

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 dertien uur veertien minuten (13:14 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: 173331/mwa

Heden, vijftien juli tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Yvonne Keuning, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

De verschenen personen verklaarden:

**KOOP**

Verkoper en koper hebben op twee april tweeduizend eenentwintig 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 koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

**het recht van eigendom met betrekking tot de woning met ondergrond en verder aan- en bijbehoren, gelegen te 8931 HC Leeuwarden, Sudermuda 6, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie E, nummer 1905, ter grootte van vijf are en drie centiare (5 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.

### **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 op een februari tweeduizend negentien in deel 74935 nummer 65 van een afschrift ener akte van levering, verleden op diezelfde dag voor mij, notaris, 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.

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart namens verkoper 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.

#### **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 hypotheeken 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 eerder gemelde (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:

*“13. De kopers zijn verplicht, indien en zodra zulks door de gemeente Leeuwarden, door de Nutsbedrijven ( PTT, NV Waterleiding Friesland, NV Frigem ) of door de Stichting Kabeltelevisie Leeuwarden wordt gewenst, met de gemeente Leeuwarden, de Nutsbedrijven en de genoemde Stichting een overeenkomst aan te gaan tot vestiging van een zakelijk recht, als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks ten behoeve van het aanleggen, hebben, houden, inspecteren, onderhouden, gebruiken en zonodig wijzigen, vernieuwen of verwijderen van rioleringen, kabels, leidingen, masten, kolken en dergelijke in- en op de gekochte grond, voor zover gelegen langs openbare wegen en voor zoveel betreft een strook ter breedte van één één/tweede meter, en zulks over de gebruikelijke bedingen.*

*14.a. Bij vervreemding van het gekochte of van een gedeelte van het gekochte is de overdragende partij verplicht de voorwaarden onder 13, 14.a. en 15 vermeld tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de gemeente Leeuwarden, casu quo de onder 13 genoemde Nutsbedrijven/Stichting, te bedingen en namens deze gemeente, casu quo de onder 13 genoemde Nutsbedrijven/Stichting, aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen op te nemen en aan te nemen.*

*14.b. Bij vervreemding van het gekochte of van een gedeelte van het gekochte voordat aan het bepaalde onder 9 (voltooiing der bebouwing) is voldaan, is de overdragende partij, uiteraard met inachtneming van het bepaalde onder 12, bovendien verplicht de voorwaarden onder 9, 10, 11, 12, 14.b. en 15 vermeld tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de gemeente Leeuwarden te bedingen en namens deze gemeente aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen op te nemen en aan te nemen.*

*15. Bij niet-naleving van één der verplichtingen of verboden, vermeld onder 10, 11, 12, 13, 14.a. en 14.b., verbeurt de nalatige casu quo overtreder aan de gemeente Leeuwarden, casu quo de onder 13 genoemde Nutsbedrijven/Stichting, voor iedere niet-naleving of overtreding een boete van vijftigduizend gulden (f. 50.000,-); deze boete is verschuldigd door het enkele feit der niet-naleving of overtreding, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst behoeft plaats te vinden.”*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, verklaart de comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, dat bij deze voor- en namens verkoper 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 comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, namens 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 B en is geldig tot twee januari 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 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.

### **RECTIFICATIEVOLMACHT**

Verkoper en koper, in aanmerking nemende dat deze akte mogelijkterwils door na vandaag te blijken feiten rectificatie kan behoeven, verklaren bij deze onherroepelijk last en volmacht te geven aan de ten kantore van Hoekstra & Partners Notarissen, vestiging Leeuwarden, werkzame personen, om namens hen in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om deze akte te rectificeren, eventuele hypotheekakten met betrekking tot het onderhavige registergoed daaronder mede begrepen.

### **FISCALE VERKLARINGEN**

Koper heeft verklaard dat het verlaagde tarief van artikel 14, tweede lid, van de Wet belastingen van rechtsverkeer van toepassing is. De verklaringen overdrachtsbelasting laag tarief worden aan deze akte gehecht.

### **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 b. 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 dertien uur en veertien minuten.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-07-2021 om 14:01 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81734 nummer 76.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 6ED0183A3D50DC18F0A31DD6379982E52C4DBD0 toebehoort aan Yvonne Keuning.

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