

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
02-06-2022 om 10:55 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 84351 nummer 122.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Yvonne Keuning, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van 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 achttien uur tien minuten (18:10 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: 2022CK188796WME

Heden, een juni tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Yvonne Keuning, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op acht mei tweeduizend tweeëntwintig 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

- de heer Johannes Wouter Martijn Oosterhuis voornoemd, die hierbij aanvaardt het negentien/honderdste (19/100) onverdeeld aandeel; en aan
- de heer Tjeerd Willem Jacob Oosterhuis voornoemd, die hierbij aanvaardt het eenentachtig/honderdste (81/100) onverdeeld aandeel in:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren gelegen te 8932 MC Leeuwarden, Gerard Terborchstraat 12, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie A, nummer 1979, ter grootte van een are en zeven centiare (1 a 7 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

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. De comparante sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart aan koper kwitantie te verlenen voor de betaling van de vorengemelde 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 overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting

Koper sub 2.a. verklaart dat hij het verkochte anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

Verklaring overdrachtsbelasting

Koper sub 2.b. verklaart dat voor de heffing van de overdrachtsbelasting artikel 14 lid 1 van de Wet Belastingen Rechtsverkeer van toepassing is.

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:

“Nota: In een vorige aankomsttitel te weten een koopakte op zevenentwintig mei negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor genoemde Mr. E.M.W. de Lange tijdelijk waarnemende het kantoor van genoemde notaris Mr. W.J. Adema, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op éénendertig mei daaraanvolgende in deel 4277 nummer 46 staat vermeld:

“Het onderhoud van voormelde steeg is ten laste van de daarvan gebruik makende percelen, ieder voor gelijk deel. De steeg is enkel voor doorgang bestemd en zal daarin generlei voorwerpen van welken aard ook, mogen worden geborgen. De beerput, gedeeltelijk in de achtererven van het te veilen perceel Gerard Terborchstraat 10, is in onderhoud en schoonhouden massaal tussen deze percelen. Deze percelen zijn over en weder bezwaard en bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van afvoer van faecaliën in gemelde beerput; de eigenaren der percelen zullen de beerput ter bestaande plaatse moeten dulden.

De riolering voor hemel-, menage- en beerputwater van het te veilen perceel en van de naast- en bijgelegen percelen Pieter de Hooghstraat 38 en Gerard Terborghstraat 10, 14 en 16 loopt door de achtererven van percelen Gerard Terborghstraat 16, 14, 12 en de steeg naar de Pieter de Hooghstraat in het hoofdriool aldaar.

De percelen zijn over en weder bevoorrecht en bezwaard met de erfdienstbaarheid van lossing.

Het onderhoud der tot de riolering dienende werken, voorzover tot massaal gebruik bestemd, komt ten laste van de daarvan genot hebbende percelen, ieder voor gelijk aandeel. Zo nodig zal iedere eigenaar moeten dulden, dat ten dienste der riolering eventueel in zijn perceel graafwerk of andere werkzaamheden worden verricht.

De waterafloop van het te veilen perceel en van voormelde naast- en bijgelegen percelen zal op de bestaande voet blijven; iedere eigenaar is verplicht tot behoorlijk onderhoud van eigen dakgoten en van de aan zijn perceel aanwezige afvoerpijpen.

De afscheidingen zijn massaal met de respectieve naastlegers uitgezonderd waar zij bestaan uit muren, welke slechts een gebouw schragen in welk geval zij behoren tot het gebouw waarvan zij deel uitmaken."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, verklaart de comparante sub 1 genoemd, handelend als gemeld, dat bij deze te doen 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 de comparante sub 1 genoemd, handelend als gemeld, voor die derden aangenomen.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Het verkochte is ingeschaald in energieklassse D en is geldig tot negentien maart tweeduizend tweeëndertig.

HETGEEN VOORTS WERD 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.

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 1 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 achttien uur en tien minuten.