

Ondergetekende, mr. Maria Carolina Joanna van Lieshout, 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 elf uur drieëntwintig minuten (11:23 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

Heden, negentien april tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr. Maria Carolina Joanna van Lieshout, notaris te Leeuwarden:

1.

hierna te noemen: "verkoer"; en

2. a.

i

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vijftwintig januari 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, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot DE WONING MET AAN- EN TOEBEHOREN, ONDERGROND, ERF EN TUIN gelegen te 8918 MA LEEUWARDEN, TROELSTRAPARK 6, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie E, nummer 5867 ter grootte van vier are en drieënnegentig centiare (4 a 93 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.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

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 Notariskantoor mr. M.C.J. van Lieshout te Leeuwarden, inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

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

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING**Vererving**

j

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 hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - 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

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 en erflater het verkochte in eigendom verkregen (voor zover het de grond betrof), waarbij het verkochte werd aangegeven met "bouwnummer 3", in welke akte onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"10. Als kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 6:252 Nieuw Burgerlijk Wetboek, wordt het volgende bedongen:

- a. *indien en zodra de gemeente Leeuwarden dit wenst zal de koper gedogen dat in/op het verkochte direct langs de openbare weg één of meer rioolkolk(en) met bijbehoren*

wordt (worden) aangelegd, gehouden, geïnspecteerd, onderhouden, gebruikt en zonodig gewijzigd, vernieuwd of verwijderd;

- b. *zodra het verkochte krachtens een aan de gemeente Leeuwarden verleende machtiging binnen de geografische begrenzing van een lokaal stadsnet voor centrale ontvangst van televisie en radio is komen te liggen, zal koper gedogen, dat in/op het verkochte kabels en/of installaties ten behoeve van genoemde voorzieningen worden gelegd/aangebracht, één en ander in overleg met koper;*

de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op degene(n), die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen;

daarenboven zullen mede gebonden zijn degene(n) die van de rechthebbende een - beperkt of persoonlijk - recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen;

bij overdracht in eigendom van het verkochte of van een gedeelte van het verkochte, alsmede bij verlening van een - beperkt of persoonlijk - recht tot gebruik van het verkochte of van een gedeelte van het verkochte, dient dit gehele beding 10 woordelijk in de desbetreffende obligatoire overeenkomst en/of notariële akte van levering te worden opgenomen;

bij niet-naleving of overtreding van enig(e) in dit beding 10 neergelegde verbod of verplichting verbeurt de nalatige of overtreder aan de Gemeente Leeuwarden voor iedere niet-naleving of overtreding een boete van vijftig duizend gulden (f. 50.000,-); deze boete is verschuldigd indien de nalatige of overtreder, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig of in overtreding is of blijft, welke ingebrekestelling schriftelijk moet geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet zij 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.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting is

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

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

De comparanten 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 gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om elf uur drieëntwintig minuten (11:23 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 19-04-2017 om 12:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 70486 nummer 175.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

6ECC142D44128C2F6BDD16003360AA89 toebehoort aan Maria Carolina Joanna van Lieshout.

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