

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
01-05-2024 om 12:48 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 88650 nummer 14.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Hendrik Jan Hettema, notaris gevestigd te Harlingen, 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 vijftientwintig minuten (10:25 uur) is ondertekend;
- dat, overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet, op de onroerende zaak geen voorkeursrecht is gevestigd.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2024HH20240497SKU

Vandaag, een mei tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij, mr. Hendrik Jan Hettema, notaris gevestigd te Harlingen:

De verschenen personen verklaarden: _____

KOOP

Verkoper en koper hebben op vierentwintig maart tweeduizend vierentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. 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, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het woonhuis met ondergrond en verder aan- en toebehoren, staande en gelegen te 8916 GE Leeuwarden, Beethovenstraat 45, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D, nummer 5267, ter grootte van honderdtweëntwintig vierkante meter (122 m²),

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, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

KWIJTING

De koopprijs is door koper voldaan door betaling op een daartoe bestemde rekening van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is.

Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de Koopovereenkomst en deze levering verschuldigd zijn.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het Verkochte werd verkregen door nu wijlen de heer Tjalling Frieswijk, geboren te Leeuwarden op twaalf augustus negentienhonderd tweeënvijftig, door levering krachtens transport.

Deze levering blijkt uit een akte op vijftien oktober negentienhonderd zesentachtig verleden voor mr. J.K. Rademakers, destijds notaris te Leeuwarden.

Een afschrift van deze akte werd overgeschreven ten Hypotheekkantore te Leeuwarden op diezelfde dag, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 5829 nummer 35.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstanddoening van de rechten gegrond op de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalig Burgerlijk Wetboek, ontbinding of vernietiging van de desbetreffende koopovereenkomst te vorderen.

Op zeventien februari tweeduizend vierentwintig is te Leeuwarden overleden genoemde heer Tjalling Frieswijk, hierna te noemen: Erflater.

Erflater was ten tijde van zijn overlijden ongehuwd en niet als partner geregistreerd. Erflater heeft blijkens opgave van de Basisregistratie Personen van de gemeente Leeuwarden geen afstammelingen achtergelaten.

Erflater heeft, volgens opgave van het Centraal Testamenten Register te 's-Gravenhage, zijn laatste uiterste wil gemaakt op vierentwintig mei tweeduizend drieëntwintig, verleden voor een waarnemer van mr. G. Mulder, destijds notaris te Leeuwarden, welke uiterste wil door het overlijden van Erflater van kracht is geworden. Bij gemelde uiterste wil zijn alle eerdere uiterste wilsbeschikkingen herroepen.

In voormelde uiterste wilsbeschikking heeft Erflater tot zijn enige erfgenaam benoemd: de heer André Sjoerd Weistra, de comparant sub 1, voornoemd.

De enig erfgenaam heeft de nalatenschap van Erflater zuiver aanvaard, dit blijkt uit een onderhandse verklaring van zuivere aanvaarding, welke als bijlage aan de verklaring van erfrecht verleden op een maart tweeduizend vierentwintig verleden voor mr. G.C.P. van Driel, notaris te Leeuwarden.

Bij gemelde uiterste wil heeft Erflater voornoemde heer André Sjoerd Weistra tot executeur benoemd. Voornoemde heer André Sjoerd Weistra heeft verklaard zijn benoeming tot executeur te aanvaarden, blijkens een aan genoemde verklaring van erfrecht gehechte verklaring.

Mitsdien is voornoemde heer André Sjoerd Weistra, als enig erfgenaam en executeur, zelfstandig bevoegd om over het Verkochte te beschikken.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De bepalingen van de Koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van het Verkochte

Koper heeft het Verkochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat van het Verkochte zoals verkoper en koper zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst .

2. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen

a. Verkoper levert het Verkochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdiensbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het Verkochte , alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek.

b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het Verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

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 vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

3. Garanties van verkoper

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de Koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.

4. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het Verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd, met uitzondering van de eventueel meeverkochte roerende zaken.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken.

5. Aflevering en overgang van het risico

De aflevering van het Verkochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het Verkochte voor rekening en risico van koper.

6. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het Verkochte worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening van koper.

Het door koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft koper via het betalingsoverzicht van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd aan verkoper

vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

7. Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om die op naam van koper te doen stellen.

8. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het Verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.

9. Ontbindende voorwaarden

Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen.

10. Bedenktijd

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de Koopovereenkomst deze koop te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte wordt verwezen naar de hiervoor onder 'Beschikkingsbevoegdheid verkoper' vermelde akte van transport.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"ERFDIENSTBAARHEDEN/MASSALITEITEN

Voor bestaande erfdiensbaarheden, massaliteiten enzovoort het verkochte betreffende, wordt ten deze verwezen naar een vroeger aankomsttitel, zijnde een onderhandse koopakte, geregistreerd te Leeuwarden op elf oktober negentienhonderd drieëndertig, overgeschreven ten hypotheekantore te Leeuwarden op twaalf oktober daarna, in deel 2055 nummer 49, waarin woordelijk staat vermeld:

"Het erfpachtsrecht van den grond der steeg gelegen achter de verkochte perceelen behoort bij deze perceelen en is onder de grootte daarvan opgemeten.

Het verkochte wordt bij deze bezwaard met de erfdiensbaarheid van voet- en kruipad om te komen en te gaan van en naar de Beethovenstraat door de steeg, voorzooverre bij het verkochte behorende ten behoeve van de vier ten oosten naastgelegen perceelen plaatselijk gekwoteerd nommers 43, 41, 39 en 37 en wordt voorzooverre deze erfdiensbaarheid niet vroeger is gevestigd met deze perceelen met gelijke erfdiensbaarheid bevoorrecht ten laste van de zes ten westen naastgelegen perceelen, waarvan twee panden aan de Beethovenstraat, plaatselijk gekwoteerd nommers 49 en 51 en vier perceelen aan de Sweelinckstraat, plaatselijk gekwoteerd nommers 12, 14, 16 en 18 door de bij deze perceelen behorende steeg.

Als vergoeding voor het genot dezer erfdiensbaarheid zal de eigenaar of opvolgende eigenaars van de bij deze verkochte perceelen aan den eigenaar of opvolgende eigenaars van vorengemeld perceel aan de Sweelinckstraat, plaatselijk gekwoteerd nummer 18, hoek Beethovenstraat, jaarlijks voor of uiterlijk op de eenendertigsten december, voor het eerste in

inegentienhonderd vierendertig, moeten betalen een bedrag van twee gulden voor elk perceel.

Het verkochte perceel plaatselijk gekwoteerd nummer 45 en de twee ten oosten naastgelegen perceelen plaatselijk gekwoteerd nummers 43 en 41 hebben een gemeenschappelijken beerput liggende in het achtererf van meergemeld ten oosten naastgelegen perceel plaatselijk gekwoteerd nummer 43, terwijl het verkochte perceel plaatselijk gekwoteerd nummer 47 en de twee ten westen naastgelegen perceelen plaatselijk gekwoteerd nummers 49 en 51 eveneens een gemeenschappelijken beerput hebben, liggende in het achtererf van meergemeld ten westen gelegen perceel plaatselijk gekwoteerd nummer 49.

Het verkochte perceel plaatselijk gekwoteerd nummer 45 wordt bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van afvoer en faecaliën en beetputwater naar gemelden beerput ten laste van meergemeld ten oosten naastgelegen perceel plaatselijk gekwoteerd nummer 43 door de in het achtererf van dit perceel liggende rioleering, terwijl het verkochte perceel plaatselijk gekwoteerd nummer 47 eveneens bevoorrecht wordt met de erfdienstbaarheid van afvoer van faecaliën en beerputwater naar gemelden beerput ten laste van meergemeld ten westen naastgelegen perceel, plaatselijk gekwoteerd nummer 49 door de in het achtererf van laatstgemeld perceel liggende rioleering.

