

Ondergetekende, mr. Hendrik Arnold Rijkels Mulder, notaris te Heerenveen, 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 elf uur twee minuten (11:02 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: 2017H8009HB

Heden, tien augustus tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr. Hendrik Arnold Rijkels Mulder, notaris te Heerenveen:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op twee juni tweeduizend zeventien 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

het recht van eigendom met betrekking tot de woning met erf en tuin gelegen te 8921 VA LEEUWARDEN, Van Leeuwenhoekstraat 43, kadastraal bekend gemeente LEEUWARDEN, sectie F, nummer 6233, ter grootte van een are en vier centiare (1 a 4 ca),

hierna te noemen: "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

De koper is voornemens het registergoed te gebruiken als woonhuis.

Met betrekking tot dit gebruik heeft de verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Koopprijs, verrekening lasten, kwijting

De koopsom van het gekochte is voldaan door betaling aan mij, notaris.

Alle zakelijke belastingen, voor wat betreft de lopende termijnen, zijn verrekend.

De verkoper verleent de koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en voormelde lasten.

Uitbetaling koopprijs

Uitbetaling van de koopprijs door mij, notaris, zal eerst plaatsvinden, nadat mij uit onderzoek bij voormelde openbare registers is gebleken, dat de overdracht en levering van het onderhavige registergoed is geschied zonder inschrijvingen die bij de laatste recherche vóór het verlijden van deze akte van levering niet bekend waren.

De notaris is bevoegd uit de koopprijs rechtstreeks datgene aan ingeschreven schuldeisers te voldoen, dat ertoe zal leiden dat de ingeschreven zekerheidsrechten komen te vervallen. Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voorzover hierbij nog van belang, gesloten onder de navolgende

bepalingen en bedingen

Kosten en belastingen

Artikel 1.

1. Alle kosten van deze levering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kadastrale rechten, zijn voor rekening van de koper.
2. Met betrekking tot de levering van het gekochte is geen omzetbelasting over de koopprijs verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische- en feitelijke staat

Artikel 2.

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren, welke:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypothecaire inschrijvingen, anders dan die waarvoor toestemming tot doorhaling is verleend.

De verkoper verklaart voorts dat het hem niet bekend is dat het registergoed bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bezwaard is met beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst, dan die welke hierna zijn vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde oppervlakte 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 waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of andere gebruiksrechten, ongevorderd en geheel ontruimd.
4. Het voortgezet gebruik van de verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering (heden) wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke aflevering, baten en lasten, risico

Artikel 3.

1. De aflevering (feitelijke bezitsverschaffing) van het gekochte zal plaatshebben op heden, terstond na de ondertekening van deze akte.
2. Vanaf heden komen alle baten van het gekochte geheel ten goede aan de koper.
3. Vanaf heden komen alle zakelijke lasten en belastingen, aanslagen en contributies van het gekochte geheel voor rekening en ten laste van de koper.
4. Vanaf heden draagt de koper het risico van het gekochte en komt het onderhoud geheel voor zijn rekening.

Eigendomsbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4.

De op het gekochte betrekking hebbende eigendomsbewijzen en overige bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.

De koper heeft, voorzover hierbij nog van belang, kennisgenomen van de inhoud van de in deze akte vermelde eigendomstitel(s) en overige stukken en aanvaardt hierbij uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, die uit deze stukken blijken of voortvloeien.

Alle aanspraken die de verkoper met betrekking tot het gekochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan over op de koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht mee te werken.

De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen, welke met betrekking tot het gekochte mochten bestaan, aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze op naam van de koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5.

De verkoper garandeert:

1. dat hij bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte;
2. dat het verkochte niet in gebruik is bij derden;
3. dat het verkochte niet is betrokken in een landinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen;
dat er geen sprake is van leegstand en geen sprake is van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
4. dat voor de verkoper ten opzichte van derden geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
5. dat op het verkochte de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijnen volledig zijn of op eerste verzoek zullen worden voldaan;
6. dat van overheidswege krachtens de Woningwet of door de nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
7. dat ten aanzien van het verkochte niet (een lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 Monumentenwet 1988;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 Monumentenwet 1988;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;

8. dat het hem niet bekend is dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 van de Wet voorkeursrecht gemeenten in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet;
9. dat het hem niet bekend is dat met betrekking tot het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Bodemgesteldheid, ondergrondse tank, asbest

Artikel 6.

