

Ondergetekende, mr Siebe Swart, notaris in de gemeente Leeuwarden, kantoorhoudende te Jorwert en Stiens, 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 tien uur vijftig minuten (10:55 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

Heden, vier maart tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr Siebe Swart, notaris in de gemeente Leeuwarden, kantoorhoudende te Jorwert en Stiens:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op elf februari tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en 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 het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren gelegen te 8916 AK Leeuwarden, Roekstraat 35, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D, nummer 2810 ter grootte van een are en achtenveertig centiare (1 a 48 ca),

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:
zijn geen roerende zaken meeverkocht.

Er

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

GEBRUIK

Het Verkochte is door koper 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;
- hem is niet bekend dat het Verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

KWIJTING

Koper heeft de koopsom en het verder door hem blijkens de Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

Alle zakelijke belastingen, voor wat betreft de lopende termijnen, zijn verrekend.

De verkoper verleent de koper kwitantie voor de betaling van de koopsom en voormelde lasten.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het Verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voor Nederland op elf september tweeduizend twintig in register Hypotheken 4 deel 78994 nummer 56 van het afschrift van een akte van levering op elf september tweeduizend twintig verleden voor een waarnemer van mr. P. de Boer, notaris te Heerenveen, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de koopsom.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de Koopovereenkomst, waaronder:

Kosten en belastingen

Artikel 1.

1. Alle kosten van deze levering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kadastrale rechten, zijn voor rekening van de koper.
2. Met betrekking tot de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting over de koopsom verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren, welke:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypothecaire inschrijvingen, 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, bezwaard is met beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst, behoudens die bij de verkoper bekend en zoals hierna nader omschreven.
2. Indien de hiervoor vermelde oppervlakte 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, vrij van huur of andere gebruiksrechten en ongevorderd.
4. Het Verkochte is tot op heden bij de koper in huur geweest. Eventuele lopende huurpenningen zullen volgens verklaring van partijen onderling worden verrekend.

Baten en lasten, risico.

Artikel 3

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden.

Artikel 4

De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Aanspraken

Artikel 5

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de Koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het Verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiëregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Artikel 6

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

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.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt -voorzover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar een akte van levering op één december tweeduizend acht verleden voor mr. J.R. de Boer, destijds notaris te Leeuwarden, ingeschreven in vorenbedoelde registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 55851 nummer 200, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een koopakte, op tien juni negentienhonderd dertig verleden voor de toen te Leeuwarden gevestigde notaris N. Ottema, overschreven in vorenbedoelde openbare registers op drie juli negentienhonderd dertig in deel 1987 nummer 111, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"NOTA. De afscheidingen der open erven met het ten Zuiden aangrenzend perceel van den heer Leijenaar voornoemd, zullen in eigendom en onderhoud massaal zijn, eveneens de muren ter afscheiding van de gebouwen staande op het gekochte en gemeld perceel van den heer Leijenaar.

De beerput, liggende in het verkochte zal in gebruik en onderhoud massaal zijn met gemeld aangrenzend perceel van den heer Leijenaar, wordende het verkochte met de erfdienstbaarheid van lossing van faecaliën in dien beerput ten behoeve van dat aangrenzend perceel bezwaard. Verder zal het verkochte bezwaard zijn met de erfdienstbaarheid van lossing voor regen-, menage-, en beerputwater ten behoeve en ten nutte der twee ten Zuiden en der drie ten Oosten naast – en bijgelegen huizen en erven, op de bestaande wijze, door de in het gekochte liggende riolen."

De koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen.

Voorzover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet de verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door de koper uitdrukkelijk aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten

hierbij tevens door de verkoper voor die derden aangenomen.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na de datum waarop de notariële akte van levering wordt getekend, zijn voor risico van koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

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.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een definitief energielabel aan koper overhandigd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het Verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

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

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen, voorzover door de wet voorgeschreven, is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Stiens op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de verschenen personen hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte is deze eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om tien uur vijftig minuten (10:55 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-03-2021 om 11:16 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80744 nummer 59.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 7E376F690A5E3C116488BBAF31F569C8B0BA4F49 toebehoort aan Siebe Swart.

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