

Rep.nr. 20557
WM/wm/20071018

AKTE VAN LEVERING

Heden, achtentwintig december tweeduizend zeven,
om vijftien uur en veertig minuten,
verschenen voor mij, mr. Theo Koelma, notaris gevestigd in de gemeente Franekeradeel:

TOEKOMSTIGE ADRESSEN.

Het adres van de verkoper blijft ongewijzigd.

Het adres van de koper wordt: Hearewei 4, 9035 EM Dronrijp.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK.

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd acht december tweeduizend zeven, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze, ieder voor de onverdeelde helft, aanvaardt:

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren, staande en gelegen te 9035 EM Dronrijp, Hearewei 4, uitmakende een ter plaatse behoorlijk aangegeven gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Dronrijp, sectie B nummer 1571, groot ongeveer zes are, zoals globaal en schetsmatig met arcering is aangegeven op aangehechte situatietekening;

- hierna ook te noemen het verkochte, door koper volgens diens verklaring te gebruiken als woonhuis.

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4, op dertien juli tweeduizend en zeven in deel 52674 nummer 98, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op dertien juli tweeduizend en zeven verleden voor mr. J.J. Plas, notaris gevestigd te Groningen.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN.

De koopprijs bedraagt

welk bedrag

door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van de notaris.

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

KWIJTING

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

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN.

Kosten en belastingen

Artikel 1.

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.

Koper heeft aan verkoper uitgekeerd het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de heffingsgrondslag in verband met artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Bedoeld bedrag is door koper voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

Verkoper verleent koper bij deze kwitantie.

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;

c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;

d. niet bezwaard is met beperkte rechten;

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, waaronder begrepen de bodemgesteldheid, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of 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.

Artikel 3.

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de 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 bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op de 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 van verkoper.

Artikel 5.

I. Verkoper garandeert het navolgende:

a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;

b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;

c. 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;

- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- II. Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:
 - f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
 - g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
 - i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder II gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Nota.

Het verkochte is gelegen in een gebied wat is aangewezen tot beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Verkoper is, behoudens het in lid 3 gestelde, niet bekend met feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voormeld aangegeven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen.

2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

3. Aan koper is bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

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.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE

RECHTEN/VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van eigendomsverkrijging, waarin 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:

1. voor zover het betreft het registergoed kadastraal bekend gemeente Dronrijp sectie B nummer 1571:

a. de akte van levering op zesentwintig september

negentienhonderdnegenenzestig verleden voor een waarnemer van Roelof de Vries, destijds notaris te Dronrijp, van welke akte een afschrift werd ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige bewaring: Leeuwarden) op drie oktober negentienhonderdnegenenzestig in deel 3338 nummer 151, waarinondermeer staat vermeld, woordelijk luidende als volgt:

" In een oude aankomsttitel staat vermeld:

Het gekochte is langs de zuidoostzijde belast met reed van en naar de vroegere trekweg ten behoeve van de percelen Dronrijp sectie B vroeger of nog nummers 359 tot en met 364 benevens van aan- en bij gelegen percelen van derden.

De heg ten noordwesten, dienende tot afscheiding van de aldaar gelegen drie woningen met erf, behoort bij de naastlegers aan die zijde, doch zal door de koper aan zijn kant moeten worden beknipt enonderhouden."

b. de akte van levering op vier oktober negentienhonderd negen en negentig verleden voor mr. J. de Jong, voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige bewaring: Leeuwarden) op vijf oktober negentienhonderd negentig in deel 6629 nummer 56, waarin ondermeerstaat vermeld, woordelijk luidende als volgt:

" Nog verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, door de overschrijving van een afschrift dezer akte ten hypotheekkantore te Leeuwarden ten behoeve en ten laste van het ten name van de vennootschap onder firma "Bouwbedrijf Stornebrink-Veldman" testellen gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Dronrijp, sectie B, nummer 896 en ten behoeve van en ten laste van het bij comparant Jacob Stornebrink verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel, door de overschrijving van deze akte ten hypotheekkantore te Leeuwarden, over en weer de navolgende erfdienstbaarheden en massaliteiten te willen vestigen, te weten:

- die erfdienstbaarheid waardoor de toestand waarin die vaste goederen zich ten opzichte van elkander bevinden wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater, faecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalking of inankering, over- en onderbouw, toevoer van licht, lucht, enzovoorts, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, zullende deze erfdienstbaarheden blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd waardoor een verzwaring dier erfdienstbaarheden moet plaatsvinden;

- de muren en afscheidingen tussen de percelen onderling zowel binnen- als buitenshuis zullen in eigendom en onderhoud massaal zijn, uitgezonderd waar zijn bestaan uit muren welk slechts één gebouw schragen, in welke geval zij behoren tot het gebouw waarvan zij deel uitmaken.

Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, door de overschrijving van een afschrift dezer akte ten hypotheekkantore te Leeuwarden te willen vestigen de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Hearewei en de Ljouwertertrekwei ten behoeve van het bij deze akte verkochte gedeelte van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Dronrijp, sectie B, nummer 896 en ten laste van het bij de comparant Jacob Stornebrink in eigendom verblijvende gedeelte daarvan, uit te oefenen op de minst bezwarende wijze."

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één 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.

WOONPLAATSKEUZE.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Volmacht hypothecaire inschrijving(en).

