

Ondergetekende, mr. Jan Willem Hendrik Bentum, notaris te Ommen, 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 (14:00 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.

LEVERING

Kenmerk: 11143GM

Heden, een november tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Jan Willem Hendrik Bentum, notaris te Ommen:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op acht juni tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. 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:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. **het woonhuis met verdere opstallen, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 8932 DN Leeuwarden, d'Hondecoeterstraat 3, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie A, nummer 3463, ter grootte van zesentachtig centiare (86 ca),**
- b. **het een/vierde (1/4) onverdeeld aandeel in de achter het gekochte gelegen steeg gelegen te 8932 DN Leeuwarden, d'Hondecoeterstraat 5, kadastraal bekend**

gemeente Huizum, sectie A, nummer 3465, ter grootte van negenentwintig centiare (29 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

De comparanten verklaarden het volgende:

AANVULLING KOOPOVEREENKOMST

In gemelde koopovereenkomst is door verkoper alleen verkocht het woonhuis met verdere opstallen, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 8932 DN Leeuwarden, d'Hondecoeterstraat 3, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie A, nummer 3463, ter grootte van zesentachtig centiare (86 ca).

Het is echter de bedoeling van partijen dat ook het een/vierde (1/4) onverdeeld aandeel in de achter het gekochte gelegen steeg gelegen te 8932 DN Leeuwarden, d'Hondecoeterstraat 5, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie A, nummer 3465, ter grootte van negenentwintig centiare (29 ca), wordt geleverd, waar in deze akte van levering uitvoering aan wordt gegeven.

VOLMACHT

Gemelde volmachtgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden **gehecht**.

GEBRUIK

Ten aanzien van het gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het betreffende perceel bestemd is te worden gebruikt als **woonhuis** en dat hem niet bekend is dat voormeld gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Nederland op drie juli tweeduizend zes in deel **50157** nummer **96** van een afschrift van een akte van levering (transport), houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op dertig juni tweeduizend zes voor de te Harlingen gevestigde notaris mr. F.G. Heeres verleden.

KOOPPRIJS/KOOPSOM, VERREKENING VAN DIVERSE LASTEN

De voormelde koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening van Bentum Nijboer Notarissen.

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

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

BEDINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

KOSTEN EN BELASTINGEN

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van **koper**.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

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;
 - 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 (anders dan hierna vermeld).
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.
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 door koper over te nemen roerende zaken), vrij van huur of pacht of enig ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van 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 koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 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 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Verkoper is (alsdan) 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

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

BODEMONDERZOEK, ONDERGRONDSE TANKS, ASBEST

1. Met betrekking tot het verkochte heeft geen bodem- of grondwateronderzoek plaatsgevonden.
2. Voorzover verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks aanwezig.
3. In gemelde koopovereenkomst staat met betrekking tot asbest het navolgende woordelijk vermeld:

“6.4.3 Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

6.4.3.1 *In de onroerende zaak zijn gezien het bouwjaar mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig. 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 van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.”.*

KOOPOVEREENKOMST

In gemelde koopovereenkomst staat ondermeer nog vermeld:

“Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 75 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.”.

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.

KETTINGBEDINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERBINTENISSEN

Verkoper verklaarde met betrekking tot het verkochte te verwijzen naar voormelde aankomsttitel, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

“OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheken 4 op vier juli tweeduizend een in deel 10437, nummer 53, waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

“Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt, voorzover nog van toepassing is, uitdrukkelijk verwezen naar een voorgaande aankomsttitel, zijnde een koopakte op drieëntwintig mei negentienhonderd zesendertig getekend, overgeschreven in vorenbedoelde registers op vijf juni negentienhonderd zesendertig in deel 2119 nummer 14 bij welke akte de percelen d’Hondecoeterstraat nummers 1 en 3 en de percelen d’Hondecoeterstraat 5 en 7 werden overgedragen, waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidend:

“De afscheidingen, zowel binnen als buitenshuis zijn met de naastlegers in eigendom en onderhoud massaal.

Het riool, diende tot wateraflossing van de bij dezen verkochte, en de percelen Hobbemastraat No. 58 en d’Hondecoeterstraat No. 9.11.13 en 15 aanwezig in de achtererven en stegen behorende bij deze perceelen en uitlopende in het hoofdriool in de Hobbemastraat, zal steeds op de bestaande wijze mogen worden gehouden en moeten worden geduld, terwijl de kosten van onderhoud en schoonhouden van bedoeld riool voor rekening zijn van ieder daartoe gerechtigde perceelen voor gelijk deel.

De waterafvoer van de daken zal eveneens op de bestaande wijze mogen blijven en moeten worden geduld.

Het riool, liggen in de voortuin diende tot waterlossing en uitlopende in het hoofdriool in de Hobbemastraat is massaal met de naastlegers d’Hondecoeterstraat 9.11.13.15 en Hobbemastraat No. 58 en zal steeds op de bestaande wijze mogen worden gehouden en

moeten worden geduld, terwijl de kosten van onderhoud en schoonhouden van bedoeld riool voor rekening zijn van ieder daartoe gerechtigde perceelen voor gelijk deel.”””.

AANNEMING BEPALINGEN

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze.

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.

Voormelde bijzondere lasten en beperkingen worden hierbij overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:15 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door koper aanvaard.

ONDERZOEK

Terzake is geen verder onderzoek verricht dan gebruikelijk (te weten het onderzoeken van de genoemde aankomsttitel). Partijen hebben ondergetekende notaris geen uitdrukkelijke opdracht gegeven tot nader onderzoek en er zijn geen aanwijzingen dat een nader onderzoek noodzakelijk is.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT TOT ROYEMENT

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan een ieder van de bij Bentum Nijboer Notarissen te Hardenberg en Ommen werkzame personen, om eventueel voor en namens hen afstand van op voormelde onroerende zaak casu quo zaken gevestigde rechten van hypotheek aan te nemen.

TOESTEMMING

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Tenslotte verklaarden de comparanten dat voor zover in deze akte niet anders is bepaald tussen verkoper en koper, van kracht blijft hetgeen met betrekking tot het verkochte reeds eerder is overeengekomen in voormelde koopovereenkomst.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen.

Koper is met dit certificaat bekend.

STARTERSVRIJSTELLING

Koper doet een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De startersverklaringen zijn aan deze akte **gehecht**.

SLOTVERKLARINGEN

De comparanten verklaarden verder nog:

- dat partijen door mij, notaris, zijn gewezen op de gevolgen die uit onderhavige akte voortvloeien of kunnen voortvloeien;
- dat partijen tijdig voor de ondertekening van onderhavige akte een ontwerp daarvan hebben ontvangen.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE verleden te Ommen op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De comparanten hebben verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen. Na zakelijke opgave van - en toelichting op - de inhoud van deze akte hebben de comparanten verklaard op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om veertien uur.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-11-2021 om 09:03 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 82497 nummer 192.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 33945D43D6EAC92FC88225C0F0DA29258B1DA840 toebehoort aan Jan Willem Hendrik Bentum.

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