

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging 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 zestien uur vijf minuten (16:05 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

Heden, tweeëntwintig juni tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Allard Sla man notaris met laats van vesti in Leeuwarden:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vijftien mei 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

de woning met verder toebehoren gelegen te 8916 BH Leeuwarden, Ibisstraat 33, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D, nummer 2966 ter grootte van een are en vijfennegentig centiare (1 a 95 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, 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 Derdengelden Notariskantoor Slagman, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd aan de verkoper toegedeeld zulks blijkens een akte van verdeling, op twaalf februari tweeduizend dertien verleden voor mr. C. Krijger, notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4 op dertien februari tweeduizend dertien, in deel 62556 nummer 135.

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;
 - 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 premiereregelingen, 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 een onderhandse koopakte, geregistreerd te Leeuwarden op drieëntwintig april negentienhonderdtweeënveertig verleden voor mij, notaris, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 op twee mei negentienhonderdtweeënveertig in deel 2270 nummer 92 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Het verkochte is door de daarbij behorende steeg voor de oosten zuidzijde belast met der erfdienstbaarheid van voet- en kruipad naar en van de Ibisstraat ten behoeve en ten nutte van de vier ten oosten naast- en bijgelegen perceelen kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nommers 2904, 2905, 2906 en 2907 en de drie ten westen naast- en bijgelegen perceelen, kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nommers 2963, 2964, 2965.

Gemelde perceelen die het recht van voet- en kruipad ten laste van het gekochte bezitten, zullen voor de uitoefening van dat recht verschuldigd zijn aan den erfpachter van het verkochte een bedrag van een gulden en vijftig cent per jaar voor ieder perceel jaarlijks te voldoen voor- of op eenendertig december, de eerste maal voor of op de eenendertig december aanstaande.

Verder is het verkochte ten behoeve en ten nutte van de zeven gemelde perceelen bezwaard met de erfdienstbaarheid van afvoer voor hemel- en menagewater, door de in het verkochte liggende rioleering naar het gemeenteriool in de Ibisstraat.

De kosten van onderhoud van steeg en rioleering zullen worden gedragen door de daarvan genotebbende perceelen, ieder voor een gelijk deel.

Indien één of meer der gemelde perceelen van de vermelde rioleering wenschen gebruik te maken voor afvoer van beerputwater, zal de rioleering op hunne kosten vooraf daartoe worden geschikt gemaakt, overeenkomstig de Gemeentelijke Bouwverordening.

Het verkochte is bevoorrecht met het recht van inbalking in de westmuur van het ten oosten aangrenzende perceel, onder gelijke rechten en verplichtingen als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van massale muren is bepaald.

De afscheiding tusschen het verkochte en de aangrenzende perceelen zijn voorzover hiervoor niet het tegendeel blijkt in eigendom en onderhoud massaal."

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.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting is verschuldigd:

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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

De zakelijke 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 en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om zestien uur vijf minuten (16:05 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-06-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73429 nummer 127.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

24E7C327260F6AF94A643FC2EFA00D42A8D8935D toebehoort aan Allard Slagman.

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