

Ondergetekende, mr. Ingeborg Ida van der Kraan, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van 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 dertien uur drieënvijftig minuten (13:53 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: 2019CK141687WME

Heden, een mei tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Ingeborg Ida van der Kraan, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

1.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";
en
2.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".
De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zestien januari tweeduizend negentien 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, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met aanbehoren gelegen te 8921 TT Leeuwarden, Groningerstraatweg 98, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie F, nummer 5272, ter grootte van een are en tweeëntachtig centiare (1 a 82 ca),
hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

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

GEBRUIK

Het verkochte bezit thans de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en ook niet voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.

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 twee mei tweeduizend zes in deel 11247 nummer 140 van een afschrift ener akte van levering, verleden op een mei tweeduizend zes voor mr. Y.R. Hoekstra, destijds notaris gevestigd te Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

KWIJTING 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 erfdienstbaarheden.

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 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 hypotheken 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;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden 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/verklaringen van verkoper

Artikel 5

Omtrent garanties, vrijwaringen en verklaringen van verkoper wordt verwezen naar de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, welke bepalingen onverkort van kracht en toepassing blijven.

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 6

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een onderhandse akte van levering opgemaakt op vier november negentienhonderd negen en zestig door de heer W. Dijkstra, makelaar en zaakwaarnemer- administrateur, wonende te Leeuwarden, overgeschreven in register 4 ten voormeld hypotheekkantoor op twintig november negentienhonderd negenenzestig in deel 3350 nummer 26, waarin woordelijk staat vermeld:

"Blijkens een aankomsttitel, zijnde de koopakte verleden op achtentwintig september negentienhonderdveertig voor notaris J.A. Maasland ter standplaats Sneek, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden negen oktober daaraanvolgende in deel 2229 nummer 15 behoort de schutting langs de achterzijde van het bij deze verkochte in eigendom bij de naastleger aldaar, terwijl het onderhoud tussen de betrokken percelen massaal is.

In een vroegere aankomsttitel, zijnde de koopakte op 1 april 1902 verleden voor de notaris A. Ottema, destijds ter standplaats Leeuwarden, overgeschreven ten hypotheekkantore aldaar op 23 april 1902 in deel 1210 nummer 85, waarbij werd overgedragen de ondergrond, thans deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nummers 5272, 5273, 5274, 5275 en 5276, staat ondermeer vermeld:

""Het is verboden binnen zes meter uit het midden van de straatwegssloot of tusschen den voorgevel van eenig te stichten gebouw en den straatweg een hok, schutting of stek te plaatsen en geen haag of beplanting hoger mogen op schieten dan 1 meter 20 decimeter boven de grond.

Op geen der deelen van het oude nummer 442, waaruit zijn gesproten genoemd nummer 2412 en het ten Oosten gelegen perceel, eigen aan den heer Kleiterp, mogen loslopende kippen worden gehouden en zal bij elke overtreding van eenig in deze genoemd verbod, eene boete worden verbeurd van honderd gulden ten voordele van den eigenaar van het andere erf, onverminderd de verplichting tot wegneming van het verbodene.""

"De binnenmuren en de afscheidingen op voor- en achtererf zijn aan de oostzijde massaal in eigendom en onderhoud met het belendende perceel nummer 5273, met uitzondering van de steegdeur, welke toegang verschaft tot het verkochte en in eigendom en onderhoud daarbij behoort.

De afvoer van hemel- en menagewater en het gebruik van riolering gemeenschappelijk tussen de percelen nummers 5273, 5274, 5275 en 5276 enerzijds en het bij deze verkochte nummer 5272 anderzijds moeten blijven geschieden op de thans bestaande wijze, onder bepaling, dat het onderhoud van de daartoe dienende werken komt en blijft ten laste van de percelen, waarin zij zich bevinden en dat in die werken geen wijzigingen mogen worden aangebracht, die het gebruik er van kunnen verminderen of belemmeren, alle welke verplichtingen en rechten tussen de betrokken percelen, voorzoveel nodig, als erfdienstbaarheden worden gevestigd ten behoeve van en ten laste van die percelen. Het bij deze verkochte is bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad door de bij de naastgelegen percelen nummers 5273, 5274, 5275 en 5276 behorende steeg van- en naar de Groningerstraatweg ten last van gemelde vier ten oosten naastgelegen percelen. Het verkeer in die steeg mag op geen enkele wijze worden belemmerd, ook niet door het aanbrengen van deuren. Onder dit verkeer zal behalve dat van voetgangers en een- en tweewielers ook mogen vallen en moeten worden geduld alles wat naar plaatselijk gebruik in de door partijen geschapen omstandigheden nu of te eniger tijd als geoorloofd verkeer zal worden aangemerkt."

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.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Het verkochte is ingeschaald in energieklassse C en is geldig tot veertien maart tweeduizend negenentwintig.

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEGEKOMEN

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 deze nog van kracht kunnen zijn.

VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE 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.

TOESTEMMING

De comparanten sub 1 genoemd verklaarden nog elkaar over en weer de toestemming te verlenen voor het aangaan van vorenstaande rechtshandelingen.

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 dertien uur en drie en vijftig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-05-2019 om 14:52 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75508 nummer 42.

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

B31589EE7DF34785E2388ACAE7FC352 toebehoort aan Ingeborg Ida van der Kraan.

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