

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers

8213

15

78

LEEWARDEN

02-FEB-1996 14:17

Mr. Ing. E. Kloofkens

XXX 3 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Kadaster

D: 00000045 S: 4600014158

Heden, de tweede februari negentienhonderd zesennegentig, verschenen voor mij, Mr. Geert Gast, notaris ter standplaats Leeuwarden:

1. Mevrouw Godelieve B. J.

hierna genoemd: vervreemder;

2. a. de heer Pieter B. J.

b. Mevrouw Elisabeth Godelieve B. J.

hierna tezamen verder genoemd: verkrijger;
De comparanten verklaarden het navolgende:
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK
Vervreemder heeft bij een met verkrijger aangegane koopovereenkomst blijkens een onderhandse akte gedateerd acht januari negentienhonderd zesennegentig aan verkrijger verkocht en levert op grond daarvan aan verkrijger, die blijkens gemelde overeenkomst van vervreemder heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

het woonhuis plaatselijk bekend Gymnasiumstraat nummer 9 te Leeuwarden (8932 GT), met erf, grond en verder aan- en toebehoren, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie B, nummer 4911, groot een are tweeënzestig centiare,

hierna ook te noemen het verkochte, door verkrijger te gebruiken als woonhuis, bestemd voor eigen bewoning.

Met betrekking tot dit gebruik van het verkochte heeft vervreemder meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechte-

lijke gronden niet is toegestaan. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Het verkochte is door vervreemder verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op vier augustus negentienhonderd tweeënnegentig, in register Hypotheken 4, deel 7033, nummer 29, van een afschrift ener akte van levering, houdende kwijting voor de betaling der verschuldigde tegenprestatie, op drie augustus negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van Mr. D.P. Postma, notaris ter standplaats Leeuwarden. -----

drag door verkrijger is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. -----

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

Vervreemder verleent verkrijger kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten. Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende: -----

BEPALINGEN -----

Kosten en belastingen -----

Artikel 1 -----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting id het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkrijger. -----
 2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. -----
- Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat -----

Artikel 2 -----

1. Vervreemder is verplicht aan verkrijger eigendom te leveren die: -----
 - a. onvoorwaardelijk is; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, noch bezwaard is met beperkte rechten en erfdienstbaarheden en ook niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, alles behoudens zoals eventueel hierna is vermeld. -----
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan -----

Kadaster

niet juist of niet volledig is, ontleent noch -
vervreemder noch verkrijger daaraan rechten. --
Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de
vermelde grootte en/of omschrijving door de ---
wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te --
goeder trouw is geschied. -----

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke -
staat, waarin het zich ten tijde van het slui-
ten van de koopovereenkomst bevond, geheel ----
ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte --
roerende zaken, vrij van huur en/of ander ge- -
bruiksrecht. -----

Het voortgezet gebruik van vervreemder 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 3 -----

De feitelijke levering (aflevering) van het ver-
kochte zal geschieden op uiterlijk een juni negen-
tienhonderd zessennegentig. -----

Vanaf heden komen de baten de verkrijger ten goe-
de, 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 titelbe-
wijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 --
van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover ver-
vreemder deze in zijn bezit had, aan verkrijger --
afgegeven. -----

Alle aanspraken die vervreemder met betrekking tot
het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegen-
over derden, waaronder begrepen bouwer(s), (on- --
der)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s)
gaan hierbij over op verkrijger. Voor zover deze -
aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve ---
rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Bur-
gerlijk Wetboek is vervreemder verplicht op eerste
verzoek van verkrijger aan een overdracht mee te -
werken. Vervreemder is tevens verplicht garantie-
bewijzen welke met betrekking tot het verkochte --
mochten bestaan aan verkrijger te overhandigen en
alles te doen wat nodig is om deze ten name van --
verkrijger te doen stellen. -----

----- Garanties van vervreemder -----

----- Artikel 5 -----

Vervreemder garandeert het navolgende: -----

1. vervreemder is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
2. het verkochte is thans vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet; -----
4. voor vervreemder bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan; -----
6. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage ahangig. -----

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

7. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen naar behoren functioneren en dat het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze is beperkt; -----
8. aan hem per dat tijdstip van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet en op grond van de Wet bodembescherming) of door Nutsbedrijven geen voorzieningen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd, of van overheidswege waren uitgevoerd en nog niet waren betaald; -----
9. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was: -----
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; -----
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; -----
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; -----
10. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat --

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- h. verkochte was opgenomen in een aanwijzing -
als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in
een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de --
Wet Voorkeursrecht Gemeenten; -----
- 11 aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat de
gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leef-
milieuverordening in de zin van de Wet op de --
Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voort-
vloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin
het verkochte is begrepen; -----
- 12 het verkochte op dat tijdstip was aangesloten -
op de openbare leidingen voor water, energie en
riool en dat het verkochte aansluiting heeft op
het kabeltelevisienet en rechtmatige en onbe-
perkte uitgang op de openbare weg heeft op de -
wijze als ter plaatse blijkt. -----

Vervreemder verklaart dat hem niet bekend is dat -
zich ten aanzien van het sub 7 tot en met 12 ge-
stelde sedertdien een verandering heeft voorge- --
daan. -----

--- BODEMGESTELDHEID/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST ---

--- Artikel 6 ---

1. Vervreemder heeft verklaard het verkochte uit-
sluitend te hebben gebruikt voor bewoning en --
dat hem niet bekend is dat er feiten zijn, ----
onder meer op grond van: -----
- eigen deskundigheid; -----
 - publicaties in lokale bladen; -----
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonder- --
zoek; -----
 - het gebezigde gebruik van het verkochte; ---
 - of anderszins; -----
- waaruit blijkt dat de opstallen en/of de (on-
der)grond van het verkochte in zodanige mate --
zijn verontreinigd met giftige, chemische en/of
andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aanneme-
lijk is dat deze verontreiniging ingevolge ----
thans geldende milieuwetgeving en/of milieu- --
rechtspraak aanleiding zou geven tot sanering -
of tot het nemen van andere maatregelen. -----
2. Voor zover aan vervreemder bekend: -----
- a. is met betrekking tot de opstallen en/of de
(onder)grond van het verkochte door de daartoe
bevoegde instanties nooit een aanwijzing
voor een verkennend onderzoek naar veront- --
reiniging uitgebracht; -----
 - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot -
op heden ten aanzien van de opstallen en/of
de (onder)grond van het verkochte door de --
daartoe bevoegde instanties geen beschikkin-

- [gen of bevelen uitgevaardigd. -----
3. Betreffende een eventuele verontreiniging in de (onder)grond van het verkochte is geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven.
 4. Voor zover aan vervreemder bekend zijn in de (onder)grond van het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. -----
 5. Het is vervreemder niet bekend dat zich in het verkochte asbest-houdende materialen bevinden.
 6. Vervreemder kan - behoudens in het geval van toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad - niet worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van het verkochte of naburige percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade. Verkrijger kan de koopovereenkomst en de onderhavige levering niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, indien blijkt van verontreiniging van het verkochte en deze verontreiniging niet aan vervreemder bekend was bij het tot stand komen van de koopovereenkomst en niet op dat moment op grond van hem bekende feiten bekend had behoeven te zijn. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BE--
----- DINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een vroegere titel van aankomst zijnde een koopakte op eenendertig juli negentienhonderd drieënvijftig verleden voor Mr. A.N. Duintjer, destijds notaris ter standplaats Leeuwarden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op diezelfde dag, in deel 2492, nummer 140, in welke akte woordelijk staat vermeld: -----

" De beerput, liggende in het achtererf van het
" ten Noorden naastgelegen perceel, plaatselijk
" gemerkt Gymnasiumstraat 7, is met het bij deze
" verkochte perceel in gebruik en onderhoud mas-
" saal. -----
" De afvoer van gemelde beerput geschiedt door
" een riool in het achtererf en zij-erf van ge-
" meld naastgelegen perceel en sluit aan op het
" gemeenteriool in de Gymnasiumstraat. -----
" Het bij deze verkochte is ten laste van gemeld
" naastgelegen perceel bevoorrecht met de erf-
" dienstbaarheid tot afvoer van hemel- en menage-
" water en faecaliën naar gemelde beerput in dat
" naastgelegen perceel en vandaar naar het ge-
" meenteriool in de Gymnasiumstraat. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" De kosten van het onderhoud en schoonhouden van
 " de rioleringen, voor zover tot massaal gebruik
 " bestemd, moeten worden gedragen door de daarvan
 " genot hebbende percelen ieder voor een gelijk -
 " deel. -----

" De afscheidingen tussen het bij deze verkochte
 " en gemeld naastgelegen perceel zijn tussen deze
 " percelen in eigendom en onderhoud massaal." ---

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplich- -
 tingen voorkomen welke vervreemder verplicht is --
 aan verkrijger op te leggen, doet hij dat bij deze
 en wordt een en ander bij deze door verkrijger ---
 aanvaard. -----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van
 derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze
 tevens door vervreemder voor die derden aangenomen. -----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREEN-

---KOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengeko-
 men in de koopovereenkomst of in nadere overeen- -
 komsten die op de koop betrekking hebben, zijn ---
 thans uitgewerkt. Noch vervreemder noch verkrijger
 kan zich terzake van deze koop en levering nog op
 een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

---KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken,
 blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koop-
 overeenkomst (en ook overigens) tussen hen is ---
 overeengekomen. -----

--- AANVAARDING AFSTANDDOENING HYPOTHEEKRECHTEN

Vervreemder en verkrijger geven volmacht aan mij,
 notaris, en aan ieder van mijn medewerkers om ---
 zonodig namens hen de afstanddoening te aanvaarden
 van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog --
 ten laste van anderen dan verkrijger mochten zijn
 ingeschreven op het verkochte. -----

--- TOESTEMMING

Voorts verscheen voor mij, notaris, de heer Theo-
 dorus Johannes van der Geest, echtgenoot van ver-
 vreemder, geboren te Leeuwarden op zeventwintig
 juli negentienhonderd tweeënvijftig (paspoortnum-
 mer L011964), die verklaarde de krachtens artikel
 1:88 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestem-
 ming tot verkoop te hebben verleend en niet het --
 (mede)bestuur te hebben over het verkochte. -----

--- WOONPLAATSKEUZE/BEKENDHEID/SLOT

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte, ook voor
 de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten
 kantore van haar wettige bewaarder. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun --
 identiteit is door mij, notaris, aan de hand van --
 de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten
 vastgesteld. -----

Waarvan akte in minuut is verleden te Leeuwarden --
 op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte --
 aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard --
 van de inhoud van deze akte te hebben kennisgeno-
 men en op volledige voorlezing daarvan geen prijs
 te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ---
 door de comparanten ondertekend en onmiddellijk --
 daarna door mij, notaris, ondertekend en bevestigd.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. G. Gast

Ondergetekende, Mr. Geert Gast, notaris ter stand-
 plaats Leeuwarden, wonende aldaar, verklaart dat de
 onderende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in
 de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is
 opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 3 noch
 in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

w.g. G. Gast

Ondergetekende, Mr. Geert Gast, notaris te:
 standplaats Leeuwarden, wonende aldaar
 verklaart dat het vorenstaande een eens-
 luidend afschrift is van het bijbehorende
 ter inschrijving aangeboden stuk.

