

902
/215,50

4684
-81°

KU

Hyp. 4

UK 1/2

UK 1/2

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Overige Registers,	7212
LEEWARDEN	15-MRT-1993 09:02	<i>C. Th. Struijs</i> MR. C. TH. STRUIJS	22 73
			met 5 X2312der
			tervolgblad(en)

Aantekeningen:

AFSCHRIJF

Heden, twaalf maart -----
negentienhonderddrieënnegentig, -----
verschenen voor mij, Hylke Johan Wierda, notaris ter stand-
plaats Leeuwarden: -----

1. *...*

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

hierna genoemd: verkoper; -----

2.a *...*

b
c
d
e
f
g

hierna tezamen genoemd: koper. -----

1e blad

De comparanten verklaarden het navolgende: -----
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK. -----

Verkoper heeft krachtens een met koper op drie maart negentienhonderddrieennegentig aangegane overeenkomst van koop en verkoop, blijkens een door partijen getekende onderhandse -- akte, gedateerd acht februari negentienhonderddrieennegentig, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan ---- koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper ---- heeft gekocht gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft, en alszodanig bij deze aanvaardt: -----

het woonhuis met erf, eigen grond en verder aan- en ----
bijbehoren, -----
staande en gelegen aan de Mr P.J. Troelstraweg 74 te ----
Leeuwarden (postcode 8917 CP), -----
een en ander kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie
E nummer 3785, groot twee are en vierendertig centiare, --
niet verhuurd; -----

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken
als woonhuis voor eigen gebruik. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper
het volgende meegedeeld: -----

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of ----
privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING. -----

Voorschreven registergoed werd door de verkoper in eigendom
verkregen bij akte van verkoop en koop - houdende kwijting -
voor de koopsom en afstand van de ontbindingsrechten als ---
bedoeld in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk ----
Wetboek - op vijftien april negentienhonderdeenentachtig ---
verleden voor een waarnemer van de te Leeuwarden standplaats
hebbende notaris Mr W.J. Adema, overgeschreven ten hypo- ---
theekkantore (thans genaamd: Kantoor van de Rijksdienst van

RWDφφ
E 3785

f 305 000

het Kadaster en Openbare Registers) te Leeuwarden op dezelfde dag in register 4 deel 4975 nummer 41. -----

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN. -----

Γ -----
| -----

storting op een rekening van mij, notaris. -----

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

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de -- koopprijs en vooromschreven lasten. -----

Uitbetaling door de notaris zal eerst plaatsvinden, nadat -- hem uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij de - laatste recherche voor het verlijden van deze akte van ---- levering niet bekend waren. -----

De notaris is bevoegd uit de koopsom rechtstreeks datgene -- aan ingeschreven schuldeisers te voldoen, dat ertoe zal leiden dat de ingeschreven zekerheidsrechten komen te verval- - len. -----

Voormelde overeenkomsten van koop en 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; -----
c.niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders
| dan hierna vermeld; -----
d.niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erf- ---
| dienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna
| zullen worden vermeld; -----
e.niet belast is met andere lasten en beperkingen uit ----
| overeenkomst. -----

2. 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. -----

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waar-
| in het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereen-
| komst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of -
| ander gebruiksrecht. -----
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig -----
| schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst
| tot aan het tijdstip van de feitelijke bezitsverschaffing
| wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat
| van het verkochte. -----

TIJDSTIP FEITELIJKE BEZITSVERSCHAFFING, BATEN EN LASTEN, ---
RISICO. -----

Artikel 3. -----

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte heeft ---
| reeds plaatsgevonden op dertien februari negentienhonderd- -
| drieennegentig. -----

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

TITELBEWIJZEN EN BESCHIEDEN, 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 VAN VERKOPER. -----

Artikel 5. -----

Verkoper garandeert het navolgende: -----

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het ----- verkochte. -----
- b. Indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van huur en/of van andere ----- aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden. -----
- c. Het verkochte is na het tot stand komen van de koopover- -- eenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke ---- toestemming van koper. -----
- d. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- -- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening ---

aangewezen. Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed - krachtens de Woonruimtetwet. -----

e. Voor zover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat -- die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot -- een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen. -----

f. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen ----- verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of ----- optierecht. -----

Met betrekking tot het verkochte bestaan geen huurkoop- -- overeenkomsten op grond waarvan derden rechten kunnen doen gelden. -----

g. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, | waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. -----

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ---- ondermeer nog het volgende gegarandeerd: -----

h. Aan hem waren per dat tijdstip van overheidswege of door - nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd. -----

i. Aan hem was op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aan- ---- wijzingsbesluit danwel 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. -----

j. Aan hem was per dat tijdstip niet bekend dat het 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. -----

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten ---- aanzien van het onder h, i en j gestelde sedertdien een ---- verandering heeft voorgedaan. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN ---- EN/OF BIJZONDERE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN. -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt -- verwezen naar een voorgaande titel van aankomst, zijnde de - akte van transport, op een juli negentienhonderddrieen- ---- zestig verleden voor de destijds te Giekerk standplaats ---- hebbende notaris W. Nijnehuis, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op twee juli daarna in deel 2874 nummer 90, waarin woordelijk staat vermeld: -----

"N O T A. Blijkens een vroeger eigendomsbewijs, zijnde de -- "koopakte, op vijf april negentienhonderd vijf en dertig --- "verleden voor S. Terpstra, destijds notaris te Giekerk, --- "overgeschreven als boven op negentien april daaraanvolgende "in deel 2090 nummer 68: -----