1. Voorzover aan de verkoper bekend, zijn er geen feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. Voorzover aan de verkoper bekend, is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig. Indien bedoelde tank aanwezig blijkt te zijn, dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen en vindt verwijdering voor rekening en risico van koper plaats.
3. Voorzover aan de verkoper bekend, is in het verkochte geen asbest verwerkt.

Geldigheid koopovereenkomst

Artikel 7.

Voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 8.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze koop en levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt, zodat geen van partijen zich meer op deze ontbindende voorwaarden kan beroepen.

Uitsluiting ontbinding

Artikel 9.

Elk recht om ontbinding van de koopovereenkomst en de levering te vorderen, is uitgesloten.

Voorafgaande verkrijging

Het verkochte registergoed is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op twee juni tweeduizend acht in register Hypotheken 4 deel 54758 nummer 95 van een afschrift van een akte van verdeling, op twee juni tweeduizend acht verleden voor notaris mr. J.R. de Boer te Leeuwarden.

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering, waarin woordelijk staat vermeld:

“Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, op achttien november negentienhonderd tweeëndertig verleden voor N. Ottema, toen notaris te Leeuwarden,

ingeschreven ten kantore van vermelde Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig november daarna in register 4, deel 2036 nummer 57, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

“Het verkochte wordt bij deze bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad naar en van de Camperstraat door de steeg over de achtererven der ten noorden aangrenzende perceelen des verkopers, terwijl de bij het verkochte behorende gedeelten steef met gelijke erfdienstbaarheid bezwaard zullen zijn ten behoeve van het ten Zuiden aangrenzend perceel des verkopers. Het verkochte wordt bij deze bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van afvoer voor regen-, menage- en beerputwater naar het hoofdriool in de Camperstraat, door de riolering liggende door de ten Noorden naastgelegen perceelen des verkoopers, terwijl het verkochte daarmede bezwaard zijn ten behoeve en ten nutte van gemeld ten Zuiden aangrenzend perceel. De afscheidingen met de aangrenzende perceelen, zowel binnen- als buitenshuis zijn in eigendom en onderhoud massaal. De kosten van onderhoud van bevloering of verharding der steeg en van de massale rioleringen moeten worden gedragen door de daarvan genot hebbende perceelen ieder voor gelijk deel. Het Zuidelijkste der verkochte perceelen heeft massaal met het ten Zuiden aangrenzende perceel een in dat aangrenzend perceel liggende beerput, en het Noordelijkste der verkochte perceelen heeft met het ten Noorden aangrenzende perceel een in dit verkochte perceel liggende beerput, welke beerputten over en weder, met de aan- en afvoerbuizen, moeten worden geduld.”

De koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen.

Voorzover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet de verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door de koper uitdrukkelijk aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de verkoper voor die derden aangenomen.

Volmacht afstand hypotheekrecht

Partijen geven hierbij onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om namens partijen de afstand van gevestigde hypotheekrechten op gemelde onroerende zaak/zaken aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan de koper mochten zijn ingeschreven op voormeld registergoed, de ter voorschreven zake nodige akten en stukken op te maken, te doen verlijden en te (doen) tekenen en verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen.

Toestemming

Voorts verscheen voor mij, notaris: mevrouw **Sjoukje Renske Kleiterp** (Nederlandse Identiteitskaartnummer IWCJ8C582, afgegeven te Leeuwarden op acht juni tweeduizend zeventien, wonende te (8921 VA) Leeuwarden, van Leeuwenhoekstraat 43, geboren te het Bildt op zeven en twintig juli negentienhonderd een en tachtig, gehuwd met verkoper, die verklaarde toestemming te verlenen voor het aangaan van voormelde handelingen.

Overdrachtsbelasting

De koper verklaart dat ter zake van de verkrijging van voormelde onroerende zaak/zaken aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag, groot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de comparanten, voorzover door de wet voorgeschreven, is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van hiervoor gemelde

documenten.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Heerenveen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de comparanten, hebben zij verklaard van deze akte tijdig voor het verlijden een concept te hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing van deze akte is deze eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om elf uur en twee minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 11-08-2017 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 71273 nummer 142.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 42F8FB22488B3102A338AC4A891F54B5 toebehoort aan Hendrik Arnold Rijkels Mulder.

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