

AKTE VAN LEVERING

Heden, eenentwintig oktober tweeduizend twintig ,

I

i

2. hierna tezamen genoemd: verkoper;

I

de volmachtgevers sub 2.a en b, hierna tezamen te noemen koper.
De comparanten, handelend als vermeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op een oktober tweeduizend twintig aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en de comparante sub 1., handelend als gemeld, levert op grond daarvan aan de volmachtgevers sub 2.a en b, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper hebben gekocht en voor wie de comparante sub 2 bij deze in volle eigendom aanvaardt, tezamen en ieder voor de onverdeelde helft:

het registergoed 'Van Sminiahuys', met ondergrond, tuin en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Tweebaksmarkt 36 te 8911 KX Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie B nummer 2987, groot vier are en zes centiare (4 a en 6 ca);

HYPOTHEKEN 4

AS / 59656 / 34408

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis. alsmede roerende zaken, conform vermelding in de koopovereenkomst, welke koopovereenkomst aan de deze akte is gehecht.

- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte registergoed is gekwalificeerd als rijksmonument in de zin van de Monumentenwet 1988 en dat deze status van het verkochte op grond van het bepaalde in voormelde wet is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare Registers, reeks Leeuwarden, in register hypotheek 4, in deel 3134 nummer 1. In de koopovereenkomst staat nog vermeld:
"Rijksmonument, monumentale herenhuys, monumentnummer 24410."
- omtrent het gebruik staat in de koopovereenkomst ondermeer vermeld:
"6.3 De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: woonhuis. (enzovoorts). Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst komen voor rekening en risico van koper. "
- In de koopovereenkomst staat nog vermeld:
"Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1739. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper verklaart alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties ook voorzover die een tijdelijk belemmering voor het normaal gebruik, van de zaak zouden kunnen zijn. Kopers zijn in de gelegenheid gesteld om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, waarvan geen gebruik is gemaakt. Koper geeft aan bouwkundige te zijn en heeft pand zelf geïnspecteerd voor de koop en zal het in de huidige staat overnemen."
- verkopers hebben verklaart nimmer (met hun gezin) in het verkochte te hebben gewoond.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is:

door de verkoper sub 1.a genoemd in eigendom verkregen door de inschrijving in de landelijke registers (register Hypotheken 4) op en mei tweeduizend veertien in deel 64284 nummer 73 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de voldoening der koopsom en de constatering dat alle ontbindende voorwaarden uit de koopovereenkomst zijn uitgewerkt, op een mei tweeduizend veertien verleden voor mr. F. Beks, notaris te Dantumadiel; en

door de verkoper sub 1. b in eigendom verkregen door de inschrijving in de landelijke registers (register Hypotheken 4) op vier juli tweeduizend dertien in deel 63060 nummer 42 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de voldoening der koopsom en de constatering dat alle ontbindende voorwaarden uit de koopovereenkomst zijn uitgewerkt, op vier juli tweeduizend dertien verleden voor een waarnemer van mr. A.J. van Bekkum, notaris te Assen.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

, welke koopprijs door koper is voldaan door storting op een derdengeldenrekening van notaris mr. F.G. Heeres. De roerende zaken zijn gespecificeerd in de voormelde koopovereenkomst. De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

Voormelde koopovereenkomst is, voorzover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende

BEPALINGEN

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

VERKLARING INZAKE OVERDRACHTSBELASTING

In de koopovereenkomst staat vermeld:

LEVERING, VERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE TAAT

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan, anders dan die waarvoor toestemming tot doorhaling is verleend;

De verkoper verklaart voorts dat het hem niet bekend is dat voormeld registergoed bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bezwaard is met beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst, behoudens die bij de verkoper bekend en zoals hierna vermeld.

2. Indien de hiervoor vermelde grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen.
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 meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het totstandkomen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

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

AANSPRAKEN

Artikel 4

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan hierbij over op koper.

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

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is na het totstandkomen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
4. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
6. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan, of op eerste verzoek zullen worden voldaan;
7. van overheidswege of door nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd;
- 8.I Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- 8.II Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.
 - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
9. het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
10. aan hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag;
11. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

BODEMGESTELDHEID/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend, of het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vorenomschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse (olie)tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt. In de koopovereenkomst staat nog vermeld:
"Gezien het bouwjaar van de woning bestaat er een kans dat er asbest aanwezig is." en voorts: "Het is de verkoper niet bekend dat zich asbesthoudende materialen in de woning bevinden. Er kunnen ondanks dat asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Voor de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op basis van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. De koper verklaart dat hij hiermee bekend is en de verkoper van iedere aansprakelijkheid vrijwaart als er asbest wordt gevonden."

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde titels van eigendomsverkrijging door de verkoper, waarin woordelijk staat vermeld:

"Met betrekking tot bekende aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een onderhandse akte, geregistreerd te Leeuwarden op tien juli negentienhonderd elf, overgeschreven in voormelde openbare registers van de voormalige bewaring te Leeuwarden op elf juli negentienhonderd elf in deel 1436 nummer 91, waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende als volgt:

"De waterlossing van het terras en van de tuin gaat langs massale steeg en verder in het gemeenteriool. De klimop op het erf van de naastlegersche mevrouw wed. Dr. Asman tegen de muur van het verkochte huis is aldaar ter bede."

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet de comparante sub 1. dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de comparante sub 2., handeend als gemeld, 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.

Verkoper verklaarde niet bekend te zijn met overige dan de hiervoor gemelde aan de onroerende zaak verbonden lasten en beperkingen als dienende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen.

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.

KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van notaris mr. F.G. Heeres werkzame personen om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Harlingen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten en de eventuele volmachtgever(s) is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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 met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, om elf uur en dertig minuten ondertekend. (volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. F.G. Heeres.

Ondergetekende, mr. Frederika Georgette Heeres, notaris te Harlingen, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. mr. F.G. Heeres.

Ondergetekende, mr. Frederika Georgette Heeres, notaris te Harlingen, verklaart dat dit afschrift een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 22-10-2020 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79333 nummer 167.

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 5E8C66D8D9D9494C25ECA7EDD4706CEF1D84ADF1 toebehoort aan Frederika Georgette Heeres.

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