

Ondergetekende, 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 dertien uur vijftien minuten (13:15 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: 128533/mwa

Heden, zestien mei tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op eenentwintig december tweeduizend zeventien 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:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot de woning met ondergrond en alles wat er volgens de verkeersopvatting bij hoort, gelegen te 8921 XB Leeuwarden, Johan de Walestraat 14, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie F, nummer 6656, ter grootte van een are en drie centiare (1 a 3 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.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en ook niet voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.

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 twee en twintig augustus tweeduizend vijf in deel 11176 nummer 144 van een afschrift ener akte van levering, verleden op negentien augustus tweeduizend vijf voor mr. A.S de Boer, toen notaris gevestigd in de gemeente Boarnsterhim, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

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.

Verkoper verleent koper kwitantie 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.

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 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 (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 eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, welke bepalingen onverkort van kracht en toepassing blijven.

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 onder meer staat vermeld:

- een akte van levering op vierentwintig september negentienhonderdveertig verleden voor de destijds te Leeuwarden standplaats hebbende notaris A.M. Harterink, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op vierentwintig september negentienhonderd veertig, in register Hypotheken 4, deel 2227 nummer 99, waarin woordelijk staat vermeld:
"De bij deze aan de vennootschap en aan den heer Folkerts verkochte perceelen worden belast met de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad ten behoeve van het bij deze aan den comparant sub 2 verkochte en het reeds aan hem in eigendom

toebehoorende perceel aan de Röntgenstraat door de steeg aan de te leggen op de achtererven van de bezwaarde perceelen naar van de Röntgenstraat, terwijl het aan den heer Folkerts verkochte eveneens met gelijke erfdienstbaarheid wordt belast ten behoeve van het aan de "vennootschap" verkochte door de op het achtererf van den heer Folkerts aan te leggen steeg naar en van de Röntgenstraat;

De bij deze aan de "vennootschap" en aan den heer Folkerts verkochte perceelen worden belast met de erfdienstbaarheid van afvoer van menage, beerputwater en fecaliën ten behoeve van het aan den comparant sub 2 verkochte perceel en het reeds aan den comparant 2 toebehoorende perceelen aan de Röntgenstraat door de rioleeringen aan te leggen op de achtererven van de aan de "vennootschap" en aan den heer Folkerts verkochte perceelen naar het hoofdriool in de Röntgenstraat, terwijl het bij deze aan den heer Folkerts verkochte perceel met gelijke erfdienstbaarheid wordt belast ten behoeve van het aan de "vennootschap" verkochte perceel door den rioleeringen aan te leggen op het achtererf van dit aan den heer Folkerts verkochte perceel, naar het hoofdriool in de Röntgenstraat. De beerput deels liggende in het achtererf van het bij deze aan den heer Folkerts verkochte perceel, deels bij het aan "vennootschap" in het bij deze aan de vennootschap verkochte is massaal tusschen deze beide perceelen.

Het aan den heer Folkerts verkochte perceel wordt belast met de erfdienstbaarheid van afvoer van hemelwater ten behoeve van het aan den comparant sub 2 verkochte perceel en het reeds aan dezen in eigendom toebehoorende perceel aan de Röntgenstraat door de rioleering aan te leggen onder te maken steeg op het achtererf van het aan den heer Folkerts verkochte perceel naar het hoofdriool in de Röntgenstraat, terwijl het aan de heer Folkerts verkochte perceel met gelijke erfdienstbaarheden wordt belast ten behoeve van het aan de "vennootschap" verkochte perceel door de rioleeringen in het voor en zij erf van het aan de heer Folkerts verkochte perceel naar de rioleering onder de gemelde steeg en vandaar naar het hoofdriool in de Röntgenstraat.

De kosten van onderhoud en schoonhouden van de gemelde tot afvoer dienende werken alsmede het onderhoud van de gemelde steeg komen voor rekening van de daarvan genot hebbende perceelen ieder voor een gelijk deel;";

- een onderhandse koopakte, getekend op negenentwintig december negentienhonderd negenenzestig, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op eenendertig december negentienhonderd negenenzestig, in register Hypotheken 4, deel 3361 nummer 111, bij welke akte het naastgelegen perceel plaatselijk genummerd 12 werd verkocht en waarin woordelijk staat vermeld:

"Tussen het verkochte enerzijds en de aan de verkoopster verblijvende gedeelte van gemeld kadasternummer 5534 anderzijds worden voorzoveel mogelijk en nodig over en weer gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden;

- a. tot het hebben en houden van vensters, uitzichten en openingen;
- b. tot het hebben en houden van inbalking, inankering, eventuele overbouw en inbouw.
- c. tot het hebben en houden van rioleringen, afvoerbuizen, goten, kolken, beerputten en dergelijke en afvoer hierdoor;

alles (dus het a, b en c gemelde) op de thans bestaande wijze.

Het onderhoud, alsmede de kosten van ruiming van de tot gemelde erfdienstbaarheden dienende werken is ten laste van de daarvan genot hebbende percelen ieder voor een

gelijk deel."

- een onderhandse koopakte, getekend op negen maart negentienhonderdzeventig, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op achttien maart negentienhonderd zeventig, in register Hypotheken 4, deel 3376 nummer 73, waarin woordelijk staat vermeld:

"De afscheidingen tussen het verkochte en de naastgelegen percelen zijn in eigendom en onderhoud massaal, zowel binnens- als buitenshuis, echter uitgezonderd die afscheidingen welke bestaan uit muren, welke slechts aan één zijde een gebouw schragen, in welk geval deze muren in eigendom en onderhoud behoren bij het perceel waarvan het vorenbedoelde gebouw deel uitmaakt."

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.

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 E en is geldig tot negentien februari tweeduizend acht en twintig.

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 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.

TOESTEMMING

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 dertien uur en vijftien minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 16-05-2018 om 13:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73179 nummer 159.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4F25A1FF8673258D92686AA7747D5E24 toebehoort aan Cornelis Krijger.

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