

AKTE VAN LEVERING

130011/WME

Heden, negenentwintig maart tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Ingeborg Ida van der Kraan, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

hierna tezamen ook te noemen: verkoper,

hierna tezamen ook te noemen: koper,

OVEREENKOMST; REGISTERGOED; GEBRUIK

De comparanten verklaren het navolgende:

Blijkens een aan deze akte gehecht koopcontract, gedateerd tweeëntwintig februari tweeduizend achttien, hebben partijen een koopovereenkomst gesloten.

Op grond van deze overeenkomst levert verkoper aan de comparanten sub 2 genoemd, die verklaren bij deze in eigendom te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

- a. **het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met aanbehoren gelegen te 8916 AB Leeuwarden, Mr. P.J. Troelstraweg 45, kadastraal bekend gemeente LEEUWARDEN, sectie D, nummer 6123, ter grootte van een are en negenendertig centiare (1 a 39 ca);**
- b. **het recht van eigendom met betrekking tot een perceel erf/tuin gelegen te 8916 AB Leeuwarden, Mr. P.J. Troelstraweg 45 A, kadastraal bekend gemeente LEEUWARDEN, sectie D, nummer 6122, ter grootte van vierenvijftig centiare (54 ca), samen groot één are en drieënnegentig centiare (01.93 a),**

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper medegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door nu wijlen mevrouw Hesseltje Roeda in eigendom verkregen als volgt:

- het erfpachtsrecht van de grond met de opstallen van het onder a. genoemde en het erfpachtsrecht van het onder b. genoemde, door de inschrijving in register hypotheek 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op acht februari negentienhonderd tweeënzestig in deel 2794 nummer 19 van een afschrift ener akte van levering, verleden op zesentwintig januari negentienhonderd tweeënzestig voor W.A. van Sloterdijk, destijds notaris gevestigd te Stiens, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs;
- de blote eigendom van het onder a. genoemde, door de inschrijving in register hypotheek 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op negen april negentienhonderd zeventig in deel 3381 nummer 34 van een afschrift ener akte van levering, verleden op negen april negentienhonderd zeventig voor W. Goinga, destijds notaris gevestigd te Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs;
- de blote eigendom van het onder b. genoemde, door de inschrijving in register hypotheek 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op negenentwintig april negentienhonderd eenentachtig in deel 4981 nummer 42 van een afschrift ener akte van levering, verleden op negenentwintig april negentienhonderd eenentachtig voor notaris W. Goinga, voornoemd, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

Mevrouw Hesseltje Roeda, voornoemd, hierna te noemen "erflaatster", was ten tijde van genoemde verkrijgingen op huwelijksvoorwaarden gehuwd met de heer Willem Coenraad Mollema, uit welk huwelijk zijn geboren en in leven drie kinderen, te weten Coenraad Willem-, Folkert Sipke- en Kinke Trijntje Mollema, allen voornoemd.

Gemeld huwelijk werd ontbonden door het overlijden van de echtgenoot van erflaatster op zeven december tweeduizend zestien. Erflaatster is na het overlijden van haar echtgenoot niet hertrouwd of een geregistreerd partnerschap aangegaan en is overleden op vijf januari tweeduizend achttien. Blijkens een akte van verklaring van erfrecht, op twintig februari tweeduizend achttien verleden voor een waarneemster van mr. P.A. van Dijk, notaris gevestigd te Leeuwarden, zijn genoemde kinderen Coenraad Willem-, Folkert Sipke- en Kinke Trijntje Mollema, de enige erfgenamen bij versterf, en ieder voor één/derde gedeelte gerechtigd over het verkochte te beschikken.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

welk bedrag door koper is voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorengemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekende zakelijke belastingen.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is

bezwaard met beslagen, hypotheek of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdienstbaarheden.

Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.

Voormelde koopovereenkomst en deze levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

leveringsverplichting

juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - 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.
2. Indien de opgegeven grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken), vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming.

tijdstip feitelijke levering

baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover 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.

Voor zover 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/verklaringen van verkoper

Artikel 5

Omtrent garanties, vrijwaringen en verklaringen van verkoper wordt verwezen naar de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, welke bepalingen onverkort van kracht en toepassing blijven.

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 6

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

"Voor erfdienstbaarheden, massaliteiten, afscheidingen en wat dies meer zij, het bij deze ver- en gekochte betreffende, wart verwezen naar hetgeen daaromtrent vermeld staat in een vroegere titel van aankomst, zijnde een onderhandse akte, geregistreerd te Leeuwarden op dertien december negentienhonderd vierendertig, overgeschreven ten hypotheekkantore aldaar op vijftien december daaropvolgende in deel 2081 nummer 36."

In laatstbedoelde akte staat onder meer vermeld, woordelijk luidend:

"De afscheidingen van het verkochte zijn massaal met de naastlegers. Het erfpachtsrecht van de steeg vanaf de ingangsideur van het ten zuiden van het gekochte gelegen perceel tot aan de ingangsideur van het bij dezen verkochte ter lengte van ongeveer veertien en een halve meter behoort bij het verkochte, terwijl het resteerende erfpachtsrecht der steeg, eveneens ter lengte van ongeveer veertien en een halve meter is gevoegd bij evengemeld ten zuiden van het verkochte gelegen pand, zoodat het erfpachtsrecht van evenbedoelde steeg tusschen het bij dezen verkochte en naar gemeld ten zuiden naastgelegen perceel ieder voor de helft is verdeeld.

Het bij dezen verkochte is bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad van en naar de Pieter Jelles Troelstraweg ten laste van meergemeld ten zuiden naastgelegen perceel via de bij laatstgemeld pand behorende steeg.

Het onderhoud der steeg is ten laste van de beide daarvan genot hebbende perceelen ieder voor de helft.

Het bij deze verkochte is bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van lossing voor hemel- en menagewater ten laste van meergemeld ten zuiden naastgelegen perceel door het riool liggende in het achtererf en in vorengemelde steeg van evengemeld ten zuiden naastgelegen pand en aansluitende op het hoofdriool in de mr. Pieter Jelles Troelstraweg.

Deze waterlossing moet op de bestaande wijze worden gehouden en door de bezwaarde erven voortdurend moeten worden geduld, terwijl het onderhoud der tot evenbedoelde rioleering dienende werken voorzoover tot massaal gebruik bestemd, ten laste komt van de daarvan genot hebbende perceelen.

Tusschen het verkochte en het meergemeld ten zuiden naastgelegen perceel is in gebruik en onderhoud massaal de zich in de voorerven dier perceelen bevindende beerput benevens de aangesloten buizen en verdere werken voorzoover deze tot massaal gebruik bestemd zijn.

De eigenaren van vorengemelde perceelen zullen moeten gedoogen dat zoo wegens schoonhouden als anderszins aan gemelde beerput en

verdere werken te verrichten werkzaamheden te bekwamen tijde kunnen plaats hebben, zij zullen moeten toestaan dat zoonodig hier in hun erf kan worden gegraven."

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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Het verkochte is ingeschaald in energieklassen G en is geldig tot vier december tweeduizend vijftientig.

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN

De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om – voorzover nodig – namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

KADASTERMANDAAT

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners Notarissen, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

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.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Leeuwarden op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan,

hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en een en vijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend) mr. I.I. van der Kraan

Ondergetekende, mr. Ingeborg Ida van der Kraan, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend) mr. I.I. van der Kraan

Ondergetekende, mr. Ingeborg Ida van der Kraan, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 30-03-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72890 nummer 34.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer B31589EE7DF34785E2388ACAE7FC352 toebehoort aan Ingeborg Ida van der Kraan.

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