

LEEWARDEN

02-FEB-1999 09:00

met
zonder 5 vervolgbladen

Aantekeningen:

Kadaster

D: 00000036 S: 4603334554

Heden, een februari
negentienhonderd negenennegentig, -----
om dertien uur vijftig minuten -----
verschenen voor mij, mr Pieter Arjan van Dijk, -----
notaris ter standplaats Leeuwarden: -----

De comparanten verklaren het navolgende: -----
TOEKOMSTIGE WOONADRES KOPER -----
De koper verklaart binnenkort te gaan wonen in het gekochte. -----
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK. -----
De verkoper heeft blijkens een met de koper aangegane ----
koopovereenkomst, gedateerd zesentwintig november negen- -
tienhonderdachtennegentig, en vastgelegd in een onderhand-
se akte, aan de koper verkocht en levert op grond daarvan
aan de koper, die blijkens voormelde overeenkomst van de -

1e blad

Hyp. 4

verkoper heeft gekocht en bij deze alszodanig in eigendom
aanvaardt: -----

het woonhuis met ondergrond, erf, en verder alle aan- --
en bijbehoren te Leeuwarden, plaatselijk bekend De ----
Ruyterweg 8 (postcode 8921 KL), kadastraal bekend ----
gemeente Leeuwarden sectie G nummer 14783, groot een --
are negen centiare; -----

hierna ook te noemen: "het gekochte", het registergoed ---
door de koper te gebruiken voor eigen (permanente) -----
bewoning, opslagruimte en kantoorruimte. -----
Ten aanzien van dit gebruik van het gekochte heeft de ver-
koper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit ge- --
bruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is --
toegestaan. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING DOOR VERKOPER. -----

Het verkochte registergoed is door de verkoper in eigendom
verkregen blijkens een akte van verdeling op dertien ----
september negentienhonderdzesennegentig verleden voor Mr -
G. Gast, notaris ter standplaats Leeuwarden, van welke ---
akte een afschrift werd ingeschreven op diezelfde dag op -
het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare
Registers te Leeuwarden in Register 4 deel 8640 nummer 49
van het afschrift inhoudende kwijting voor de toedeling en
afstanddoening van alle ontbindingsrechten. -----

KOOPSOM, VERREKENING LASTEN, UITBETALING KOOPSOM. -----

De koopsom van het gekochte bedraagt

..... welk bedrag door de koper
is voldaan. -----

Alle zakelijke belastingen, voor wat betreft de lopende --
termijnen, zijn verrekend. -----

De verkoper verleent de koper kwitantie voor de betaling -
van de koopsom en voormelde lasten. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Uitbetaling van de koopsom door mij, notaris, zal eerst -- plaatsvinden, nadat mij uit onderzoek bij voormelde openbare registers is gebleken, dat de overdracht en levering van het onderhavige registergoed is geschied zonder inschrijvingen die bij de laatste recherche vóór het verlijden van deze akte van levering niet bekend waren. ----- De notaris is bevoegd uit de koopsom rechtstreeks datgene aan ingeschreven schuldeisers te voldoen, dat ertoe zal -- leiden dat de ingeschreven zekerheidsrechten komen te vervallen. -----

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de navolgende -----

----- BEPALINGEN EN BEDINGEN: -----

KOSTEN EN BELASTINGEN -----

Artikel 1: -----

1. Alle kosten van deze overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting ten behoeve van het Rijk en het -- kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper. ----
2. Wegens de levering van het gekochte is geen omzetbelasting over de koopsom verschuldigd. -----

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE- EN FEITELIJKE STAAT ---

Artikel 2: -----

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren, hetwelk: -----
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke --- vernietiging dan ook; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypothecaire inschrijvingen, 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

3e blad

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 oppervlakte van het gekochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper --- daaraan rechten. -----

3. Het gekochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, --- waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of andere gebruiksrechten, ongevorderd en thans geheel ontruimd. ----- Het voortgezet gebruik van de verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering (heden) wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat -- van het gekochte. -----

TIJDSTIP FEITELIJKE AFLEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO --

Artikel 3: -----

1. De aflevering (feitelijke bezitsverschaffing) van het gekochte vindt plaats op heden. -----

2. Vanaf heden komen alle baten van het gekochte geheel -- ten goede aan de koper. -----

3. Vanaf heden komen alle zakelijke lasten en belastingen, aanslagen en contributiën van het gekochte geheel voor rekening en ten laste van de koper. -----

4. Vanaf heden draagt de koper het risico van het gekochte en komt het onderhoud voor zijn rekening. -----

EIGENDOMSBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN -----

Artikel 4: -----

De op het gekochte betrekking hebbende eigendomsbewijzen -- en overige bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het --

Kadaster

Vervolghlad Hyp. 3 en 4

Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven. -----

De koper heeft, voorzover ten deze van belang, kennisgenomen van de inhoud van de in deze akte vermelde eigendoms-titel(s) en overige stukken en aanvaardt bij deze uitdrukkelij alle bijzondere lasten en beperkingen, blijkende -- dan wel voortvloeiende uit deze stukken. -----

Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het ge- -- kochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, -- waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installa- -- teurs en leveranciers gaan over op de koper. -----

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalita- tieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burger- lijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek -- van de koper aan een overdracht mee te werken. -----

De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het gekochte mochten bestaan aan de koper - te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de koper te doen stellen. -----

GARANTIES VAN VERKOPER -----

Artikel 5: -----

De verkoper garandeert het navolgende: -----

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
- b. het verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
- c. 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; -----
- d. voor de verkoper bestaan ten opzichte van derden geen - verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, op -

5e blad

- tierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing; -
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen volledig zijn of op eerste verzoek zullen worden voldaan; -----
- f. van overheidswege krachtens de Woningwet of door de --- nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog --- niet zijn uitgevoerd; -----
- g. betreffende het verkochte is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit, danwel registerinschrijving bekend: -----
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; -----
- h. het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8.a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; -----
- i. het is hem niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 -- van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. -----

BODEMGESTELDHEID, ONDERGRONDSE TANK, ASBEST -----

Artikel 6: -----

1. Het is de verkoper niet bekend dat het gekochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het -- hiervoor omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot --

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- schoning van het gekochte, dan wel tot het nemen van --
andere maatregelen dienaangaande. -----
2. De verkoper verklaart dat, voorzover hem bekend, in het
verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van -
(vloeï-)stoffen aanwezig is. -----
3. De verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat in
de onroerende zaak asbest is verwerkt. -----

GELDIGHEID KOOPVEREENKOMST -----

Artikel 7: -----

Voorzover daarvan bij de onderhavige akte niet is afgewe-
ken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het ver- -
lijden van deze akte overigens tussen hen is overeengeko-
men. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/
OF BIJZONDERE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN. -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve
bedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen ---
wordt, voorzover nog van toepassing is, uitdrukkelijk ver-
wezen naar een voorgaande aankomsttitel, -----
zijnde een akte van levering op vier augustus negentien- -
honderdnegenenvijftig verleden voor R.J. van der Velde, --
toen notaris te Leeuwarden, overgeschreven in -----
vorenbedoelde registers op diezelfde dag in deel 2661 ----
nummer 44, -----

waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidend: -----

"De grenzen ten noordoosten, en noordwesten worden gevormd
"door de kadastrale grenzen aan die zijden; -----
"de grens ten zuidwesten wordt gevormd door de lijn -----
"getrokken van de kadastrale grens ten noordwesten door --
"het midden van de scheidsmuur tussen het bij deze -----
"verkochte gebouw en het gebouw staande op het aan de ----
"verkoopster verblijvende zuidelijk gedeelte van gemeld --

7e blad

"kadasternommer 12853; vervolgens loopt de grens met het -
"gemelde aan de verkoopster verblijvend zuidelijk gedeelte
"van kadasternommer 12853 langs dat gedeelte van de -----
"achtermuur van het bij deze verkochte gebouw dat wordt --
"bedekt door de ruimte van het schuurtje dat behoort bij -
"het gemelde aan de verkoopster verblijvende gedeelte van
"kadasternommer 12853, langs het buitenvlak van de -----
"noordelijke muur van dit gemelde schuurtje tot aan de ---
"kadastrale grens ten zuidoosten, en tenslotte door deze -
"kadastrale grens ten zuidoosten tot aan de kadastrale ---
"grens ten noordoosten. -----
"De gemelde noordelijke muur van voorschreven schuurtje --
"blijft geheel in eigendom en onderhoud bij de -----
"verkoopster; -----
"voorzover het fundament van deze noordelijke muur van dit
"schuurtje ligt in het terrein van het verkochte wordt het
"verkochte ten behoeve van het aan de verkoopster -----
"verblijvende gedeelte van gemeld kadasternummer 12853 ---
"bezwaard met de erfdienstbaarheid daartoe strekkende. De
"koper zal moeten gedogen dat de eigenaar van het gemelde
"schuurtje op het terrein van het verkochte aan gemelde --
"noordelijke muur van dit schuurtje onderhoud, -----
"herstellingen of vernieuwingen aanbrengt; door partijen -
"zal de billijkheid en redelijkheid in dezen steeds moeten
"worden betracht. -----
"De gemelde scheidsmuur tussen het bij deze verkochte ----
"gebouw en het gebouw staande op het aan de verkoopster --
"verblijvende gedeelte van gemeld kadasternummer 12853, de
"scheidsmuur tussen de bij elk dezer gebouw behorende ----
"platjes, de scheidsmuur tussen het bij deze verkochte ---
"gebouw en het gebouw staande op het ten noorden -----
"aangrenzende eveneens aan de verkoopster behorende -----

