

Ondergetekende, mr. Ernst-Willem Frederik Loendersloot, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Henricus Gerardus Johannes Jacques Maria Joosten, notaris te Maastricht, 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 veertien uur veertig minuten (14:40 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: 82950 EL Annex: Meerdere

Heden, een november tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr. Ernst-Willem Frederik Loendersloot, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Henricus Gerardus Johannes Jacques Maria Joosten, notaris te Maastricht:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op acht augustus tweeduizend zeventien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. 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 REGISTERGOEDEREN

- a. **het recht van eigendom met betrekking tot de woning gelegen te 8921 NM LEEUWARDEN, Tjerk Hiddesstraat 3, kadastraal bekend gemeente LEEUWARDEN, sectie F, nummer 6563, ter grootte van een are en vijftientig centiare (1 a 25 ca),**
- b. **het recht van eigendom met betrekking tot tuin gelegen te LEEUWARDEN, Tjerk Hiddesstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente LEEUWARDEN, sectie F, nummer 7705, ter grootte van zeven centiare (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, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

KWIJTING

De koopprijs is door koper voldaan door betaling op een daartoe bestemde rekening van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is.

Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de Koopovereenkomst en deze levering verschuldigd zijn.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het Verkochte werd verkregen door verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, door levering krachtens akte van levering.

Deze levering blijkt uit een akte op tien augustus tweeduizend vijftien verleden voor Mr. M.C.J. van Lieshout, notaris te Leeuwarden.

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op tien augustus tweeduizend vijftien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 66635 nummer 103.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De bepalingen van de Koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten

1. Over de levering van het Verkochte is **geen** omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, de kadasterkosten, de notariskosten en de overige aan de eigendomsoverdracht van het Verkochte verbonden **kosten** zijn voor rekening van **koper**.
3. De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het Verkochte, zijn per

vandaag tussen verkoper en koper verrekenend over de lopende termijnen.

Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het Verkochte

1. Koper heeft het Verkochte vóór de levering van binnen en van buiten mogen inspecteren. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat waarin het Verkochte zich bevond op het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.
2. Het Verkochte bezit 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 als in de vorige zin vermeld nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, komen voor rekening van koper.

Koper verklaart het Verkochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als hiervoor vermeld.

Artikel 3 - Milieubepaling

1. Aan verkoper is **niet** bekend of het Verkochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte of het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het Verkochte **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
3. In het Verkochte **kunnen** asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.
Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen worden genomen. Koper is hiermee bekend en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het Verkochte kan voortvloeien.
4. Aan Verkoper is **niet** bekend of ten aanzien van het Verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Artikel 4 - Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen

1. Verkoper levert het Verkochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle bij het Verkochte behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en met alle hierna vermelde erfdienstbaarheden en beperkingen die door koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard. Ook heeft koper in de koopovereenkomst de op het Verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen aanvaard voor zover dat geen 'bijzondere lasten' zijn.
2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het Verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper heeft in de Koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende

erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of vestiging van een beperkt recht op het Verkochte, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.

In de Koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor vermelde stukken.

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte wordt verwezen naar de hiervoor onder 'Beschikkingsbevoegdheid verkoper' vermelde akte van levering.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

BEGIN CITAAT

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt - voor zover nog van toepassing - verwezen naar een onderhandse koopakte, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op één december negentienhonderd drieëntwintig in deel 1814 nummer 17, waarin onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld:

Begin citaat:

"dat het stekwerk ter afscheiding van het terrein ten Westen (aan de Tjerk Hiddesstraat) bij het gekochte behoort;

dat men de naastlegers ten Zuiden en noorden (voorzover betreft de gedeelten van het voornoemde kadastrale no 3646) massaal is het scheidingsstekwerk op het voor- en achtererf, benevens de scheidsmuren tusschen dit perceel en de naastgelegen perceelen ten Zuiden en Noorden;

