

Ondergetekende, mr. Sijtze Hellema, notaris te Dokkum, 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 dertien uur veertig minuten (13:40 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.

LEVERING

Vandaag, vijftieng mei tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Sijtze Hellema, notaris te Dokkum:

1. a.

;

2. hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verko er"; en

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zes april 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

een perceel grond met woonhuis en verder toebehoren gelegen te 8922 EB Leeuwarden, **Bijenhofstraat 38**, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie **F**, nummer **5054** ter grootte van een are en vijftien centiare (1 a 15 ca), hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

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

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Hellema Notaris B.V., ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4, op vierentwintig november tweeduizend zes, in deel 51101 nummer 25, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op drieëntwintig november tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van mr. F.G. Heeres, notaris te Harlingen.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks/ asbest

Voor wat betreft de eventueel aanwezigheid van bodemverontreiniging, ondergrondse tanks en/of asbest in het verkochte, wordt te dezen verwezen naar hetgeen daarover in voormelde koopovereenkomst is vermeld.

Artikel 7

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op twee augustus tweeduizend vier in deel 11059 nummer 129, waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt - voorzover nog van toepassing - uitdrukkelijk verwezen naar een voorgaande aankomsttitel, zijnde een onderhandse koopakte, geregistreerd te Leeuwarden op vierentwintig november negentienhonderd achtendertig, ingeschreven in vorenbedoelde registers op zevenentwintig november daarna in register Hypotheek 4 deel 2182 nummer 39 (waarbij wordt opgemerkt dat met het "onder a ver- en gekochte perceel" wordt bedoeld de woning Bijenhofstraat 36 met het "onder b ver- en gekochte perceel" wordt bedoeld de woning Bijenhofstraat 38 en met het "onder c ver- en gekochte perceel" wordt bedoeld de woning Bijenhofstraat 40), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"De lossing van hemel-, menage- en beerputwater van het in deze onder a. ver- en gekochte perceel gaat vanuit het achtererf naar een riool, liggende in het achtererf van het in deze onder b ver- en gekochte en vandaar door het achtererf van het toen ten oosten van b. aangrenzende perceel, gekwoteerd nummer 40 naar een met verschillende door de verkoper gebouwde percelen massaal riool, liggende in de steeg tussen het in deze onder c. ver- en gekochte en het ten zuiden daarvan gelegen perceel aan de Meidoornstraat.

Deze laatste riool sluit aan op het hoofdriool in de Meidoornstraat.

De lossing van hemel-, menage- en beerputwater van het in deze onder b. ver- en gekochte gaat vanuit het achtererf aansluitende zoals vooromschreven is aangegeven, terwijl voormelde lossing van het in deze onder c. ver- en gekochte gaat door het zij- erf en sluit aan op voormelde in de steeg gelegen riool.

De lossing van het hemelwater van de voorzijde van de drie in deze ver- en gekochte percelen gaat door de voorerven, en het zij- erf van perceel c. naar voormelde in de steeg gelegen riool, deze waterlossing is massaal met de percelen, gekwoteerd nummers 40 en 42 aan de Bijenhofstraat.

De afvoer van faecaliën uit de waterclosets vindt plaats, voorzover het de percelen a. en b. betreft naar een beerput, aanwezig in het achtererf van het in deze onder b. ver- en gekochte, welke beerput in eigendom, gebruik en onderhoud massaal is met het in deze onder a. verkochte en het ten oosten van b. aangrenzende perceel, gekwoteerd nummer 40.

Voormelde afvoer van het in deze onder c. ver- en gekochte gaat naar een in het zij- erf gelegen beerput, welke beerput in eigendom, gebruik en onderhoud massaal is met het ten westen aangrenzende perceel, gekwoteerd nummer 42.

De waterlossing en faecaliënafvoer evengemeld, zullen evenals de daartoe dienende werken, voortdurend op de bestaande wijze mogen en moeten worden gehouden en door de bezwarende erven derhalve steeds moeten worden geduld.

De eigenaren van de belendende percelen zullen moeten gedogen, dat hun terreinen ten dienste van het schoonhouden in onderhouden daarvan, zonodig opgegraven worden, mits ze na opgraving in vorige staat worden hersteld, een en ander eveneens voor gemeenschappelijke rekening.

De beide in deze onder a. en b. ver- en gekochte percelen zijn bevoorrecht met de erfdiensbaarheid van voet- en kruipad door de achter het achtererf gelegen steeg en vandaar door de steeg gelegen tussen de percelen, gekwoteerd nummers 69 en 71 aan de Meidoornstraat, alles van- en naar de publieke straat.

De stegen zullen uitsluitend als doorgang mogen dienen en daarin of daarop zullen generlei voorwerpen mogen worden geborgen of bewaard.

Kosten van onderhouden van de bevloering en afscheiding der steeg; zullen komen voor massale rekening van de daarvan gebruikmakende percelen, ieder voor een gelijk deel." "

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover 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 definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het definitieve energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

SLOT

Deze akte is verleden te Dokkum, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld, voor mij, mr. Sijtze Hellema, notaris gevestigd in de gemeente Dongeradeel, kantoorhoudende te Dokkum.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om dertien uur veertig minuten (13:40 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-05-2018 om 14:02 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73236 nummer 107.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN PKIoverheid Organisatie CA - G2 met nummer DFAB4C498B6BEC toebehoort aan Sijtze Hellema.

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