

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 elf uur vijfenveertig minuten (11:45 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: 2021CK176398WME

Heden, twee augustus tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

1.

hierna te noemen: verkoper

en

2.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: koper

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op negen juni tweeduizend eenentwintig 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 ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren gelegen te 8917 CB Leeuwarden, Joubertstraat 3, kadastraal

bekend gemeente Leeuwarden, sectie E, nummer 6823, ter grootte van zevenentachtig centiare (87 ca),

hierna te noemen: "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

GEBRUIK

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

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 op achtentwintig december tweeduizend twintig in deel 80119 nummer 181 van een afschrift van een akte van levering, verleden op achtentwintig december tweeduizend twintig voor mij, notaris, 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 verrekenende 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 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;
- 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 eerder gemelde (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 gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin onder meer staat vermeld:

"NUTSBEDRIJVEN

Voorts verklaarden de comparanten te zijn overeengekomen dat de koper en zijn rechtsopvolger(s) dienen te gedogen, dat de zich eventueel op en in de verkochte grond bevindende lichtmasten, kabels en leidingen, kolken en dergelijke, van Overheidsdiensten en/of Nutsbedrijven daarop of daarin worden gehouden. Hij dient te allen tijde toe te staan, dat daaraan de nodige onderhoudswerkzaamheden worden verricht. Indien en voorzover

het verkochte is gelegen casu quo komt te liggen binnen de geografische begrenzing van een lokaal casu quo stadsnet voor de centrale ontvangst van radio en televisie, zulks krachtens een aan de betreffende gemeente verleende machtiging, dient de koper, casu quo diens rechtsopvolger(s), te gedogen dat in of op de grond van het verkochte kabels en/of installaties ten behoeve van genoemde voorziening worden gelegd, aangebracht, gehouden en onderhouden, één en ander in overleg met de koper casu quo diens rechtsopvolger(s).

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Voorts verklaarden de comparanten:

Met betrekking tot bekende en door koper uitdrukkelijk aanvaarde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op vijftieng september tweeduizend drie verleden voor mr. Jakobus Kornelis Rademakers, notaris gevestigd te Leeuwarden ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag in Register 4 in deel 10937 nummer 169, waarin woordelijk staat vermeld:

'Voorts verklaarden de comparanten te zijn overeengekomen als volgt:

Het verkochte maakt deel uit van een complex van zes woningen aan de Steynstraat nummers 2, 4 en 6 (even) te Leeuwarden, kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden, sectie E, nummers 6821, 6822 en 6824 en Joubertstraat 1, 3 en 5 (oneven) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente en sectie alsvooren, nummers 6820, 6823 en 6825.

De comparanten verklaren bij deze tussen het verkochte en de overige tot bedoeld complex behorende percelen over en weer te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:

tot het hebben en houden van vensters, ramen en openingen, welke zich mochten bevinden binnen de bij de wet toegelaten afstand van de grens van een naastgelegen perceel; tot het hebben en houden van inbalking, inankering, overbouw en eventuele inbouw; en tot het hebben en houden van rioleringen, beerputten, regenpijpen, afvoerbuizen, goten, kolken en dergelijke en afvoer hierdoor; alles (dus het sub a, b en c gemelde) op de bestaande wijze.

Het onderhoud van de tot de sub c gemelde erfdienstbaarheden dienende werken is ten laste van de daarvan genot hebbende percelen, ieder voor een gelijk deel.

De afscheidingen tussen de percelen onderling, zowel binnens- als buitenshuis zijn in eigendom en onderhoud massaal, uitgezonderd de afscheidingen die bestaan uit muren, welke slechts aan een kant een gebouw schragen. Deze behoren bij het gebouw waarvan zij deel uitmaken. "

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 is ten aanzien van het verkochte verplicht om een energieprestatiecertificaat definitief te maken. De gevolgen van het niet of niet tijdig definitief maken van dit certificaat zijn en blijven voor rekening en risico van verkoper. Koper heeft het recht om het definitief gemaakte energieprestatiecertificaat te ontvangen.

HETGEEN VOORTS WORDT 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 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 Wet op het Notarisambt 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.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Verkoper en koper, in aanmerking nemende dat deze akte mogelijkterwils door na vandaag te blijken feiten rectificatie kan behoeven, verklaren bij deze onherroepelijk last en volmacht te geven aan de ten kantore van Hoekstra & Partners Notarissen, vestiging Leeuwarden, werkzame personen, om namens hen in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om deze akte te rectificeren, eventuele hypotheekakten met betrekking tot het onderhavige registergoed daaronder mede begrepen.

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.

VOLMACHT

Van de sub 2 gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

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 elf uur en vijf en veertig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-08-2021 om 12:40 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81860 nummer 38.

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 166C1F4D06FA5732BE4237A88A3EC934FCA0C2C4 toebehoort aan Cornelis Krijger.

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