

10.00
100.00

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	6917	16	66
LEEWARDEN	03-MRT-1992 10:00	MR. C. TH. STRUIJS	met 3 XXXX	vervolgblad(en)	

Aantekeningen:

REP.NO.: 27793

SOORT.: **LEVERING**

45.33
Heden, de tweede maart negentienhonderd tweeënne-
gentig, verschenen voor mij, Mr Douwe Wiebo van
Terwisga, notaris ter standplaats Leeuwarden:

hierna te noemen: **verkoper;**

II.

hierna tezamen te noemen: **koper.**

De comparanten verklaarden het navolgende:

1. LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane
overeenkomst van koop en verkoop de dato negentien
februari negentienhonderd tweeënnegentig aan koper
verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die
van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:
het recht op eigendom van het woonhuis met onder-
grond en erf, staande en gelegen aan de Bildtse-
straat nummer 89 te Leeuwarden (8913 EE) en kadas-
traal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D nummer
2664, groot één are achtenzeventig centiare,
hierna ook te noemen het verkochte, door koper te
gebruiken als woonhuis.

2. VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de
inschrijving bij de Rijksdienst voor het Kadaster
en de Openbare Registers te Leeuwarden in register
4 op zestien april negentienhonderd achtenzestig in
deel 3219 nummer 110 voor wat de opstellen betreft
met het erfpachtsrecht van de grond, en op éénen-
twintig maart negentienhonderd tachtig in deel 4803
nummer 48 voor wat de grond betreft, van de af-
schriften van twee akten, beiden verleden voor J.H.
Vermeulen, destijds notaris te Leeuwarden, op res-
pectievelijk elf april negentienhonderd achtenzes-
tig en éénentwintig maart negentienhonderd tachtig,
welke beide akten inhouden kwijting voor de koop-

prijs en afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het oude Burgerlijk Wetboek.

3. KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

(welk bedrag door koper gedeeltelijk is voldaan door storting op een rekening van de notaris, en voor het overige met verkoper is verrekend.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

4. BEDINGEN

4.1 Kosten en belastingen

4.1.1 Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

4.1.2 Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

4.2 Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

4.2.1 Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:

4.2.1.1 onvoorwaardelijk is;

4.2.1.2 niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;

4.2.1.3 niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;

4.2.1.4 niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;

4.2.1.5 niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.

4.2.2 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.

4.2.3 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

4.3

aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

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.

4.4

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

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.

4.5

Garanties van verkoper

4.5.1.

Verkoper garandeert het navolgende:

4.5.1.1

verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;

4.5.1.2

indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;

4.5.1.3

indien het verkochte geheel of gedeeltelijk wordt overgedragen onder gestanddoening van lopende huurovereenkomsten, is niet beschikt over de thans nog niet verschenen huurtermijnen. Bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bestaande huurovereenkomsten zijn nadien niet door

- toedoen van verkoper gewijzigd. Het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper. Er is geen aktie tot huurvermindering. Door huurders zijn geen waarborgsommen gestort.
- 4.5.1.4 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 Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet;
- 4.5.1.5 voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- 4.5.1.6 op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- 4.5.2 Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:
- 4.5.2.1 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;
- 4.5.2.2 aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
- 4.5.2.2.1 als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
- 4.5.2.2.2 tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
- 4.5.2.2.3 door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- 4.5.2.3 aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- 4.5.3 Verkoper verklaart:
- 4.5.3.1 dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder 4.5.2.1, 4.5.2.2 en 4.5.2.3 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.
- 4.5.3.2 dat voorzover aan hem bekend er geen fei-

ten zijn die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor gemelde 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, alsmede dat voorzover hem bekend geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn in het verkochte.

5. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte hiervoor vermeld de dato elf april negentienhonderd achtenzestig en naar de in die akte vermelde aankomsttitel op elf oktober negentienhonderd zesenvijftig verleden voor de destijds te Leeuwarden gevestigde notaris S. Molenaar, ingeschreven alsvoor op diezelfde dag in deel 2578 nummer 51, in welke laatstvermelde akte woordelijk staat vermeld:

