

Met 3 vervolgbladen

Leeuwarden 024 11026/28

22-03-2004 09:00

Boer mr. J.R. de / 29902/2360/hp de roos



20040322000941

3 volgsbladen

Kadaster

29902\2360\HP

AKTE VAN LEVERING

Heden, negentien maart tweeduizend vier, verschenen voor mij, mr Jan---
Roelof de Boer, notaris te Leeuwarden: -----

VERKOPER

1. 1

genoemde volmachtgever hierna ook te noemen: verkoper; - - - - -

KOPER

2. de heer **WIERF DE DOOS** geboren te Dokkum op twee juni - - - - -

ИСТОРИЯ ВОЕНА И ПОВЕДЕНИЯ, КУРСУ.

KOOPOVEREENKOMST.

De comparanten, de comparante sub 1 handelend als vermeld, verklaarden -
dat verkoper en koper met elkaar een koopovereenkomst hebben gesloten --
betreffende de hierna nader omschreven onroerende zaak. -----

Deze koopovereenkomst - hierna ook te noemen: de koopovereenkomst - --
werd vastgelegd in een onderhandse akte, hierna ook te noemen: de ----
koopakte. De koopakte dan wel een kopie daarvan wordt als bijlage aan deze
akte gehecht. -----

De comparanten wensen de koopovereenkomst bij deze akte uit te voeren --
door de onroerende zaak bij deze akte aan koper te leveren. Van de - - - - -
koopovereenkomst maken onder meer deel uit de hierna opgenomen - - - - -
(zakelijk weergegeven) bepalingen, met dien verstande dat daarbij slechts --
zijn weggelaten bijkomstige bedingen die niet de overdracht zelf betreffen. -
De koopovereenkomst blijft van toepassing, voor zover daarvan hierna niet -

is afgeweken, met dien verstande dat eventuele ontbindende voorwaarden --
zijn vervallen. -----

In verband met het vorenstaande verklaarden de comparanten het -----
navolgende: -----

LEVERING -----

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert de comparante sub 1 namens
verkoper aan koper, die aanvaardt: -----

OMSCHRIJVING VAN DE ONROERENDE ZAAK -----

het woonhuis met ondergrond en erf, staande en gelegen te 8916 AA
Leeuwarden, mr. P.J. Troelstraweg 17, kadastraal bekend gemeente
Leeuwarden, sectie D nummers 784 en 8811, samen groot twee aren
en zestien centiaren, -----

waaronder begrepen alles wat duurzaam met de grond is verenigd, hetzij ---
rechtstreeks hetzij door vereniging met de gebouwen of werken, alsmede de
bestanddelen daarvan, -----
hierna ook te noemen: de onroerende zaak. -----

GARANTIES OMTRENT DE EIGENDOM -----

Met betrekking de door verkoper aan koper geleverde eigendom van de ---
onroerende zaak garandeert verkoper jegens koper: -----

1. dat hij bevoegd is tot de onderhavige levering en dat hij tevens bevoegd
was tot het sluiten van de koopovereenkomst; -----
2. dat hij aan koper een recht van eigendom levert dat onvoorwaardelijk is
en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook; -----
3. dat de onroerende zaak niet ter onteigening is aangewezen en aan hem --
verkoper - ook geen onteigening van de onroerende zaak is aangezegd; -
4. dat ten opzichte van derden met betrekking tot de onroerende zaak geen
verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Uit onderzoek is mij, notaris, gebleken, dat de onroerende zaak door -----
verkoper in eigendom werd verkregen als volgt: -----

- wat betreft het kadastraal perceel nummer 784 door de inschrijving ten -
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te --
Leeuwarden op dertig januari negentienhonderd vijftien negentig in het --
register Hypotheken 4, deel 7857 nummer 3, van het afschrift van een -
akte van levering, houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs,
op zevenentwintig januari daarvoor verleden voor mr J.K. Rademakers,
notaris te Leeuwarden. -----

