

LEVERINGSAKTE

Heden, twee april twee duizend dertien, verschenen voor mij, mr. FOKJE KOOI, —
notaris gevestigd te Opsterland, kantoorhoudende te Beetsterzwaag: _____

TOEKOMSTIGE ADRESSEN _____

Het adres van de verkoper blijft ongewijzigd. _____

Het adres van de koper wordt Cronjéstraat 18 te 8917 BT Leeuwarden. _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: _____

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK _____

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en —
verkoop, gedateerd negen december tweeduizend twaalf, aan koper verkocht en —
levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van —
verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: _____

**HET WOONHUIS met ondergrond, erf en verder aan- en bijbehoren, —
staande en liggende te LEEUWARDEN aan de Cronjéstraat nummer —
18, kadastraal bekend in de gemeente Leeuwarden als sectie E, —**

Hypotheken 4

20130004

nummer 2715, groot een are en twaalf centiare; _____

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis. _____
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende _____
meegedeeld: _____

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan; _____
- hij staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik _____ nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik _____ belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tekenen van _____ voormelde koopovereenkomst. _____

VOORAFGAANDE VERKRIJGING _____

Gemelde onroerende zaak werd door de verkoper verkregen tengevolge van de op één december tweeduizend bij een vestiging (te Leeuwarden) van het _____ rechtspersoonlijkheid bezittend Zelfstandig BestuursOrgaan genaamd: Dienst voor het kadaster en de openbare registers, gevestigd te Apeldoorn, in register _____ Hypotheken 4 deel 10212 nummer 2, plaats gehad hebbende inschrijving van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de voldoening van de koopsom, op diezelfde dag verleden ten overstaan van Mr. J.K. Rademakers, _____ destijds notaris te Leeuwarden. _____

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN _____

De koopprijs bedraagt _____

_____, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een _____ kwaliteitsrekening ten name van mij, notaris. _____

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. _____ Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en _____ vorenbedoelde lasten. _____

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover te dezen nog _____ van belang, gesloten onder de volgende: _____

BEDINGEN _____

kosten en belastingen _____

Artikel 1 _____

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting _____ en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. _____
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. _____ 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; _____
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; _____
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten; _____

- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen. _____
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere _____
omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper _____
noch koper daaraan rechten. _____
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 of pacht of ander gebruiksrecht. _____
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot _____
stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering _____
wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het _____
verkochte. _____

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico _____

Artikel 3 _____

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de _____
ondertekening van deze akte. _____

Vanaf dat tijdstip komen de baten de 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, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake _____
van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, 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 het navolgende: _____

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; _____
- b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur/pacht moet worden _____
overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van _____
huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en _____
ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij _____
derden; _____
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo _____

herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet;

- d. voor zover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
- voor zover aan verkoper bekend zijn er ten aanzien van het verkochte geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming genomen door het bevoegd gezag;
- verkoper verklaarde dat tenminste gedurende de periode dat de verkoper eigenaar/gebruiker was:
- in de verkochte grond geen tanks voor olie of voor andere mogelijk bodem- of grondwatervervuilende stoffen aanwezig zijn of aanwezig zijn geweest;
 - het aan de verkoper niet is gebleken dat er in het verleden sprake is geweest van dergelijke voorzieningen of andere activiteiten op of in het verkochte waarvan verontreiniging van bodem- of grondwater het te verwachten gevolg zou kunnen zijn;
 - ook door verkoper zelf dergelijke activiteiten niet zijn verricht;
- e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop;
- f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

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 als bedoeld in 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 danwel 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. —
Aan verkoper is niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g, h en i —
gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. —

Artikel 6

Verkoper garandeert dat voor alle opstallen die zich op het verkochte bevinden, —
casu quo verbouwingen daarvan, de van overheidswege vereiste —
(bouw)vergunningen zijn verleend, behoudens datgene wat verkoper eventueel, —
blijkens vorenbedoelde overeenkomst, te dezer zake ter kennis heeft gebracht. —
Eventuele schade, voortvloeiende uit het ontbreken van een (deugdelijke) —
vergunning, komt voor rekening van de verkoper. —

Artikel 7

Verkoper garandeert dat de eigendomsgrens, zijnde de zichtbare erfafscheiding, —
van het verkochte gelijk is aan de kadastrale grens. —

koopovereenkomst

Artikel 8

De bepalingen en bedingen zoals opgenomen in de tussen partijen opgemaakte —
onderhandse koopovereenkomst blijven, zover niet in strijd met deze akte, —
volledig van kracht, in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld: —

*"In de onroerende zaak kunnen, gelet op het bouwjaar, asbesthoudende stoffen/—
materialen aanwezig zijn, in onder andere kruipluik, schoorsteen, luchtkanaal, —
zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder centrale —
verwarmingsketels of stoppenkasten. In het geval deze worden verwijderd dienen
door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de —
wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en —
vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de
verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.
Verkoper verklaart dat gedurende de periode dat hij eigenaar/gebruiker was op of
in de onroerende zaak geen asbesthoudende stoffen/materialen zijn —
aangebracht."* —

alsmede: —

*"Het is koper bekend dat de onroerende zaak maar dan 50 jaar oud is, wat —
betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk
lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan —
gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de vloeren, de leidingen voor —
elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of —
optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet —
belemmerend te werken op het vooromschreven woongebruik. Verkoper verklaart
alle eventueel bekende gebreken aan koper te hebben gemeld."* —

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een —
gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. —
Koper is hiermee akkoord gegaan. —

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 voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, die aan deze akte _____ zullen worden gehecht. _____

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN) _____

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, _____ werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten _____ aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. _____

De verschenen personen – waarvan de identiteit door mij, notaris, deugdelijk is _____ vastgesteld – zijn mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN AKTE, _____

in minuut opgemaakt en verleden te Beetsterzwaag op de datum in het hoofd _____ dezer akte vermeld. _____

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en de toelichting daarop door _____ mij, notaris, aan de verschenen personen, hebben zij eenparig verklaard van de _____ inhoud van deze akte te hebben kennis genomen door lezing van de ontwerpakte, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____ Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte is deze door de verschenen _____ personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur, dertig _____ minuten. _____

(volgen handtekeningen) _____

VOOR AFSCHRIFT _____

w.g. F. Kooi. _____

Ondergetekende, mr. FOKJE KOOI, notaris te Beetsterzwaag, 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. F. Kooi. _____

Ondergetekende, mr. FOKJE KOOI, notaris te Beetsterzwaag, 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 02-04-2013 om 12:25 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62728 nummer 124.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 37723E1D153F087C7197E3CFD5FF3907 toebehoort aan Fokje Visser - Kooi.

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