" Dit perceel is - en voor zooveel nodig wordt bij deze bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad naar- en van de Bildtschestraat door de steeg behorende bij de perceelen kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nummers 2654, 2665 en 2666, terwijl het bij dit perceel behorende steeggedeelte met gelijke erfdienstbaarheid belast zal zijn ten behoeve en ten nutte van de perceelen kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nummers 2663, 2662, 2661, 2654 en 2655. Dit perceel, alsmede de drie ten Zuidoosten naastgelegen perceelen, gemelde kadastrumnummers 2663, 2662 en 2661, benevens de zes ten noordwesten naastgelegen perceelen kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nummers 2665, 2666, 2667, 2668, 2669 en 2670 hebben voor den afvoer van regen-, menage- en beerputwater naar het hoofdriool in de Bildtschestraat eene massale rioleering, liggende door de achtererven dier perceelen en door de steeg behorende bij even gemelde perceelen kadastrumnummers 2665 en 2666, op welke rioleering ieder dier perceelen het recht heeft aan te sluiten: ieder van deze perceelen is alzoo bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van afvoer als gemeld en daarmee bezwaard ten behoeve en ten nutte der overige perceelen. De beerput, liggende op de scheiding der voor erven van dit perceel en het ten Noordwesten aangrenzende perceel kadastrumnummer 2665 voormeld, is massaal tusschen deze beide perceelen en het ten Zuid-

oosten aangrenzend perceel kadasternummer 2663
 "voormeld. De afvoer van deze beerput sluit aan op
 "evengemeld massaal riool in de steeg. Evengemeld
 "kadasternummer 2663 is ten laste van dit perceel
 "bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van afvoer
 "van faecaliën in gemelde beerput. De afloop van
 "het regenwater, vallende op de daken van dit
 "perceel en der naast- en bijgelegen perceelen
 "moet over en weder op de bestaande wijze worden
 "geduld, terwijl door dit perceel tevens moet
 "worden geduld de afloop van het regenwater van
 "het hok op het Noordwesteinde van meergemeld
 "perceel kadasternummer 2654. De afscheidingen met
 "de aangrenzende perceelen, zoowel binnens- als
 "buitenshuis, zijn in eigendom en onderhoud mas-
 "saal. Het onderhoud van de steeg en der massale
 "rioleeringen alsmede van meergemelde beerput zal
 "ten laste zijn van de daarvan gebruik makende
 "perceelen ieder voor gelijk aandeel."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtin- ..
 gen 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.

6. ONTBINDEDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVER- EEN-

KOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengeko-
 men in de koopovereenkomst of in nadere overeenkom-
 sten die op de koop betrekking hebben, zijn thans
 uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter-
 zake van deze koop en levering nog op een ontbin-
 dende voorwaarde beroepen.

7. VOLMACHT

Partijen verlenen aan ieder der medewerkers van de
 ondergetekende notaris volmacht om voorzover nodig
 afstand te doen van hypotheekrechten, welke mochten
 zijn ingeschreven op het verkochte, anders dan ten
 laste van de koper.

8. TOESTEMMING

De toestemming tot verkoop krachtens artikel 88
 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek blijkt uit een
 schriftelijke verklaring, die aan deze akte wordt
 gehecht. Uit deze verklaring blijkt voorts, dat
 verkopers echtgenote niet het (mede)bestuur heeft
 over het verkochte.

9. WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst,
 ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen
 ten kantore van de bewaarder van deze akte.
 De comparanten zijn mij, notaris, bekend; voorzover
 van volmachten gebruik is gemaakt, is mij, notaris, ..

van het bestaan van die volmacht(en) genoegzaam
gebleken.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Leeuwarden op
de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van
de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en
op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stel-
len.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door
de comparanten en mij, notaris, ondertekend om
vijftien uur vijfenveertig minuten.

(Getekend:) **W. Smit, F. Frankena,**
I.M.J. Smit, D.W. van Terwisga.

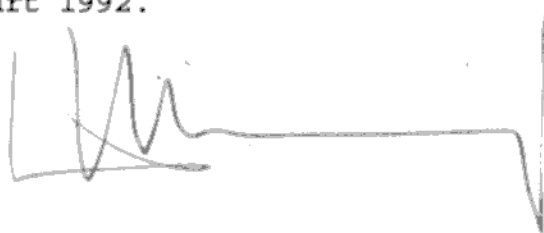
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
Leeuwarden, 03-03-1992

(Getekend:) D.W. van Terwisga.

De ondergetekende, Mr Douwe Wiebo van Terwisga, no-
taris ter standplaats Leeuwarden, verklaart dat het
registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de
zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is
opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8
noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

(Getekend:) D.W. van Terwisga.

De ondergetekende, Mr Douwe Wiebo van Terwisga, no-
taris ter standplaats Leeuwarden, verklaart dat bo-
venstaand afschrift eensluidend is met het ter in-
schrijving aangeboden stuk.
Leeuwarden, 3 maart 1992.



Aantekeningen: