

LEVERING REGISTERGOED

Op zes december tweeduizendzestien verschenen voor mij, mr. Hendrik Harm —
Leerink, notaris, als waarnemer van het notarisambt van mr. Douwe Pieter Postma, —
gedefungeerd notaris te Leeuwarden: _____

Van genoemde volmacht blijkt uit een algemene volmacht verleden op _____
zevenentwintig oktober tweeduizend vijftien voor notaris mr. H.R. Harmsma te Joure,
van welke volmacht een kopie afschrift aan deze akte is vastgehecht. _____

De comparanten verklaarden: _____

TITEL/OMSCHRIJVING/LEVERING _____

Op grond van de aan deze akte gehechte koopovereenkomst levert verkoper aan —
koper: _____

**het APPARTEMENTSRECHT, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de —
woning op de begane grond met verder alle aan- en bijbehoren (waaronder de —
bergruimte in de kelderverdieping en de parkeerplaats) Molenstraat 34 B te —
8913 BC Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D —
nummer 9858 A4, uitmakende het eenhonderdachttien/eenduizend —
negenhonderdeenenzestigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit het —
flatgebouw aan de hiervoor genoemde straat, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D —
nummer 9808, groot negenentwintig are en eenentwintig centiare (29 a en —
21 ca), _____**

hierna te noemen "het verkochte", door koper te gebruiken als woning. _____

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het —
haar niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is —
toegestaan. _____

Publiekrechtelijke beperkingen/Monument _____

In het kadastrale uittreksel van het verkochte staat woordelijk vermeld: _____

"Publiekrechtelijke beperkingen" _____

HYPOTHEKEN 4

24221

Besluit op basis van Monumentenwet 1988

Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)

Ontleend aan: HYP4 10570/27 reeks LEEUWARDEN d.d. 6-11-2001

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door verkoper en haar echtgenoot de heer Sjoerd Hoekstra, hierna te noemen "erflater", in eigendom verkregen door inschrijving op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op eenendertig december tweeduizendvier in deel 11116 nummer 119 (register Hypotheken 4) van een akte van levering op dertig december tweeduizendvier verleden voor notaris mr. S. Swart te Leeuwarden.

Erflater is overleden op zeventien juli tweeduizend vijftien.

Erflater heeft bij testament verleden op elf mei tweeduizend tien voor notaris mr. K.A. Breuker te Leeuwarden over zijn nalatenschap beschikt, waarbij hij de wettelijke verdeling van toepassing heeft verklaard.

Op grond van het bovenstaande is de wettelijke verdeling van toepassing en is verkoper bevoegd te beschikken over het verkochte.

KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt

welk bedrag door koper is voldaan door storting op een derdenrekening van notariskantoor Postma te Leeuwarden.

KWIJTING

Verkoper verleent koper kwijting voor betaling van de koopprijs.

De koopovereenkomst en deze overeenkomst van levering zijn gesloten onder de volgende

BEDINGEN

KOSTEN EN BELASTINGEN

De notariële kosten, het kadastraal recht en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper.

VERPLICHTINGEN VERKOPER

Verkoper is verplicht koper eigendom te leveren die:

- onvoorwaardelijk is;
- niet bezwaard is met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan;
- niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
- niet bezwaard is met beperkte rechten dan erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna worden vermeld;
- niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.

GROOTTE EN VERREKENING

Als de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

STAAT WAARIN HET VERKOCHTE WORDT AANVAARD

Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich bij het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of ander gebruiksrecht. Het gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van de aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, RISICO, BATEN EN LASTEN

De aflevering van het verkochte heeft reeds plaatsgevonden op twee december tweeduizend zestien; vanaf deze datum komen de baten de koper ten goede, draagt hij het risico van het verkochte en zijn de lasten voor zijn rekening.

GARANTIES VAN VERKOPER

Verkoper garandeert het volgende:

- bevoegd te zijn tot verkoop en levering van het verkochte;

- b. er zijn geen derden die een voorkeurs- of optierecht op het verkochte hebben; —
- c. de zakelijke lasten tot het einde van het lopende jaar te voldoen of te hebben —
voldaan; —
- d. dat tot het sluiten van de koopovereenkomst door de overheid of nutsbedrijven —
geen veranderingen met betrekking tot het verkochte zijn voorgeschreven of —
aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd. —

MOGELIJKHEDEN TOT ONTBINDING

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of —
in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. —
Geen van partijen kan zich terzake van deze koop en levering nog op een —
ontbindende voorwaarde beroepen. —

WAT MEER IS OVEREENGEKOMEN

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden wat —
eerder in het kader van deze overeenkomst tussen hen is overeengekomen. —

AKTE VAN SPLITSING/VERENIGING VAN EIGENAREN

Het gebouw werd in appartementsrechten gesplitst bij akte op zevenentwintig —
augustus tweeduizend vier verleden voor notaris mr. S. Swart te Leeuwarden, —
ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare —
registers te Leeuwarden op dezelfde dag in deel 11065 nummer 42 (register —
Hypotheken 4), bij welke akte: —

