

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, 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 veertien uur vijfendertig minuten (14:35 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

Kenmerk: 2022CK185425WME

Heden, tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zeven februari tweeduizend tweeëntwintig 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, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van erfpacht met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren gelegen te 8924 CM Leeuwarden, Dennenstraat 110, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie F, nummer 6080, ter grootte van twee are en vierendertig centiare (2 a 34 ca), hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:
koopprijs is een bedrag van

. In de
voor roerende zaken begrepen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL**ERFPACHTSCANON**

De jaarlijks aan de Gemeente Leeuwarden verschuldigde erfpactscanon bedraagt voor het jaar tweeduizend tweeëntwintig zeshonderddertien euro (€ 613,00).

GEBRUIK

Het verkochte bezit thans de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door nu wijlen de heer Seerp Botma, staande huwelijk met nu wijlen mevrouw Elisabeth Saakje Lawerman, in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheek 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op zeventien april negentienhonderd negenenvijftig in deel 2652 nummer 29 van een afschrift van een akte van levering, verleden op zeven april negentienhonderd negenenvijftig voor mr. A.N. Duintjer, destijds notaris gevestigd te Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

VERERVING

Blijkens een verklaring van erfrecht, op zeventien juni tweeduizend éénentwintig verleden voor mr. M.C. Kulhan, notaris gevestigd te Leeuwarden, is het volgende geconstateerd, woordelijk luidend:

"1. Overlijden erflater

Op dertig november tweeduizend zeven is in de gemeente Leeuwarden overleden: de heer Seerp Botma, geboren te Oostdongeradeel op een maart negentienhonderd negenentwintig, laatstelijk gewoond hebbende te 8924 CM Leeuwarden, Dennenstraat 110, hierna te noemen: erflater. Erflater had bij zijn overlijden de Nederlandse nationaliteit.

2. Burgerlijke staat erflater

Erflater was ten tijde van zijn overlijden gehuwd met mevrouw Elisabeth Saakje Lawerman, welk huwelijk werd ontbonden door het overlijden van erflater. Het huwelijk was gesloten zonder huwelijksvoorwaarden zodat er een wettelijke gemeenschap van goederen bestond welke door het overlijden is ontbonden. Erflater is niet eerder gehuwd of als partner geregistreerd geweest.

3. Uiterste wilsbeschikking erflater

Erflater heeft, volgens opgave van het Centraal Testamenten Register te 's Gravenhage de dato tien juni tweeduizend eenentwintig, zijn laatste uiterste wil gemaakt op drieëntwintig augustus negentienhonderd drieënnegentig, verleden voor mr. D.P. Postma, destijds notaris in de gemeente Leeuwarden. Deze uiterste wil is door het overlijden van kracht geworden.

Bij gemelde uiterste wilsbeschikking zijn alle eerdere uiterste wilsbeschikkingen herroepen, behalve die eventueel bij codicil zijn gemaakt.

4. Overlijden erflaatster

Op veertien mei tweeduizend eenentwintig is in de gemeente Leeuwarden overleden: mevrouw Elisabeth Saakje Lawerman, geboren te Oostdongeradeel op zevenentwintig februari negentienhonderd zesendertig, laatstelijk gewoond hebbende te 8924 CM Leeuwarden, Dennenstraat 110, hierna te noemen: erflaatster. Erflaatster had bij haar overlijden de Nederlandse nationaliteit.

5. Burgerlijke staat erflaatster

Erflaatster was ten tijde van haar overlijden ongehuwd en niet geregistreerd als partner.

6. Uiterste wilsbeschikking erflaatster

Erflaatster heeft, volgens opgave van het Centraal Testamenten Register te 's Gravenhage de dato zeven juni tweeduizend eenentwintig, haar laatste uiterste wil gemaakt op drieëntwintig augustus negentienhonderd drieënnegentig, verleden voor mr. D.P. Postma, destijds notaris in de gemeente Leeuwarden. Deze uiterste wil is door het overlijden van kracht geworden. Bij gemelde uiterste wilsbeschikking zijn alle eerdere uiterste wilsbeschikkingen herroepen, behalve die eventueel bij codicil zijn gemaakt.

7. Bepalingen uiterste wilsbeschikking erflater en erflaatster

[enzovoort]

8. Afstammelingen erflater en erflaatster

Erflater en erflaatster hebben de volgende kinderen achtergelaten:

a. mevrouw Sybrigje Elizabeth Botma, geboren te Leeuwarden op acht januari negentienhonderd tweeënzestig;

b. de heer Jacob Hendrik Botma, geboren te Leeuwarden op dertig april negentienhonderd drieënzestig.

Er zijn geen andere legitimarissen bekend.

9. Vererving nalatenschap erflater en erflaatster

Volgens voormelde testamenten hebben zowel erflater als erflaatster als hun enige erfgenamen achtergelaten:

a. genoemde mevrouw Sybrigje Elizabeth Botma, wonende te Nynke van Hichtumwei 29, 8915 JG LEEUWARDEN, voor een onverdeeld één/tweede (1/2) aandeel;

b. genoemde heer Jacob Hendrik Botma, wonende te Hemma Oddastrjitte 7, 8927 AA LEEUWARDEN, voor een onverdeeld één/tweede (1/2) aandeel.

10. Aanvaarding nalatenschap erflater en erflaatster

Uit de gedragingen van de erfgenamen blijkt dat zij de nalatenschap van erflater zuiver hebben aanvaard. De erfgenamen hebben verklaard de nalatenschap van erflaatster zuiver te aanvaarden. Deze verklaringen berusten ten kantore van mij, notaris.

11. [enzovoort]

12. Beschikkingsbevoegdheid erfgenamen

De kinderen van de overledenen onder 8. genoemd zijn als erfgenamen tezamen bevoegd om over de goederen van de nalatenschap te beschikken.

13. Conclusie

Mitsdien is mevrouw SYBRIGJE ELIZABETH BOTMA, geboren acht januari negentienhonderd tweeënzestig te Leeuwarden, gehuwd, wonende Nynke van Hichtumwei 29, 8915 JG Leeuwarden en de heer JACOB HENDRIK BOTMA, geboren dertig april negentienhonderd drieënzestig te Leeuwarden, gehuwd, wonende Hemma Oddastrjitte 7, 8927 AA Leeuwarden. Zij zijn als erfgenamen bevoegd de goederen van de nalatenschap te beheren en daarover te beschikken.”

Een afschrift van de hiervoor bedoelde verklaring van erfrecht is ingeschreven op achttien juni tweeduizend éénentwintig in register hypotheken 4 deel 81507 nummer 135 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

KWIJTING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

Voor de overname van roerende zaken, aan partijen bekend, bedraagt de koopprijs

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

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

Kwijting

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorengemelde koopprijzen en vorenbedoelde verrekenende 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, hypotheken 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.

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting

Koper verklaart dat hij het verkochte anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

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 hypotheken 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 leveringbaten en lasten, risicoArtikel 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, aansprakenArtikel 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 verkoperArtikel 5

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

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/ofbijzondere verplichtingenArtikel 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 onder meer staat vermeld:

“Erfdienstbaarheden en massaliteiten betreffende gemeld perceel kadaster nummer 5989, en de daarop te stichten tien woonhuizen.

De steeg ter breedte van een meter, welke vrij en onbebouwd zal worden gelaten over de noord-oost- en zuidzijde van gemeld perceel kadaster nummer 5989, zal dienen als voet- en kruipad om te gaan naar en te komen van de Dennenstraat ten behoeve en ten nutte van alle tien op dit perceel te stichten woonhuizen met schuurtjes met erf en grond.

De kosten van onderhoud en instandhouding van de bevloering of verharding van deze steeg zullen worden gedragen en voldaan door de daarvan gebruikmakende percelen ieder voor een gelijk aandeel.

Bebouwing of splitsing van gemeld kadastraal perceel zal niet mogen worden aangemerkt als een verzwarend werkende verandering in de uitoefening der erfdienstbaarheid.

De muren en afscheidingen tussen de percelen onderling zowel binnens- als buitenshuis zullen in eigendom en onderhoud massaal zijn uitgezonderd waar zij bestaan uit muren welke slechts een gebouw schragen in welk geval zij behoren tot het gebouw waarvan zij deel uitmaken.

De afloop van het regenwater vallende op de daken van de tien percelen en de daarbij

behorende schuurtjes moet over en weer worden geduld op de uit de bouw daarvan voortvloeiende wijze.

Ieder perceel moet echter onderhouden de aan of in zijn perceel aanwezige dakgoten, regenpijpen en kolken.

Elk der percelen heeft voor de afvoer van menagewater en faecaliën en naar het gemeenteriool een eigen riolering. Indien deze riolering voor een klein deel, en dit betreft de afvoerleiding van het closet mocht liggen door het erf van een naastgelegen perceel, moet dit door het naastgelegen perceel worden geduld, doch bij werkzaamheden daaraan moet het heersend erf op eigen kosten herstellen hetgeen daarbij aan het lijdend erf mocht zijn beschadigd.

Ramen en openingen welke zich mochten bevinden binnen de bij de Wet toegelaten afstand van de grens van een naastgelegen perceel moeten worden geduld overeenkomstig de bij de stichting van de percelen ontstane toestand.

Voorzoveel deze ramen en openingen zijn aangebracht in een muur onmiddellijk op de grens met het naastliggend perceel, mogen zij door dat aangrenzend perceel niet worden betimmerd noch zal door het laten opgroeien van beplanting de licht en luchtschepping daardoor mogen worden belemmerd.

Alle hiervoor gemelde rechten en verplichtingen zullen tussen de percelen onderling erfdienstbaarheden vormen."

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 een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Het verkochte is ingeschaald in energieklassse G en is geldig tot veertien januari tweeduizend tweeëndertig.

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 Wet op het Notarisambt 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.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Verkoper en koper, in aanmerking nemende dat deze akte mogelijkerwijs door na vandaag te blijken feiten rectificatie kan behoeven, verklaren bij deze onherroepelijk last en volmacht te geven aan de ten kantore van Hoekstra & Partners Notarissen, vestiging Leeuwarden, werkzame personen, om namens hen in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om deze akte te rectificeren, eventuele hypotheekakten met betrekking tot het onderhavige registergoed daaronder mede begrepen.

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.

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 veertien uur vijfendertig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-04-2022 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 84068 nummer 161.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 166C1F4D06FA5732BE4237A88A3EC934FCA0C2C4 toebehoort aan Cornelis Krijger.

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