dat bij het onderhavige perceel behoren: de Noordelijke muur van het achtergebouwde ongeveer Oost- en Westwaarts en ongeveer in het verlengde van den Noordelijke scheidsmuur doorgetrokken en de achtermuur van dat bijgebouwtje ongeveer Noord-Zuidwaarts loopende tot aan het massale scheidingsstekwerk (schutting) op het achtererf tegen den naastleger ten Noorden, het pand van den heer Hoekstra; dat de afscheiding op het achtererf ten Noorden tegen het pand van den heer Hylckama Vlieg door dezen naastleger- en ten Oosten tegen den naastleger aan dien kant door den verkooper is daargesteld zullende de kooper zich over het onderhoud daarvan met deze naastlegers moeten verstaan;

dat de afscheiding tusschen de achtererven van dit- en het ten Zuiden liggende perceel is aangewezen door het bestaande stekwerk met schutting loopende ongeveer Oost-Westwaarts nagenoeg in het verlengde van den massalen Scheidsmuur; dat de scheidingen ten Zuiden en Noorden worden aangewezen door de muren, het stekwerk en de schuttingen zooals dit hiervoor omschreven is;

dat het regen en menagewater en het vuil der closetinrichting: a. van het onderhavige perceel

van het aan den verkooper behorende op het Zuidelijk deel van voornoemd kadastrale no. 3646 gestichte gebouw met erf cum annexis; en c. van het aan den heer Douwe Hoekstra behorende op het Noordelijk deel van evengenoemde kadastrale nummer 3646 gestichte gebouw met erf cum annexis, naar het gemeentelijk riool in de Tjerk Hiddesstraat, wordt

afgevoerd door een riool in den grond ten Oosten en Noorden der gebouwen van het pand van de heer Hoekstra, welk een en ander op den bestaanden voet moet blijven bestaan zijnde het pand van den heer Hoekstra, tot gebruik en ten nutte van het bij dezen overgedragen perceel en van het ten Zuiden liggende pand der verkoopers bezwaard met de erfdienstbaarheid om dit een en ander te dulden met bepaling dat bij verstopping in- of eventueele vernieuwing van de rioleering in het perceel van den heer Hoekstra de opruiming of herstelling ervan geschiedt door en ten koste van de eigenaren-erfpachters der betrokken perceelen ieder voor 1/3 gedeelte in gezamenlijk overleg met dien verstande dat de eigenaar- erfpachter van het perceel van den heer Hoekstra bevoegd is de opruiming of herstelling op kosten van iedere Partij voor 1/3 te doen uitvoeren; indien de medebelanghebbenden op de eerste aanmaning nalatig mochten blijven hunnen medewerking te verleen; dat ten dienste van het meergenoemde pand van den Heer Hoekstra van uit de beerput in zijn achtererf voor luchtverversching een afvoerpijp is geplaatst tegen- en in rechtstandige hoogte boven den Noordelijken muur van het bij het onderhavige perceel behorende achtergebouwtje en dat ten dienste van dit bij deze overgedragen perceel in den Oostelijken muur van dat achtergebouwtje een naar binnen opendraaiend raam met matglas is aangebracht, uitsluitend voorlichtschepping zijnde deze perceelen tot gebruik en ten nutte van elkander bezwaard met de erfdienstbaarheid om de voornoemde of dergelijke werken te dulden, delichtschepping met de bepaling dat deze niet mag worden belemmerd; dat het regenwater van het dak van het onderhavige perceel voor een gedeelte wordt afgevoerd, langs de dakgoten en door de afvoerpijpen van het aan den verkoper verbleven pand, het meergenoemde Zuidelijk deel van het kadastrale nummer 3646; dat het regen en menagewater en het vuil der closetinrichting van het onderhavige perceel en van het perceel des verkoopers ten Zuiden, om te komen in het hiervoor beschreven riool in het erf van den heer Hoekstra en zoo vervolgens in het gemeentelijk riool in de Tjerk Hiddesstraat worden afgevoerd in de ten dienst van beide perceelen in het achtererf van het pand des koopers bestaande beerput en verder door het aansluitend riool aldaar, welke beerput en welk riool benevens na te noemen luchtverversingspijp tusschen deze twee perceelen massaal blijven; dat uit deze beerput voor luchtverversching ook een afvoerpijp is geplaatst tegen- en in rechtstandige hoogte boven den Zuidelijken muur van het achtergebouwtje van het pand des koopers; dat dit een en ander op den bestaanden voet moet blijven bestaan wordende de betrokken twee perceelen (dit en het ten Zuiden liggende), tot gebruik en ten nutte van elkander bezwaard met de erfdienstbaarheden om het genoemde afvoer en de voormelde of dergelijke werken te dulden, de beerput, de rioleering en de afvoerpijp met bepaling dat bij verstopping in- of eventueele vernieuwing ervan in en op het perceel des koopers, de opruiming of herstelling geschiedt door en ten koste van de eigenaren-erfpachters der betrokken twee perceelen, ieder voor de helft in gezamenlijk overleg met dien verstande dat de eigenaar- erfpachter van het onderhavige perceel bevoegd is, de opruiming of herstelling op kosten van iedere partij voor de helft te doen uitvoeren, indien de medebelanghebbende op de eerste aanmaning nalatig wordt blijven zijnde medewerking is verleen."