De verkochte perceelen worden belast met de erfdienstbaarheid van afvoer van hemel-, menage- en beerputwater ten behoeve van de vier meergemelde ten oosten naastgelegen perceelen door de rioleering liggende in de achtererf en onder de bijkeukens van de verkochte perceelen en wordt voorzoverre deze erfdienstbaarheid niet vroeger is gevestigd met deze vier perceelen met gelijke erfdienstbaarheid bevoorrecht ten laste van de twee meergemelde ten westen naastgelegen perceelen door de rioleering liggende in de achtererven dezer perceelen en vervolgens door de rioleering liggende in de steeg van de drie meergemelde panden aan de Sweelinckstraat, plaatselijk gekwoteerd nummers 14, 16 en 18 en aansluitende op het hoofdriool in de Beethovenstraat.

Het onderhoud en schoonhouden van gemelde beerputten, steeg en rioleering is ten laste van de daarvan genot hebbende perceelen, ieder voor een gelijk deel.

De afvoer van het hemelwater vallende op de daken van het verkochte en de twee ten westen en elf ten oosten naastgelegen perceelen moet op de bestaande wijze geregeld blijven.

Verbouwen of hoger opbouwen dezer perceelen is geoorloofd mits aan de afvoer geen hinder wordt toegebracht.

Ieder perceel is echter gerechtigd eigen regenwater op te vangen.

De afscheidingen van het verkochte zijn zoowel binnens- als buitenshuis massaal met de naastlegers."

-terwijl in een koopakte op dertig december negentienhonderd vijfenvijftig verleden voor J.A.W. Koch, toen notaris ter standplaats Leeuwarden, overgeschreven ten gemelde hypotheekantore op dezelfde dag, in deel 2556 nummer 130, nog staat vermeld:

"Het bij deze verkochte wordt bij deze bevoorrecht met erfdienstbaarheid van voet- en kruipad van- en naar de Beethovenstraat door de steeg ten laste van het aan verkooper verblijvende perceel.

Het verkochte wordt bij deze belast met de erfdienstbaarheid van afvoer van hemel- en menagewater ten behoeve van het aan verkooper verblijvende perceel door de rioleering liggende in het achtererf en onder de bijkeuken van het bij deze verkochte.

De afvoer van het hemelwater, vallende op de daken van het bij deze verkochte en het aan verkooper verblijvende perceel moet op de bestaande wijze geregeld blijven.

De afscheidingen tusschen het bij deze verkochte en het aan verkooper verblijvende perceel, zoowel binnens- als buitenshuis, zijn in eigendom en onderhoud massaal, met uitzondering van muren, welke één gebouw schragen, die behooren bij het perceel, waarvan zij deel uitmaken.

Het bij deze verkochte en het aan verkooper verblijvende perceel maken deel uit van het kadastrale perceel gemeente Leeuwarden sectie D nummer 3527."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

FISCALE VERKLARING

Overdrachtsbelasting

De koper doet een beroep op de startersvrijstelling voor de overdrachtsbelasting (artikel 15 lid 1 onderdeel p Wet op belastingen van rechtsverkeer). Hiervoor moet de koper de verklaring afleggen - en doet dat hierbij - met de door de Belastingdienst voorgeschreven tekst: "de koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en de startersvrijstelling niet eerder te hebben toegepast". Hiermee geeft de koper aan dat deze voornemens is in de woning te gaan wonen en nu geen plannen te hebben (ook nog) ergens anders te gaan wonen.

Volgens de koper en de verkooper komt de waarde van het object niet boven de woningwaardegrens uit.

Als het beroep op de startersvrijstelling door de Belastingdienst wordt gevolgd, hoeft de koper geen overdrachtsbelasting te betalen.

Omzetbelasting

Verkooper staat er tegenover koper voor in dat met betrekking tot deze overdracht geen omzetbelasting is verschuldigd.

Roerende zaken

Er zijn geen roerende zaken meeverkocht.

DOORHALING

Verkooper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkooper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

FORUMKEUZE

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de Koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

NEDERLANDS RECHT

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- de Koopovereenkomst.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Harlingen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen en het geven van een toelichting hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om vijf voor half elf 's morgens (10:25 uur).