Krachtens voormelde aankomstitel zijn ten behoeve van de heer -----
Wilhelmus Knoops, geboren te Leeuwarden op twee mei -----
negentienhonderd zevenentwintig, en mevrouw Lamkje Sloothaak, ---
geboren in de gemeente Schoterland op zevenentwintig september ----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

negentienhonderd dertig, gevestigd de zakelijke rechten van gebruik en bewoning als bedoeld in artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek - - - - betreffende de woning aan de Mr P.J. Troelstraweg 17 te Leeuwarden. - In de toepasselijke bepalingen omtrent de rechten van gebruik en - - - - bewoning staat in meer vermelde akte onder andere het navolgende - - - woordelijk vermeld: - - - - -

"Het recht gaat in op heden en eindigt op de dag dat de gebruiker is - - - overleden of afstand doet van zijn recht. Het metterwoon verlaten van - het verkochte door de gebruiker zal tegenover de koper geacht worden - te gelden als een aanbod tot afstanddoening van het recht." - - - - -

Genoemde heer W. Knoop en mevrouw L. Knoops-Sloothaak hebben de onroerende zaak per tien december tweeduizend drie metterwoon - - - - verlaten (huidig adres: Timothee 83, 8935 CB Leeuwarden) en hebben - in verband daarmee ten behoeve van de volmachtgever sub 1 afstand - - gedaan van hun voormelde rechten, welke afstanddoening door de - - - - volmachtgever sub 1 is aanvaard, waardoor laatstgenoemde thans als - - enige bevoegd en gerechtigd is over de volle eigendom van bedoeld - - - - registergoed te beschikken; - - - - -

- wat betreft het kadastraal perceel nummer 8811 door de inschrijving ten kantore van voormelde Dienst te Leeuwarden op elf april - - - - negentienhonderd vijftien negentig in het register Hypotheken 4, deel - - 7920 nummer 34, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs, diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Rademakers - - - - -

KOOPPRIJS - - - - -

De overeengekomen koopprijs van de onroerende zaak bedraagt - - - - -

BETALING EN KWITANTIE - - - - -

1. De koopprijs van de onroerende zaak is door koper voldaan door - - - - creditering van een kwaliteitsrekening ten name van Trip Notariaat - - - Leeuwarden en/of door contante betaling in handen van mij, notaris. - - Verkoper en koper komen ten aanzien van voornoemde betaling overeen dat de notaris bedoelde bedragen vanaf ondertekening van deze akte - - - - houdt voor verkoper, zulks onder de opschortende voorwaarde dat uit - - onderzoek bij de openbare registers blijkt dat op de onroerende zaak - - - - geen hypotheek en/of beslagen rusten waarvan niet onherroepelijk - - - - afstand is gedaan of waarvoor geen definitief royement is toegezegd. - - Indien echter voor een schuld van verkoper hypotheek, pand of beslag - - op de onroerende zaak rust en de betreffende schuldeiser zijn toezegging tot afstand/doorhaling van het betreffende recht heeft gedaan onder - - - - voorwaarde van betaling van een bepaald bedrag, dan houdt de notaris -

dat bedrag, onder gelijke voorwaarde als hiervoor vermeld, voor die ---
schuldeiser. -----

2. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van voornoemde --
koopprijs. -----

FEITELIJKE LEVERING -----

De aflevering van de onroerende zaak – daaronder te verstaan het stellen van
de onroerende zaak in het bezit van koper – vindt terstond na de -----
ondertekening van deze akte plaats, geheel ontruimd (behoudens eventueel -
overgenomen roerende zaken) en vrij van huur of andere aanspraken van --
derden op gebruik. -----

STAAT VAN DE ONROERENDE ZAAK -----

1. Verkoper heeft in de koopakte verklaard dat de onroerende zaak bij de -
eigendomsoverdracht dan wel, indien de feitelijke levering eerder heeft-
plaatsgevonden, op dat moment, de feitelijke eigenschappen zal bezitten
die voor een normaal gebruik als **woonruimte** nodig zijn. -----
2. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een ----
normaal gebruik als hiervoor genoemd nodig zijn noch voor -----
afwezigheid van gebreken die een normaal gebruik als hiervoor -----
genoemd belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van
het tot stand komen van de koopovereenkomst. -----
3. a. Overigens wordt de onroerende zaak in eigendom overgedragen in -
de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de -----
koopovereenkomst bevond met alle daarbij behorende rechten en --
aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende -----
erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken,
pandrechten, beslagen en inschrijvingen daarvan. -----
- b. Koper zal zelf zorgdragen voor mededeling aan de personen jegens
wie die rechten kunnen worden uitgeoefend. -----