- werd opgericht de vereniging: "Vereniging van eigenaren Wilhelminastaete —
(Molenstraat 36) te Leeuwarden", gevestigd te Leeuwarden; —
- werd vastgesteld het Reglement voor het gebruik van de appartementen in —
gemeld flatgebouw. —

Koper verklaart een kopie van de hiervoor genoemde akte te hebben ontvangen. —
Verkoper verklaarde: —

- a. De vereniging van eigenaren had ten tijde van het aangaan van de —
koopovereenkomst geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale —
lasten en belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende grond en —
exploitatie, verzekering en administratie daarvan. —
De vereniging had ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst geen —
besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke —
verzwaring van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang —
voortvloeien. —
- b. Aan het verkochte is niet mede verbonden het lidmaatschap van een andere —
vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 112 lid 3 boek 5 van het Burgerlijk —
Wetboek. —
- c. Voorzover koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 122 lid 3 boek 5 van —
het Burgerlijk Wetboek voor de voor rekening van verkoper komende bijdragen —
terzake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar —
opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze —
bijdragen te zullen voldoen. —
- d. Koper treedt in verkopers rechten met betrekking tot een tegoed bij de Vereniging —
van eigenaren, zonder nadere verrekening; een schuld aan de Vereniging van —
eigenaren, per heden, is voor rekening van verkoper. Volgens aan deze akte —
gehechte opgave is die schuld groot: nihil. —

RESERVEFONDS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot tweeduizend —
zevenhonderdvierenzestig euro en zesendertig eurocent (€ 2.764,36) in het —
reservefonds van de vereniging van eigenaren, waarvan blijkt uit een aan deze akte —
gehechte opgave van/namens het bestuur van die vereniging. —

ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN /

KETTINGBEDINGEN

Hiervoor wordt, voorzover nog van toepassing, verwezen naar een akte van levering op eenentwintig juli tweeduizend verleden voor notaris mr. A. Tichem te Apeldoorn, — ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare — registers te Leeuwarden op vierentwintig juli tweeduizend in deel 10081 nummer 12 — (register Hypotheken 4), waarin woordelijk staat vermeld: —

"10a. Koper zal ervoor zorgdragen dat het huidige glas-in-lood-raam boven de — hoofdingang onderdeel blijft uitmaken van het verkochte op zodanige wijze dat de — huidige uitstraling zoveel als mogelijk behouden blijft. Bij niet-nakoming van het in de voorgaande zin bepaalde, verbeurt koper of diens rechtsopvolger in de gehele of — gedeeltelijke eigendom een direct opeisbare boete van vijfhonderdduizend gulden (f. 500.000,00) ten behoeve van de verkoper. Het in dit artikel sub a bepaalde zal door — koper en iedere opvolger in de gehele of gedeeltelijke eigendom aan opvolgende — verkrijgers van het verkochte, althans voor zover dit het pand betreft waarin het glas-in-lood-raam zich bevindt, moet opleggen en ten behoeve van verkoper bedingen en aannemen zulks op verbeurte van een zelfde boete als in de voorgaande zin — vermeld. —

b. Tot het verkochte behoort het replica van het borstbeeld van Koningin Wilhelmina — die in de hal van het verkochte is geplaatst; het origineel is reeds elders geplaatst en verblijft aan verkoper." —

Verkoper verklaarde, voor zover van toepassing, bovenstaande bepalingen aan — koper op te leggen, te bedingen en aan te nemen. —

OVERDRACHTSBELASTING —

In de koop prijs van de onroerende zaak is begrepen het aandeel van verkoper ad — in

het aanwezige reservefonds; dat bedrag komt in mindering op de grondslag voor — berekening van overdrachtsbelasting. —

AFSTAND HYPOTHEEKRECHT —

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van notaris kantoor Postma — te Leeuwarden om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te — nemen, voorzover deze thans nog, ten laste van anderen dan koper, mochten zijn — ingeschreven op het verkochte. —

WOONPLAATSKEUZE —

Voor de uitvoering van deze overeenkomst en de fiscale gevolgen daarvan kiezen — partijen woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte. —

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. —

Deze akte is verleden te Leeuwarden op de datum aan het begin van de akte — vermeld. —

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte aan de comparanten heb — meegedeeld en toegelicht en waar nodig door mij is gewezen op de gevolgen — daarvan, hebben zij verklaard van de inhoud van de akte tijdig te hebben — kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Daarna is de akte, na beperkte — voorlezing, onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris, ondertekend — om tien uur veertig minuten. —

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. H.H. Leerink.

Ondergetekende, mr. Hendrik Harm Leerink, in diens hoedanigheid van waarnemer van het notarisambt van mr. Douwe Pieter Postma, gedefungeerd notaris te 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. H.H. Leerink.

Ondergetekende, mr. Hendrik Harm Leerink, in diens hoedanigheid van waarnemer van het notarisambt van mr. Douwe Pieter Postma, gedefungeerd notaris te 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 06-12-2016 om 12:35 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 69563 nummer 136.

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 54F9585DD7BF58DDB02C7F05B8967F03 toebehoort aan Hendrik Harm Leerink.

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