

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, 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 negen uur twintig minuten (09:20 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: 85921AA

Heden, zes september tweeduizend dertien, verschenen voor mij, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

De verschenen personen verklaarden: \_\_\_\_\_

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op achttien juli tweeduizend dertien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

### **LEVERING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

**het recht van eigendom met betrekking tot de woning met garage, erf, tuin, ondergrond en alles wat er volgens de verkeersopvatting toebehoort, gelegen te 8932 LA LEEUWARDEN, Hobbemastraat 65, kadastraal bekend gemeente HUIZUM, sectie A, nummer 2259 ter grootte van een are en zevenennegentig centiare (1 a 97 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**

#### **GEBRUIK**

Koper zal het verkochte gaan gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper medegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

#### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheek 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op vijftien april tweeduizend tien in deel 58167 nummer 10 van een afschrift van een akte van levering, verleden op vijftien april tweeduizend tien voor mr. C.M. van Duinen, notaris gevestigd te Leeuwarden, houdende kwitantie voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

#### **VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

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

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorengemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekende zakelijke belastingen.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheek of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdiensbaarheden.

Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.

Voormelde koopovereenkomst en deze 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 ten bedrage van 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, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

2. Indien de opgegeven grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
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 mee verkochte roerende zaken), vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming.

#### tijdstip feitelijke levering

#### baten en lasten, risico

#### Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

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

#### titelbewijzen en bescheiden, 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, voor zover van toepassing, het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur-, pacht- en/of van andere aanspraken tot gebruik, aanspraken wegens huurbescherming, leeg, ontruimd (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken) en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- f. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

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

- g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
  - 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;
- i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 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 de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- j. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

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

ondergrondse tanks; (bodem)vervuiling

#### Artikel 6

Verkoper verklaart nog dat, voorzover hem bekend was op het moment van het aangaan van gemelde koopovereenkomst, er geen feiten waren wijzend op enige verontreiniging ten nadele strekkend van het gebruik door koper als woonhuis, of die zouden kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed dan wel tot het nemen van andere maatregelen en dat, voorzover aan verkoper per voornoemd moment bekend was, in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig waren.

asbest

#### Artikel 7

Verkoper verklaart nog dat hem niet bekend is of in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn.

omschrijving erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of

bijzondere verplichtingen

#### Artikel 8

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een vroegere titel van aankomst, zijnde een onderhandse koopakte, overgeschreven ten kantore van voormelde Dienst in Register hypotheek 4 op tien februari negentienhonderd zesenvijftig in deel 2559 nummer 102, waarin woordelijk staat vermeld:

*" De afscheiding met het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld kadastrummer 2233 (perceel Hobbemastraat nummer 63) is zowel binnens- als buitenshuis in eigendom en onderhoud massaal.*

*Het bij deze akte verkochte gedeelte wordt aan de voorkant ten behoeve van het naastgelegen bij de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van meergemeld perceel nummer 2233 (Hobbemastraat 63 te Leeuwarden) bezwaard met de erfdiensbaarheid van afvoer van hemelwater."*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze 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.

#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

**Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.**

#### **HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN**

**De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover de daarin vervatte bepalingen nog van kracht kunnen zijn.**

#### **VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHE-**

#### **CAIRE INSCHRIJVINGEN**

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om – voorzover nodig – namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

#### **KADASTERMANDAAT**

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners Notarissen, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

#### **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.

#### **SLOTVERKLARING**

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Leeuwarden op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur en twintig minuten.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-09-2013 om 10:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63292 nummer 30.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 531690457683852D1E446ABA893134C2 toebehoort aan Cornelis Krijger.

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