

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2015472HH

Heden, tweeëntwintig september tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr. Petronella Waltruda Maria IJdema, notaris in de gemeente Franekeradeel kantoorhoudende te Franeker:

en

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vier augustus tweeduizend zeventien 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 woonhuis met twee separate wooneenheden, gelegen te 8922 AR LEEUWARDEN, Groningerstraat 13 A en B, kadastraal bekend gemeente LEEUWARDEN, sectie F, nummer 2790, 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, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

GEBRUIK

Koper zal het verkochte (doen) gebruiken voor woondoeleinden.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

NOTA

De wooneenheid op de benedenverdieping is thans verhuurd. De huurovereenkomst is koper genoegzaam bekend.

Te dezen wordt nog speciaal verwezen naar hetgeen in de koopovereenkomst staat vermeld:

Begin aanhaling

"Artikel 7 Feitelijke levering/Overdracht aanspraken

7.1. *De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomst met uitzondering van de volgende overeenkomsten welke door koper gestand worden gedaan: Het geheel was in eerste instantie geheel in verhuurde staat (2 zittende huurders), waarna tussen bezichtiging en bereiken overeenstemming de huurder van de bovenverdieping heeft opgezegd vóór de afgesproken datum eigendomsoverdracht. Op verzoek van koper en in verband met voorgenomen onderhoudswerkzaamheden zal koper zelf voor een nieuwe huurder zorgdragen en zal het verkochte op de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht worden opgeleverd met één zittende huurder (benedenverdieping), de lopende huurovereenkomst is als bijlage bij de koopovereenkomst gevoegd, waarbij de hieruit voortvloeiende rechten en plichten door koper zullen worden overgenomen."*

Einde aanhaling

INFORMATIEPLICHT VERKOPER/ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeeropvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, ieder voor het één/derde onverdeelde aandeel, ten behoeve van voormelde vennootschap onder firma, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op negen januari negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 in deel 9014 nummer 21 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de voldoening der koopprijs en de constatering dat alle ontbindende voorwaarden uit de koopovereenkomst zijn uitgewerkt, op acht januari negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. L.A. Detmar, destijds notaris ter standplaats de gemeenten Bolsward en Hennaarderadeel.

VERERVING

Overlijden

Huwelijk

Afstammelingen

Testament

De erflaatster heeft, volgens opgave vanwege het Centraal Testamentenregister te 's-Gravenhage, haar laatste uiterste wil gemaakt, op zeventien juli tweeduizend acht verleden voor mr. E. Linde, notaris gevestigd in de gemeente Hardenberg. In dit testament heeft erflaatster alle eerdere uiterste wilsbeschikkingen herroepen. Voorts heeft erflaatster in dit testament een zogenaamde uitsluitings- of privéclausule opgenomen.

Vererving

Wettelijke verdeling

HUWELIJKSGOEDERENREGIME EN ONTBINDING

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notaris IJdema te Franeker.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

Uitbetaling zal eerst plaatsvinden zodra uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van deze akte niet bekend zijn.

Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek tussen de dag van ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Voormelde koopovereenkomst is, voorzover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende

BEPALINGEN

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte. Koper is naar zijn mening terzake zijn verkrijging een bedrag aan

2. Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan, anders dan die waarvoor toestemming tot doorhaling is verleend.

De verkoper verklaart voorts dat het hem niet bekend is dat het verkochte bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten of andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst, behoudens die bij de verkoper bekend en zoals in deze akte vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, behoudens

voormelde huurovereenkomst bij koper genoegzaam bekend, vrij van (overige) huur, pacht of enig ander gebruiksrecht.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) 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.

EIGENDOMSBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover 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 bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan hierbij over op koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen die 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 VAN VERKOPER

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte is geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik behoudens de hiervoor vermelde bij koper bekende huurovereenkomst;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan, of op eerste verzoek zullen worden voldaan;
6. van overheidswege of door nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd;
7. a. het verkochte is niet aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 - als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
- b. het verkochte is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:

- als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 - als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
8. het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
 9. zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen 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;
 10. het is hem niet bekend dat de gemeente een stads- of dorpsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen.
 11. aan hem is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag;
 12. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

BODEMGESTELDHEID/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vorenomschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse (olie)tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt. Gezien het bouwjaar van de woning kunnen in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de processen-verbaal van veiling en toewijzing op acht en tweeëntwintig december negentienhonderd eenentwintig opgemaakt door J.H. Berghuis, destijds notaris te Leeuwarden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op negenentwintig december daarna, in deel 1757 nummer 39, waarin woordelijk staat vermeld:

Begin aanhaling

“De afloop van hemel- en menagewater van het te veilene perceel en van naast- en bijgelegen perceelen zal op de thans bestaande wijze mogen worden gehouden en moeten worden geduld, zullende iedere eigenaar

moeten zorgen voor onderhoud en schoonhouden van eigen dakgoten, afvoerpijpen en kolken, doch komende het onderhoud en schoonhouden van het voor afvoer dienende riool, zoomede kolken voor massaal gebruik bestemd, ten laste van de daarvan gebruik makende perceelen, ieder voor een gelijk deel."

Einde aanhaling

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Verkoper is overigens niet bekend met erfdienstbaarheden die door verjaring, door bestemming of door herleving zijn ontstaan. Voorts verklaart verkoper dat geen sprake is van (een lopende) extinctieve verjaring met betrekking tot (delen van) het verkochte.

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.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van notaris IJdema werkzame personen om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

VOLMACHT RECTIFICATIE

Partijen verklaren aan ieder van de medewerkers van notaris mr. P.W.M. IJdema 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 dan nodig mocht blijken te zijn omdat de kadastrale omschrijving onjuist of onvolledig blijkt te zijn.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

De verkoper is door mij, notaris, gewezen op zijn verplichting om een definitief energielabel aan de koper te overhandigen en op het risico van oplegging van een last onder dwangsom danwel een boete indien verkoper niet aan deze verplichting voldoet.

SLOT AKTE

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten en de eventuele volmachtgever(s) is door mij, notaris,

aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, om zestien uur en zesentwintig minuten ondertekend.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. P.W.M. IJdema

Ondergetekende, mr. Petronella Waltruda Maria IJdema, notaris gevestigd in de gemeente Franekeradeel, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. P.W.M. IJdema

Ondergetekende, mr. Petronella Waltruda Maria IJdema, notaris gevestigd in de gemeente Franekeradeel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is. |

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-09-2017 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 71548 nummer 189.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt als bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

37C552E77EA13A529778DE05EEB5162B toebehoort aan

Petronella Waltruda Maria IJdema.

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