

69443/GV

AKTE VAN LEVERING

Heden, zeventien juni tweeduizend veertien, verschenen voor mij, mr. Allard Slagman, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Leeuwarden:

1. de heer Anne Hendrikus Dijkstra, geboren te Heerenveen op drie september negentienhonderd zes en zestig, werkzaam en woonplaats kiezende op het kantoor van mij, notaris, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

hierna ook te noemen: verkoper.

Van voormelde volmachtverlening blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

- 2.

hierna tezamen ook te noemen: koper.

Van voormelde volmachtverlening blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

OVEREENKOMST; REGISTERGOED; GEBRUIK

De comparanten, in kwaliteit als gemeld, verklaren het navolgende:

Blijkens een aan deze akte gehecht koopcontract hebben partijen een koopovereenkomst gesloten.

Op grond van deze overeenkomst levert de comparant sub 1, in kwaliteit als gemeld, voor en namens verkoper aan de koper,

voor en namens wie de comparant sub 2, in kwaliteit als gemeld, verklaart bij deze in eigendom te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

de woning met erf, tuin en ondergrond, plaatselijk bekend Gabriël Metsstraat 8, 8932 KW Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie A, nummer 3488, groot een are en vijf en dertig centiare, hierna ook te noemen het verkochte, door koper te 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 negen en twintig december tweeduizend tien in deel 59326 nummer 148 van een afschrift ener akte van levering, verleden op negen en twintig oktober tweeduizend tien voor mr. C.M. van Duinen, notaris, gevestigd te Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs .

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

welk bedrag door koper is

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 vorgemelde 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

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 anders dan hierna vermeld;
 - 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, vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming, zulks met inachtneming van hetgeen is vermeld in artikel 20 van de koopovereenkomst (ouderdomsclausule).

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 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.

Koper verklaart uitdrukkelijk:

- bekend te zijn met het feit dat in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig kunnen zijn;
- bekend te zijn met het feit dat bij eventuele verwijdering van die stoffen/materialen op grond van de thans of alsdan geldende milieuwetgeving door en voor zijn rekening speciale maatregelen dienen te worden genomen, en
- verkoper te vrijwaren voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van die stoffen/materialen kan voortvloeien.

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 8

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een koopakte op twee juni negentienhonderd zesentachtig verleden voor mr. J.K. Rademakers, destijds notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in Register hypotheek 4 op drie juni negentienhonderd zesentachtig in deel 5761 nummer 29, waarin woordelijk staat vermeld:

" NOTA I:

De begrenzing van het sub d omschreven gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Huizum sectie A nummer 3232 (Gabriël Metsustraat 8) en het aan verkoper in eigendom verbleven gedeelte van dit kadastrale perceel (Gabriël Metsustraat 10) wordt gevormd door een denkbeeldige lijn, getrokken door het hart van de steeg gelegen tussen die beide percelen vanaf de Gabriël Metsustraat tot aan de zuidwestelijke kadastrale grens.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN MASSALITEITEN

het sub d verkochte gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Huizum sectie A nummer 3232 wordt bij deze belast en bevoorrecht ten behoeve en ten laste van het de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van hetzelfde perceel (Gabriël Metsustraat 10), welk perceel wederom belast wordt ten behoeve

van het kadastrale perceel gemeente Huizum sectie A nummer 3234 (sub c genoemd, Gabriël Metsustra 4 en 2), met de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad om te komen en te gaan naar de Gabriël Metsustra door de steeg, zich bevindende tussen het sub d vermelde gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Huizum sectie A nummer 3232 en het de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van dit perceel (respektievelijk Gabriël Metsustra 8 en 10).

De kosten van onderhoud en bevloering der gemelde steeg komen voor rekening en ten laste van de daarvan genot hebbende percelen, ieder voor een gelijk deel. Het sub d verkochte gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Huizum sectie A nummer 3232 wordt bij deze belast en bevoorrecht ten behoeve en ten laste van het de verkoper in eigendom verblijvende perceel (respektievelijk Gabriël Metsustra 8 en 10), voorzover dit uit de bouw daarvan voortvloeit, met de navolgende erfdienstbaarheden en massaliteiten:

a. 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 het naastgelegen perceel;

b. tot het hebben en houden van inbalking, inankering, overbouw en inbouw.

De muren en afscheidingen tussen deze beide percelen onderling, zowel binnens- als buitenshuis zullen in eigendom en onderhoud massaal zijn, uitgezonderd waar zij bestaan uit muren, welke slechts één gebouw schragen, in welk geval zij behoren tot het gebouw waarvan zij deel uitmaken.

De afvoer van regenwater en de riolering in de Gabriël Metsustra en/of in de

achtergelegen staat, betreffende voormelde woonhuizen gekwoteerd 8 en 10 moet op de thans bestaande wijze blijven gehandhaafd en worden geduld en zal tussen deze percelen onderling erfdienstbaarheden vormen en zijn of worden bij deze als zodanig verleend en gevestigd.

Het onderhoud van dakgoten en afvoerpijpen is bij dat perceel, waaraan zij zijn bevestigd.

NOTA II:

Het verkochte wordt bij deze bezwaard met de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad op de hiervoor omschreven wijze om te komen van en te gaan naar de Gabriël Metsustra nummers 2 en 4 te Leeuwarden, tezamen kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren, nummer 3234, groot twee are zevenendertig centiare. Voor wat betreft kosten van onderhoud en bevloering der steeg wordt ten deze verwezen naar hetgeen daaromtrent onder nota I is bepaald. "".

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 OVEREENGEGEKOMEN

De comparanten, in kwaliteit als gemeld, verklaren voorts nog dat hetgeen tussen partijen 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 mij, notaris, 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.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

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 tien uur vijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. A. Slagman

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris, gevestigd in de gemeente Leeuwarden, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. A. Slagman

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris, gevestigd in de gemeente Leeuwarden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-06-2014 om 14:15 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 64491 nummer 10.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5EFE786895DA2959275B692E36739517 toebehoort aan Allard Slagman.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.