Einde citaat."

EINDE CITAAT

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten

hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

Artikel 5 - Garanties en verklaringen door verkoper

1. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst gegarandeerd dat op de dag van het ondertekenen van de Koopovereenkomst door de overheid of door nutsbedrijven **geen** verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het Verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. Ten aanzien van het Verkochte bestaan ten opzichte van derden **geen** verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop.
 - b. Aan verkoper is **niet** bekend of het Verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, en/of
 2. als provinciaal of gemeentelijk monument op grond van een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
 - c. Aan verkoper is **niet** bekend of het Verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of
 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
 - d. Voor zover aan verkoper bekend is het Verkochte **niet** opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
3. Verkoper verklaart verder:
 - a. Hem zijn **geen** feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de Koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
 - b. Zijn verklaring dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt **geen garantie of vrijwaring** in voor koper of verkoper.
 - c. Het Verkochte is **niet** betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak.

Artikel 6 - Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het Verkochte verschilt van de oppervlakte die uit de omschrijving in deze akte blijkt, verleent dit aan **geen** van partijen enig recht.

Artikel 7 - Aanvaarding van het Verkochte

Het Verkochte wordt **vandaag** geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd, uitgezonderd de eventueel meeverkochte roerende zaken.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken.

Artikel 8 - Aflevering en overgang van het risico

De aflevering van het Verkochte aan koper vindt plaats **direct na ondertekening** van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het Verkochte voor rekening en risico van koper.

Artikel 9 - Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met betrekking tot aan het Verkochte toegebrachte schade, gaan over

op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mee te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Artikel 10 - Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

Artikel 11 - Slotbepalingen

Bedenktijd

Het (eventuele) recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de Koopovereenkomst, deze overeenkomst te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

VOLMACHT

De volmacht van verkoper is aan deze akte **gehecht**.

TOESTEMMING

De geregistreerde partners onder 1 genoemd hebben elkaar de toestemming als bedoeld in artikel 1:88 lid 1 onder a Burgerlijk Wetboek verleend tot de in deze akte vermelde rechtshandelingen.

Hiervan blijkt uit gemelde volmacht.

FISCALE VERKLARING

Overdrachtsbelasting

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen, groot

Dit bedrag is vastgesteld naar het tarief van **twee procent (2%)**.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

FORUMKEUZE

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de Koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

NEDERLANDS RECHT

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- de Koopovereenkomst;
- Volmacht.

Volmacht tot verbetering

Verkoper en koper verlenen te dezen volmacht aan ieder der medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om voor en namens verkoper en koper verbeteringen te doen uitvoeren aan de (kadastrale) omschrijving van het gekochte indien deze omschrijving om wat voor reden dan ook achteraf (geheel of gedeeltelijke) onjuist zou blijken te zijn, dan wel dat aan een of meerdere der vereisten van de Kadasterwet niet is voldaan waardoor de inschrijving van een afschrift van deze akte geweigerd is door de bewaarder van de openbare registers.

In dit kader is de gevolmachtigde bevoegd om de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen en verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen, een en ander met de macht van substitutie.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Maastricht, op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur en veertig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-11-2017 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 71858 nummer 6.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

575D05C34D10A10FB71AB627114E3D0D9DF5C425 toebehoort aan Ernst-Willem Frederik Loendersloot.

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