"is het verkochte bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van - "voet- en kruipad van en naar de Meester P.J. Troelstraweg - "door de steeg lopende langs de noordkant van het ten zuiden "aangrenzend perceel; -----

"is deze steeg (breed een drie/tiende meter) tevens belast - "met gelijke erfdienstbaarheid ten behoeve van twee ten ----

"zuiden naastgelegen percelen, zijnde de kosten van ----- "onderhoud van gemelde steeg voor rekening van de daarvan -- "genot hebbende percelen, ieder voor gelijk deel; -----

"is de in het verkochte - en het ten noorden aangrenzend ---

"perceel aanwezige beerput massaal is gebruik en onderhoud -
 "tussen die beide percelen; -----
 "is het verkochte bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van -
 "afvoer van hemel- en menagewater en met het lossen van ----
 "faecaliën ten laste van het ten noorden naastgelegen per- -
 "ceel, door de riolering gelegen in het achtererf van dat --
 "perceel en verder door het riool, gelegen langs den noord-
 "kant van dat perceel een aansluitende op het hoofdriool in
 "de Meester P.J. Troelstraweg; -----
 "is het onderhoud der tot evengemelde riolering dienende ---
 "werken massaal tussen het verkochte en het naastgelegen ---
 "perceel ten noorden, terwijl iedere eigenaar zo nodig zal -
 "moeten dulden dat ten dienste der riolering en gemelde ----
 "beerput eventueel in zijn perceel graafwerk of andere werk-
 "zaamheden worden verricht; -----
 "is de noordelijke afscheiding massaal met de naastleger aan
 "die zijde, terwijl alle overige erfafscheidingen bij het --
 "verkochte behoren; -----
 "bestaat de afscheiding tussen het verkochte en het ten zui-
 "den aangrenzend perceel in de buitenkant der zuidelijkste -
 "muur van de op het verkochte aanwezige gebouwen en de lijn
 "getrokken vanuit die muur in rechte richting oost- en west-
 "waarts tot de oostelijke en westelijke erfafscheiding; ----
 "en mogen op de grond van het verkochte alleen herenhuzien -
 "worden gebouwd, die steeds als zodanig moeten worden be- --
 "woond, zodat daarin nimmer enig bedrijf mag worden uitgeoe-
 "fend of gedreven hetwelk hinder of last veroorzaakt aan de
 "inwoners van het naastgelegen ziekenhuis, zulks op verbeur-
 "te van tien duizend gulden ten behoeve van de Stichting ---
 "'Sint Bonifacius Hospitaal", gevestigd te Leeuwarden, op --
 "eerste aanmaning te voldoen, onverminderd de verplichting -
 "tot onmiddellijke staking van het verboden bedrijf, zijnde

"bij latere overdracht van het bij deze verkochte of een ge-
 "deelte daarvan de eigenaar verplicht in de daarvan op te --
 "maken akte deze bepaling te doen opnemen, zo ook de opvol-
 "gende eigenaren. -----
 "De koper is verplicht laatstvermelde verbodsbepaling even-
 "eens bij latere overdracht van het bij deze verkochte of --
 "een gedeelte daarvan in de daarvan op te maken akte te doen
 "opnemen en gelijke verplichting op te leggen aan de opvol-
 "gende eigenaren. -----
 "Blijkens onderhandse akte, geregistreerd te Leeuwarden op -
 "achttien maart negentienhonderd acht en vijftig: -----
 "mag de opening of venster, bevattende vier doorzichtige ra-
 "men waarvan de twee meest westelijke ramen openslaan recht-
 "streekse uitzichten hebbende op het verkochte, aangebracht
 "in de noordelijke zijgevel van het aangrenzend perceel ten
 "zuiden ten dienste van de keuken van laatstgemeld perceel,
 "aldaar worden gehouden zolang de eigenaar van het verkochte
 "dit gedooft; -----
 "is dit recht ter bede verkregen, zullende de eigenaar van -
 "bedoeld perceel ten zuiden, noch zijn rechtverkrijgenden --
 "alzo nimmer noch door verjarig noch op enige andere wijze -
 "het recht verkrijgen voormelde opening of venster ter ----
 "plaatsse voormeld te hebben of te houden, dienende gemelde --
 "opening of venster op eerste aanvraag van de eigenaar van -
 "het verkochte te worden verwijderd binnen veertien dagen na
 "een dusdanige aanvraag; -----
 "dient bij verkoop en bij elke andere eigendomsoverdracht --
 "van voormeld aangrenzend perceel ten zuiden, doch vóór de -
 "levering daarvan aan de nieuwe eigenaar, voormeld raam of -
 "opening te worden gedicht." -----
 Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voor-
 komen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, --

doet hij dat bij deze ten behoeve van de insteller en diens rechtverkrijgenden 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. -----

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. -----

VOLMACHT. -----

Van voormelde volmacht, van het bestaan waarvan mij, ----- notaris, genoegzaam is gebleken, blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte zal worden gehecht. -----

WOONPLAATSKEUZE. -----

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

----- **W A A R V A N A K T E** -----

in minuut is verleden te Leeuwarden op de datum als in het - hoofd van deze akte vermeld. -----

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

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de ---- comparanten en mij, notaris, ondertekend, en wel door mij, - notaris, om vijftien uur vijfenveertig. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. H.J. Wierda 10e blad

Ondergetekende, Hylke Johan Wierda, notaris ter standplaats Leeuwarden, 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 van die wet.

w.g. H.J. Wierda

Ondergetekende, Hylke Johan Wierda, notaris ter standplaats Leeuwarden, verklaart dat het vorenstaande een eensluidend afschrift is van het bijbehorende ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

--	--