Partijen geven onherroepelijk volmacht, met de macht van substitutie, aan alle bij mij, notaris, in dienst zijnde medewerkers afzonderlijk, om voorzoveel nodig namens hen mede te werken aan afstand van hypotheekrechten voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper op het verkochte mochten zijn ingeschreven en te dier zake al datgene meer te verrichten wat terzake nodig mocht blijken te zijn.

VOLMACHT.

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, waarvan het bestaan mij, notaris genoegzaam is gebleken, en welke aan deze akte zal worden gehecht.

VERKLARING ARTIKEL 2:204C BURGERLIJK WETBOEK.

Het bepaalde in artikel 2:204C Burgerlijk Wetboek is op de onderhavige transactie niet van toepassing.

BEROEP/VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING.

Aangaande vrijstelling van overdrachtsbelasting wordt – voor zoveel nodig – ten deze door koper een beroep gedaan op artikel 13 lid 1 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

SLOT AKTE.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is, voor zover door de wet voorgeschreven, door mij, notaris aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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

Na zakelijke opgave van de inhoud en een toelichting van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)

T. Koelma

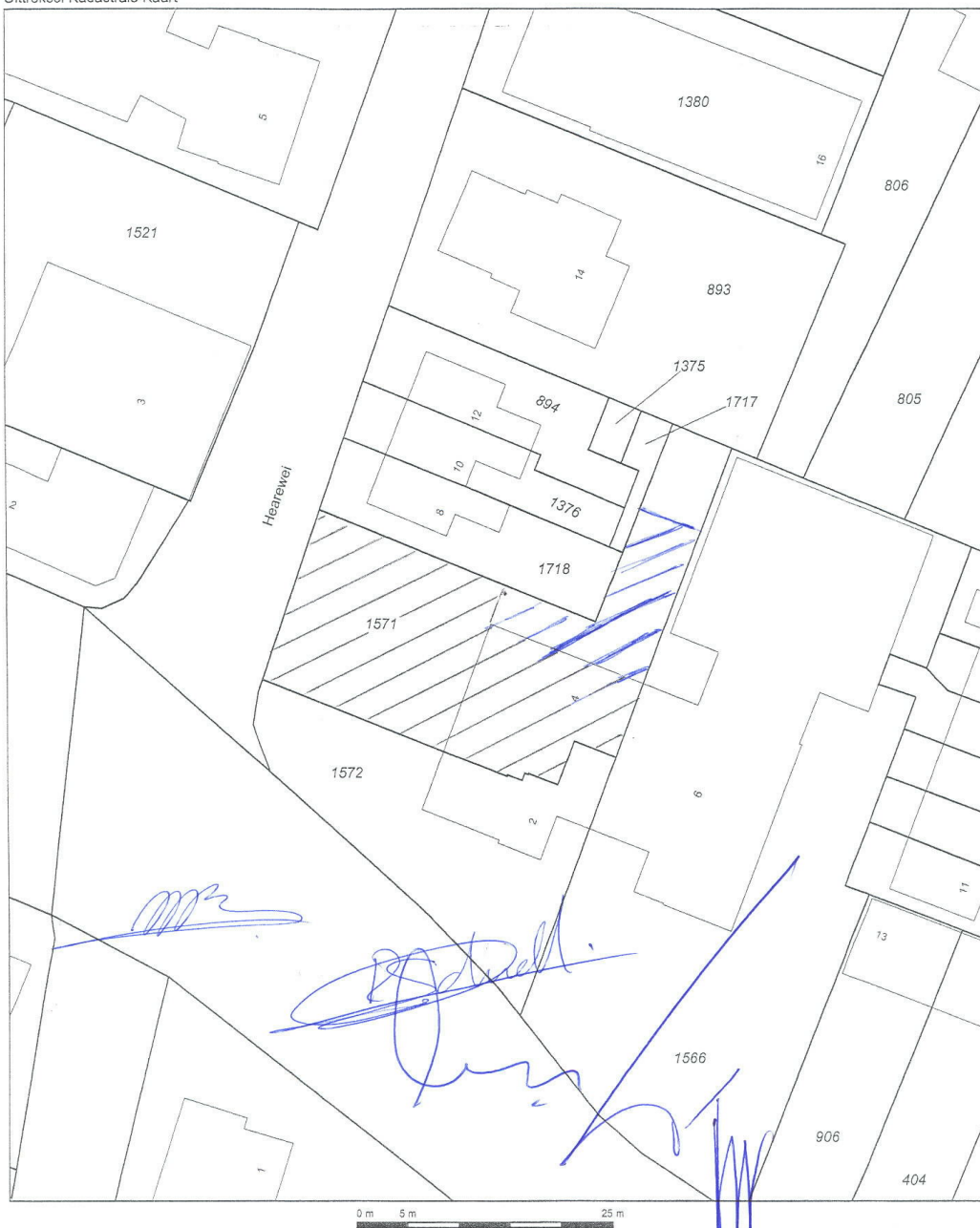
De ondergetekende, mr. Theo Koelma, notaris te Franekeradeel, verklaart, dat het register-goed bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

(getekend:)

T. Koelma

De ondergetekende, mr. Theo Koelma, notaris te Franekeradeel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente	DRONRIJP
25 Huisnummer	Sectie	B
Kadastrale grens	Perceel	1571
Bebouwing		
Overige topografie		

Voor een eensluitend uittreksel, LEEUWARDEN, 8 oktober 2007
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



De ondergetekende, mr. Theo Koelma, notaris te 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 31-12-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53817 nummer 66. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 2F3D46887969B0EA4037FA2DDBF2349A toebehoort aan Koelma Theo. Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.