

Ondergetekende, [REDACTED], notaris in de gemeente [REDACTED]  
[REDACTED] kantoorhoudende te [REDACTED], 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 zes minuten (11:06 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 LEVERING

Op eenendertig mei tweeduizend achttien, verschenen voor mij, [REDACTED] [REDACTED], notaris in de gemeente [REDACTED] kantoorhoudende te [REDACTED]:

1. [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED]  
[REDACTED], zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk [REDACTED], uitgegeven te [REDACTED], op dertien december tweeduizend tien, [REDACTED]  
[REDACTED], wonende te [REDACTED], [REDACTED];  
hierna te noemen: "verkoper"; en
2. [REDACTED], geboren te [REDACTED] op [REDACTED]  
[REDACTED] zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk [REDACTED] uitgegeven te [REDACTED], op twaalf juni tweeduizend zeventien, [REDACTED]  
[REDACTED], wonende te [REDACTED], [REDACTED];  
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

### KOOP

Verkoper en koper hebben op twee mei tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

### LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

### OMSCHRIJVING REGISTERGOED

**het recht van eigendom met betrekking tot de recreatiewoning met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 7451 TD Holten, Vianenweg 6, kadastraal bekend gemeente Holten, sectie B, nummer 4336 ter grootte van acht are en zeventien centiare (8 a 17 ca), hierna aangeduid met: "het registergoed".**

### KOOPPRIJS

De koopprijs van het registergoed is: [REDACTED]

### 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

### BEDENKTIJD

De koper heeft verklaard op twee mei tweeduizend achttien een door beide partijen getekend exemplaar van de koopovereenkomst te hebben ontvangen, hetgeen bij deze uitdrukkelijk door koper wordt bevestigd. Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst deze koop te ontbinden is vervallen door verloop van deze termijn.

### BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voorzover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

### KWITANTIE

De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van het door koper aan hem verschuldigde.

### KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Het registergoed wordt hierna ook aangeduid met "het verkochte".

Ter zake van de koop en levering gelden voorts de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat en gebruik van het verkochte.
  - a. De koper heeft het verkochte vóór de levering mogen bezichtigen. De koper aanvaardt het verkochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage.
  - b. Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als recreatiewoning.  
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.
2. Milieubepalingen.
  - a. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het verkochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte of het nemen van andere maatregelen.
  - b. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
  - c. Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het verkochte.
  - d. Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.
3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen.

Verkoper levert het verkochte:

  - vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
  - vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het verkochte;
  - vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek;
  - vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheekaanvaarder koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

4. Garanties en verklaringen door verkoper.

a. Verkoper heeft op het moment van het aangaan van de koopovereenkomst gegarandeerd dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

b. Verkoper heeft op het moment van het aangaan van de koopovereenkomst verder verklaard:

1. Ten aanzien van het verkochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop;

2. Aan verkoper niet bekend is dat het verkochte of het gebied waarin het verkochte is gelegen is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:

a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;

b. als provinciaal of gemeentelijk monument krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;

c. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1.1.a van de Erfgoedwet;

d. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale of gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;

3. Voor zover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;

c. Verkoper verklaart verder:

1. Hem zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.

2. Het verkochte is niet betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak.

3. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering in eigendom;

4. De levering is onvoorwaardelijk;

d. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

5. Afwijkende oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van het verkochte afwijkt van die welke uit de

omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

6. Directe aanvaarding in eigen gebruik.

Het verkochte wordt vandaag geleverd vrij van huur of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd.

7. Aflevering. Overgang van het risico.

De aflevering van het verkochte aan de koper heeft plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het verkochte voor rekening en risico van de koper.

8. Verrekening van vaste lasten.

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen ter zake van de eigendom van het verkochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf heden.

Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft de koper via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald. De gebruikerslasten over het lopende jaar worden door partijen niet verrekend en blijven ten laste van de verkoper.

9. Overdracht van rechten.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met betrekking tot aan het verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mee te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

10. Overdrachtsbelasting, kadastratarief en kosten.

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het verkochte verbonden kosten, zijn voor rekening van koper.

11. Verval ontbindende voorwaarden.

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn thans uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE  
VERPLICHTINGEN

Voor bekende erfdiensbaarheden wordt ten deze verwezen naar:

- a. een akte van transport op dertig september negentien honderd zeven en zeventig voor notaris [REDACTED] te [REDACTED] verleden, ingeschreven in de openbare registers te Zwolle op vijf oktober negentien honderd zeven en zeventig in deel 3016 nummer 72, waarin staat vermeld:

"" *Het hiervoor aan de comparant [REDACTED] verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Holten Sectie B nummer 3953 zal over het midden (ongeveer noord-zuid) zijn belast met de erfdiensbaarheid van weg ter breedte van drie meter ten gebruike en ten nutte van het aan verkoopster in eigendom behorend perceel kadastraal bekend gemeente Holten Sectie B nummer 3954.*""

- b. een akte van transport op zestien augustus negentien honderd negen en tachtig voor notaris [REDACTED] voornoemd verleden, ingeschreven in de openbare

registers te Zwolle op zeventien negentien honderd negen en tachtig in deel 6373 nummer 34, waarin staat vermeld:

"" 8. Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen gedeelte van gemeld perceel gemeente Holten sectie B nummer 3954 en ten laste en ten behoeve van het voor verkopers resterend gedeelte van gemeld perceel nummer 3954 wordt bij deze als erfdienstbaarheid gevestigd het recht van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg (Vianenweg), uit te oefenen over een strook grond ter breedte van drie meter over een lengte van zeven meter en vijftig centimeter vanaf de zuid-westelijke grens van de heersende en lijdende erven, deze strook grond met blauw ingekleurd op de aan deze akte gehechte-, niet ter overschrijving in de openbare registers bestemde- en door de comparanten ondertekende schets, op welke schets de noord-westelijke grens is aangegeven met een rode lijn; intensiever gebruik, ook bij (meerdere) bebouwing van het heersend erf, wordt niet geacht een ongeoorloofde verzwaring van deze erfdienstbaarheid te zijn. ""

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke 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.

#### ENERGIELABEL

Verkoper heeft het definitief energielabel van het gekochte aan koper overhandigd.

#### ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Gemelde onroerende zaak is door de verkoper in eigendom verkregen door levering ingevolge de inschrijving in de openbare registers te Zwolle op vier januari tweeduizend zes in deel 12724 nummer 105, van een afschrift van een akte van levering, waarin kwijting voor de betaling van de koopsom, op drie januari tweeduizend zes voor notaris [REDACTED] te [REDACTED] verleden.

#### FISCALE VERKLARING

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag aan overdrachtsbelasting dat koper moet betalen, groot [REDACTED].

Dit bedrag is vastgesteld naar het tarief van twee procent (2%).

Met dit tarief is de overdrachtsbelasting berekend die verschuldigd is over de hiervoor vermelde koopprijs.

#### SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

**WAARVAN AKTE** in minuut is verleden te [REDACTED] op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke inhoudsopgave en toelichting aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en in te stemmen met beperkte voorlezing daarvan.

Vervolgens is deze akte, onmiddellijk na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur zes minuten. |

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 31-05-2018 om 12:17 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73262 nummer 171.

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

462B08C3D88F9E7D54865E4AFAAA5194 toebehoort aan [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Naam bewaarder: [REDACTED].