Kadaster

Vervolblad Hyp. 3 en 4

"perceel kadasternummer 12853, alsmede de erfafscheidingen
 "aan de straatkant tussen het verkochte en de naastlegers
 "ten noorden en zuiden en de erfafscheiding op de plaats --
 "met de naastleger ten noorden, zijn tussen deze percelen
 "in eigendom en onderhoud massaal. -----
 "De afvoer van faecaliën betreffende het verkochte -----
 "geschiedt naar een beerput, gelegen deels in het voorerf
 "van het verkochte deels in het voorerf van het aan de ---
 "verkoopster verblijvende perceel nummer 6 aan de -----
 "Ruyterweg (zijnde het gemelde resterende gedeelte van ---
 "kadasternummer 12853). Naar deze beerput voert ook -----
 "gemelde perceel nummer 6 aan de Ruyterweg faecaliën af, -
 "en wel via een riolering gelegen onder de werkplaats van
 "het bij deze verkochte. Het onderhoud, schoonhouden en --
 "ledigen dezer beerput komt voor rekening van de beide ---
 "gebruikmakende percelen. Het bij deze verkochte wordt bij
 "deze ten behoeve van het gemelde aan de verkoopster -----
 "verblijvende perceel nummer 6 aan de de Ruyterweg -----
 "bezwaard met de erfdienstbaarheid van afvoer van -----
 "faecaliën naar de gemelde beerput op de voorschreven ----
 "wijze. De afvoer van hemelwater vallende op de daken van
 "het verkochte en van de naastlegers ten noorden en -----
 "zuiden, alsmede de afvoer van menagewater betreffende ---
 "deze percelen geschiedt naar kolken of putten in eigen --
 "terrein en vanuit die kolken of putten naar twee -----
 "verzamelputten, waarvan er één gelegen is in het -----
 "achtererf van het verkochte en één in het voorerf van het
 "verkochte. Deze afvoeren van hemel- en menagewater moeten
 "op de thans bestaande wijze worden gehandhaafd en geduld
 "en het bij deze verkochte wordt ten behoeve van de beide
 "gemelde naastlegers ten noorden en ten zuiden bezwaard --
 "met de erfdienstbaarheid van afvoer van hemel- en -----

9e blad

"menagewater naar de beide gemelde verzamelputten. -----
"Vanuit de beide gemelde verzamelputten geschiedt de -----
"afvoer rechtstreeks naar het gemeenteriool in de de -----
"Ruyterweg. Voorzoveel nodig worden het verkochte en de --
"gemelde naastleger ten zuiden alsmede het verkochte en de
"gemelde naastleger ten noorden respectievelijk bij deze -
"onderling over en weer bevoorrecht en bezwaard met de ---
"erfdienstbaarheid van afvoer van hemel- en menagewater op
"de thans bestaande wijze. Het onderhoud, schoonhouden en
"vernieuwen van de tot massaal gebruik bestemde -----
"afvoerbuizen, putten of kolken, verzamelputten en -----
"rioleringen is voor rekening van de daarvan -----
"gebruikmakende percelen, ieder voor een gelijk deel." ---
De koper verklaart met de hiervoor aangehaalde erfdienst-
baarheden volledig bekend te zijn en de daaruit voort- ---
vloeiende verplichtingen na te zullen komen. -----
De koper verklaart verder de reeds gevestigde erfdienst- -
baarheden hierbij nog uitdrukkelijk te aanvaarden. -----
VOLMACHT AFSTANDDOENING HYPOTHEEKRECHTEN. -----
Partijen verklaren bij deze onherroepelijk volmacht te ge-
ven aan ieder der medewerkers verbonden aan het te Leeu- -
warden gevestigde notariskantoor ADEMA WIERDA Notarissen,
zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om na- -
mens hen, comparanten, afstand te doen van gevestigde hy-
potheekrechten op het onderhavige registergoed en deze af-
standdoening aan te nemen, voorzover deze thans nog ten --
laste van anderen dan de koper mochten zijn ingeschreven -
op voormeld registergoed, de ter voorschreven zake nodige
akten en stukken op te maken, te verlijden en te tekenen,
woonplaats te kiezen en verder al datgene te verrichten --
wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen. -----
ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze - koop en levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt zodat geen van partijen zich meer op deze ontbindende ---- voorwaarden kan beroepen. -----

WOONPLAATS. -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze minuut alsmede, voorzover nodig, ten kantore van voormelde Dienst voor het Kadaster en de - Openbare Registers. -----

SLOTBEPALINGEN. -----

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

----- WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Leeuwarden op de datum en het tijdstip in het hoofd van deze akte vermeld. ----- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de --- comparanten hebben zij éénparig verklaard van de inhoud -- van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige --- voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----- Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de - comparanten en mij, notaris, ondertekend. ----- (volgt: ondertekening door comparanten en notaris).

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend) P.A. van Dijk

11e blad

De ondergetekende, Mr. Pieter Arjan van Dijk, notaris ter standplaats Leeuwarden, verklaart, dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

(Getekend) P.A. v. Dijk

De ondergetekende, Mr. Pieter Arjan van Dijk, notaris ter standplaats Leeuwarden, verklaart dat dit Afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

