

Ondergetekende, mr Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden, 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 elf uur tien minuten (11:10 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, een oktober tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op negentien juni tweeduizend negentien 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 erf, grond en aanbehoren, gelegen te 8917 AJ Leeuwarden, Spanjaardslaan 3 A, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie E, nummer 4266 ter grootte van vijf are en veertig centiare (5 a 40 ca), hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

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

. Er zijn

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, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voor Nederland op twee juni tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4 deel 66259 nummer 61 van het afschrift van een akte van levering op één juni tweeduizend vijftien verleden voor een waarnemer van mr. M.C.J. van Lieshout, destijds notaris te Leeuwarden, 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. Verkoper levert aan koper eigendom van het Verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen of andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan hierna vermeld.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken), in de feitelijke staat waarin het Verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het Verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

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 premiereregelingen, 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 onderhandse akte geregistreerd te Leeuwarden op vier mei negentienhonderd vier, ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op zeventien mei daarna in deel 1263 nummer 70, bij welke akte werd verkocht de reed bij de Spanjaardslaan te Leeuwarden sectie E, nummer 1846, groot tachtig centiare, later nummer 2984, in welke akte onder meer staat vermeld:

“De ondergetekende ter ene zijde (Jansen) behoudt zich ten behoeve van zijn achtergelegen perceel kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie E, nummer 2234 en het open erf of tuin van zijn perceel nummer 2233 (thans voormeld nummer 3102) het recht van voet en kruipad voor, over het verkochte, naar en van de Spanjaardslaan, welk recht, hem voorzoveel nodig door den ondergetekende ter andere zijde (Meijer) bij deze wordt toegestaan.”

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.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopsom, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het Verkochte. De koper verklaart dat op grond van het vorenstaande ter zake de verkrijging van het Verkochte thans een bedrag ter grootte van
aan overdrachtsbelasting is verschuldigd

TOESTEMMING

De verschenen personen onder 1 genoemd hebben elkaar de toestemming als bedoeld in artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek verleend tot de in deze akte vermelde rechtshandelingen.

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 Leeuwarden 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 elf uur tien minuten (11:10 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-10-2019 om 14:50 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76507 nummer 100.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 5E379D5364FEF215 toebehoort aan Mark Alexander Jonker Roelants.

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