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; \_\_\_\_\_
  - b. het verkochte is thans vrij van huur- en/of pacht- en/of \_\_\_\_\_  
huurkoopovereenkomsten en/of andere aanspraken tot gebruik en is \_\_\_\_\_  
overigens leeg en ontruimd, behoudens de mede-verkochte (roerende) \_\_\_\_\_  
zaken, en ongevorderd, terwijl het verkochte overigens niet (zonder recht of \_\_\_\_\_  
titel) in gebruik bij derden is; \_\_\_\_\_
  - c. het registergoed is niet gelegen in een ruilverkavelings- casu quo \_\_\_\_\_  
landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen, er is geen sprake \_\_\_\_\_  
van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de \_\_\_\_\_  
Huisvestingswet; \_\_\_\_\_
  - d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit \_\_\_\_\_  
hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; \_\_\_\_\_
  - e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de \_\_\_\_\_  
verschenen termijnen zijn voldaan; \_\_\_\_\_
  - f. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen \_\_\_\_\_  
functioneren naar behoren en het gebruik ervan is door de daartoe bevoegde \_\_\_\_\_  
instanties niet op enigerlei wijze beperkt; \_\_\_\_\_
  - g. van overheidswege of door nutsbedrijven zijn geen veranderingen \_\_\_\_\_  
betreffende het verkochte voorgeschreven of bij hem aangekondigd, welke \_\_\_\_\_  
nog niet zijn uitgevoerd; \_\_\_\_\_
  - h. betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is \_\_\_\_\_  
gelegen is aan hem geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan \_\_\_\_\_  
wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend: \_\_\_\_\_

- (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;
- i. aan hem is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
  - j. aan hem is niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
  - k. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;
  - l. het verkochte is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en heeft aansluiting op het kabeltelevisienet en rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Bodemonderzoek, ondergrondse tanks en asbest.

Artikel 5.

1. Verkoper verklaart het registergoed uitsluitend te hebben gebruikt voor bewoning.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
  - eigen deskundigheid;
  - publicaties in lokale bladen;
  - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
  - het gebezigde gebruik van het registergoed;
  - of anderszins;
 waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
  - a. is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
  - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Betreffende de eventuele verontreiniging in het registergoed zal geen opdracht

## Kadaster

- voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven.
5. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
  6. Partijen verklaren ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte wel gebruikelijk was asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in het verkochte.

Verval ontbindende voorwaarden.Artikel 6.

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.

Kosten.Artikel 7.

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de notariskosten, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Woonplaatskeuze.Artikel 8.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst/akte, ook voor de gerechtelijke/fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Handhaving koopakte.Artikel 9.

Voorzover daarvan in deze leveringsakte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen.

**D. WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING.**

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in het register Hypotheken 4 van de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op dertig december negentienhonderd achtennegentig in deel 11356 nummer 29, van een akte van levering - houdende kwijting voor de koopsom - op negenentwintig december negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. C.M.M. de Laat, notaris te Horst.

**E. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen is in de laatste akte van levering geen melding gemaakt.

**TOESTEMMING EX ARTIKEL 1:88 BURGERLIJK WETBOEK**

Mede verscheen:



[REDACTED]

die verklaart, voorzover nodig: \_\_\_\_\_

- a. dat zij haar echtgenoot de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste \_\_\_\_\_  
toestemming verleent tot het verrichten van voormelde rechtshandelingen; \_\_\_\_\_
- b. dat de in deze akte gemelde zaken onder bestuur van haar echtgenoot staan; \_\_\_\_\_
- c. dat de in deze akte gemelde zaken niet dienstbaar zijn aan een door haar \_\_\_\_\_  
uitgeoefend beroep of bedrijf. \_\_\_\_\_

**SLOTBEPALING.** \_\_\_\_\_

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers/medewerksters verbonden \_\_\_\_\_  
aan het kantoor van mr. A.J.P. Beijers-Willems, notaris te Horst, gemeente Horst \_\_\_\_\_  
aan de Maas, om zonodig namens hen afstand van hypotheekrechten aan te nemen, \_\_\_\_\_  
voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan kopers mochten zijn \_\_\_\_\_  
ingeschreven op het verkochte. \_\_\_\_\_

**SLOT** \_\_\_\_\_

**WAARVAN AKTE** is verleden te **HORST**, gemeente Horst aan de Maas, op de \_\_\_\_\_  
datum in het hoofd van deze akte vermeld. \_\_\_\_\_

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparanten is \_\_\_\_\_  
door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde \_\_\_\_\_  
documenten vastgesteld. 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 een ontwerpakte te hebben ontvangen, \_\_\_\_\_  
van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op \_\_\_\_\_  
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. De ondertekening door mij notaris, \_\_\_\_\_  
heeft plaatsgevonden om achttien uur en veertig minuten (18:40 uur). \_\_\_\_\_

(volgen handtekeningen)

**VOOR AFSCHRIFT**

w.g. mr. drs. Trientje Bouwman, kandidaat-notaris-plaatsvervanger, waarnemende  
het kantoor van mr. Annemarie Jacqueline Pauline Beijers-Willems, notaris te Horst,  
gemeente Horst aan de Maas, op heden dertig december tweeduizend vier.

Ondergetekende, mr. drs. Trientje Bouwman, kandidaat-notaris plaatsvervanger,  
waarnemende het kantoor van mr. Annemarie Jacqueline Pauline Beijers-Willems,  
notaris te Horst, gemeente Horst aan de Maas, verklaart dat het registergoed, bij  
vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is  
opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of  
artikel 8a van die wet en voorts dat de vervreemding niet in strijd is met het  
bepaalde in de artikelen 10-23 van deze wet.

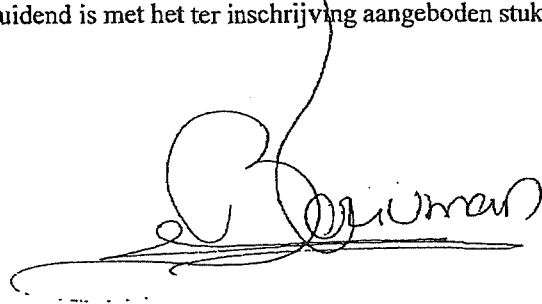
w.g. mr. drs. Trientje Bouwman.

Aantekeningen:

het 3/4 vervolgblad

Kadaster

Ondergetekende, mr. drs. Trientje Bouwman, kandidaat-notaris-plaatsvervanger, waarnemende het kantoor van mr. Annemarie Jacqueline Pauline Beijers-Willems, notaris te Horst, gemeente Horst aan de Maas, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

4267 JJ

7