

Ondergetekende, mr. Madelene Catherine Kulhan, 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 tien uur tien minuten (10:10 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.

LEVERING REGISTERGOED

Kenmerk: YP/32320.01

Op dertien december tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Madelene Catherine Kulhan, notaris te Leeuwarden:

1.

hierna te noemen: "Verkoper"

2. a.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "Koper".
De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en Koper hebben op vier november tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en 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 WONING met ONDERGROND en ERF gelegen te 8921 VM Leeuwarden, Swammerdamstraat 61, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie F, nummer 5344 ter grootte van een are en zesentwintig centiare (1 a 26 ca), hierna ook te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs 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

TITEL/OMSCHRIJVING

Koper is voornemens het verkochte te gebruiken als woning.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door verkoper in eigendom verkregen als volgt:

-deels door inschrijving op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig oktober tweeduizend twintig in deel 79384 nummer 91 (register Hypotheken 4) van een akte van levering op dezelfde dag verleden voor notaris mr. A. Slagman te Leeuwarden;

-deels door inschrijving op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op drieëntwintig april tweeduizend eenentwintig in deel 81106 nummer 123 (register Hypotheken 4) van een akte van levering op dezelfde dag verleden voor notaris mr. A. Slagman te Leeuwarden.

BETALING KOOPPRIJS

De koopprijs is door koper 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:

- a. onvoorwaardelijk is;
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheke of inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten, dan erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna worden vermeld;
- e. 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 vindt heden plaats. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede en draagt hij het risico van het verkochte. De lasten zijn voor rekening koper van af heden.

GARANTIES VAN VERKOPER

Verkoper garandeert het volgende:

- a. 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.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden/bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een onderhandse koopakte getekend te Leeuwarden op veertien juni negentienhonderd achtendertig, ingeschreven op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op tweeëntwintig juni negentienhonderd achtendertig in deel 2172 nummer 28 (register Hypotheken 4), waarin woordelijk staat vermeld:

begin citaat

"Onder voormelde oppervlakte is begrepen de volle breedte van de steeg, voozover strekkende achterlangs het achtererf van het in deze ver- en gekochte, welke steeg belast is met de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad ten behoeve van de eventueel ten noordwesten te stichten perceelen. Het in deze ver- en gekochte is bevoorrecht met gelijke erfdienstbaarheid van voeten kruipad ten laste van het ten zuidwesten aangrenzende perceel, gekwoteerd nummer 59, door de bij dat perceel behorende steeg, van en naar de voorgelegen publieke straat.

Het eventueel ten noordwesten te stichten aangrenzende perceel heeft recht van inbalking in de noordwestelijke zijmuur van het in deze verkochte.

De steegen zullen uitsluitend als doorgang mogen dienen en daarin of daarop zullen geenerlei voorwerpen mogen worden geborgen of bewaard. Kosten van

onderhoud der voormelde steegen zijn voor rekening van de daarvan gebruikmakende perceelen, ieder voor gelijk deel.

De lossing van hemel- en menagewater van het in deze ver- en gekochte gaat door een in het achtererf gelegen massaal riool naar het riool in voormelde ten zuidwesten naastgelegen steeg en vandaar naar het hoofdriool in de voorgelegen Swammerdamstraat.

De afvoer van faecaliën uit het watercloset gaat rechtstreeks door het achtererf naar een in voormelde tusschen gelegen steeg aanwezige beerput, welke beerput in eigendom, gebruik en onderhoud massaal is met het ten zuidwesten naastgelegen perceel, gekwoteerd nummer 59. Het beerputwater wordt gelost op de voormelde in de tusschensteeg, gelegen riool, die rechtstreeks afvoert op het hoofdriool.

De waterlossing en faecaliën afvoer evengemeld, zullen evenals de daartoe dienende werken, voortdurend op de bestaande wijze mogen en moeten worden geduld.

De eigenaren van de belendende perceelen zullen moeten gedoogen, dat hunne terreinen ten dienste van het schoonhouden en onderhouden daarvan zoonoodig opgegraven worden, mits ze na opgraving in vorigen staat worden hersteld, een en ander eveneens voor gemeenschappelijke rekening."

einde citaat

TOESTEMMING VERVREEMDING

Het is een deelgenoot verboden zijn/haar aandeel in het verkochte zonder schriftelijke toestemming van de mede-eigenaar te vervreemden, te bezwaren, te verhuren of in gebruik af te staan.

OVERDRACHTSBELASTING / STARTERSVRIJSTELLING

Koper doet een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De startersverklaring(en) word(t)en aan deze akte gehecht.

AFSTAND HYPOTHEEKRECHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van notariskantoor 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.

VOLMACHT RECTIFICATIE

Partijen verklaren aan ieder van de medewerkers van notariskantoor Postma voornoemd, volmacht te geven tot het rectificeren van deze akte -en koper ook voor de rectificatie van een eventuele hypotheekakte, waarbij het recht van hypotheek wordt gevestigd op het verkochte- als dat nodig mocht blijken te zijn omdat de kadastrale omschrijving onjuist of onvolledig blijkt te zijn.

SLOT

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 en tien minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 13-12-2021 om 14:13 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 83160 nummer 21.

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 5203E092C271F9B177B4AEE882424CC9D0B52A3A toebehoort aan Madelene Catherine Kulhan.

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