OVERGANG VAN HET RISICO -----

Voorzover het risico niet reeds eerder op koper is overgegaan, komt vanaf --
het moment van ondertekening van deze akte de onroerende zaak voor risico
van koper. -----

INFORMATIEPLICHT VERKOPER, ONDERZOEKSP LICHT -----

KOPER -----

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot de onroerende zaak -
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 verkeersopvattingen tot zijn -----
onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen. -----

OVER- OF ONDERMAAT -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Verschil tussen de eventueel door verkoper aan koper opgegeven maat of --
oppervlakte van de onroerende zaak en de werkelijke maat of oppervlakte, --
alsmede niet juiste of niet volledige omschrijving van de onroerende zaak zal
koper noch verkoper aanleiding geven tot verrekening of tot enige andere --
actie. -----

ZAKELIJKE LASTEN -----

De zakelijke lasten terzake van de onroerende zaak komen vanaf de feitelijke
levering voor rekening van koper. Onder zakelijke lasten worden verstaan --
die lasten die aan een persoon in zijn kwaliteit van eigenaar worden -----
opgelegd. -----

MILIEU EN ONDERGRONDSE TANKS -----

Verkoper heeft in de koopakte verklaard niet bekend te zijn met: -----

1. enige verontreiniging van de onroerende zaak die ten nadele strekt van --
het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen -----
leiden tot een verplichting tot sanering van de onroerende zaak dan wel --
tot het nemen van andere maatregelen; -----
2. de aanwezigheid van ondergrondse tanks voor het opslaan van -----
vloeistoffen. -----

ASBEST -----

Met betrekking tot de (mogelijk) aanwezigheid van asbest staat in artikel --
5.4.3 van de koopakte het volgende vermeld: -----

"Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt." (in -----
schuur) -----

OVERDRACHTSKOSTEN -----

De kosten voor de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van koper. -----

OVERDRACHTSBELASTING -----

De in verband met de overdracht van de onroerende zaak verschuldigde --
overdrachtsbelasting is voor rekening van koper. -----

De grondslag voor de overdrachtsbelasting bedraagt 440000,-

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF --**BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** -----

Met betrekking tot aan de onroerende zaak verbonden lasten en beperkingen
als dienende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere --
verplichtingen wordt verwezen naar een onderhandse koopakte, opgemaakt --
door S. Hellema, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op --
éénendertig oktober negentienhonderd éénenzestig in deel 2777 nummer 70,
waarin onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld: -----

Begin citaat: -----

"De schutting tot afscheiding van het achtererf aan de zuidwestzijde, behoort in eigendom en onderhoud geheel hierbij. De steeg ten noorden, hierbij voor de helft medeverkocht wordende, is in gebruik en onderhoud met de naastleger aldaar massaal. Het onderhoud van de daarin aanwezige kolk, komt echter ten laste van het verkochte en de naastleger ten zuiden, ieder voor de helft."

Einde citaat.

ROERENDE ZAKEN

In de koop van de onroerende zaak zijn tevens begrepen enige roerende zaken, gespecificeerd op een aan de koopakte gehechte lijst, aan partijen overigens genoegzaam bekend.

Door verkoper en koper is aan de roerende zaken geen afzonderlijke koopprijs toegekend; de koopprijs wordt geacht in de koopprijs van de onroerende zaak te zijn begrepen.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHEKEN

Verkoper en koper geven - voorzover nodig - volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor "Trip Advocaten & Notarissen B.V.", sectie notariaat Friesland, om namens hen afstand van de hypotheek- casu quo pandrechten te aanvaarden die rusten op de onroerende zaak.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing en opneming van het tijdstip door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur éénentwintig minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:) J.R. de Boer

Kadaster

De ondergetekende, mr Jan Roelof de Boer, notaris te Leeuwarden, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande 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 of artikel 8a van die Wet.
(getekend:) J.R. de Boer

De ondergetekende, mr Jan Roelof de Boer, notaris te Leeuwarden, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 22-03-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11026 nummer 28.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.