

Ondergetekende, mr. Petronella Waltruda Maria IJdema, notaris in de gemeente Waadhoeke kantoorhoudende te Franeker, 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 veertien uur vijftwintig minuten (14:25 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.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2015713HH

Heden, zesentwintig januari tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Petronella Waltruda Maria IJdema, notaris in de gemeente Waadhoeke kantoorhoudende te Franeker:

1.

i

hierna te noemen: "verkoper";

en

2. a.

b.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op eenendertig oktober tweeduizend zeventien 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 recht van eigendom van het woonhuis met ondergrond, erf en verder aanbehoren, gelegen te 9112 HT BURDAARD, Hoofdweg 132, kadastraal bekend gemeente BLIJA, sectie L, nummer 1670, ter grootte van acht are en zevenenvijftig centiare (8 a 57 ca), 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, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

GEBRUIK

Het verkochte zal door koper gebruikt worden als woonhuis voor permanente bewoning.

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

INFORMATIEPLICHT VERKOPER/ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte 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 (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen als bouwterrein door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op dertig augustus negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4 in deel 8445 nummer 20 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de voldoening der koopprijs en de constatering dat alle ontbindende voorwaarden uit de koopovereenkomst zijn uitgewerkt, op negentwintig augustus negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. D.W. van Terwisga, destijds notaris ter standplaats Leeuwarden, terwijl de opstallen werden gesticht.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notaris IJdema te Franeker.

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

NADERE VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN

Partijen verklaren dat de verrekening van de zakelijke lasten is gebaseerd op de tarieven geldende in het belastingjaar tweeduizend zeventien; de tarieven voor het huidige belastingjaar tweeduizend achttien zijn thans nog niet beschikbaar.

Partijen verklaren met betrekking tot het vorenstaande dat zij een eventueel nog nader te verrekenen bedrag in onderling overleg zullen verrekenen. Koper verklaart een eventueel nog door hem te voldoen bedrag terzake het vorenstaande op eerste aanmaning van de verkoper te zullen voldoen op een door laatstgenoemde aan te geven wijze.

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

Uitbetaling zal eerst plaatsvinden zodra uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van deze akte niet bekend zijn.

Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek tussen de dag van ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Voormelde koopovereenkomst is, voorzover te dezen nog van belang, gesloten onder de

volgende

BEPALINGEN

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

Koper is naar zijn mening terzake zijn verkrijging een bedrag aan overdrachtsbelasting verschuldigd groot

2. Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

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, 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, beperkte rechten of andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst, behoudens die bij de verkoper bekend en zoals in deze akte vermeld.

2. Indien de hiervoor vermelde grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlennen.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, 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 totstandkomen 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 koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

EIGENDOMSBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover 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 koper.

Voorzover 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 tevens verplicht garantiebewijzen die 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

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte is geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. 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;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan, of op eerste verzoek zullen worden voldaan;
6. van overheidswege of door nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd;
7. a. het verkochte is niet aangewezen of betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 - als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
 b. het verkochte is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 - als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
8. het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
9. zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen 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;
10. het is hem niet bekend dat de gemeente een stads- of dorpsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen.
11. aan hem is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag;
12. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

BODEMGESTELDHEID/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vorenomschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse (olie)tanks

voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.

3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

In de hiervoor genoemde titel van aankomst zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen vermeld, terwijl aan partijen ook uit andere hoofde geen zodanige bijzonderheden met betrekking tot het verkochte bekend zijn.

Verkoper is ook overigens niet bekend met erfdienstbaarheden die door verjaring, door bestemming of door herleving zijn ontstaan. Voorts verklaart verkoper dat geen sprake is van (een lopende) extinctieve verjaring met betrekking tot (delen van) het verkochte.

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.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van notaris IJdema werkzame personen om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

VOLMACHT RECTIFICATIE

Partijen verklaren aan ieder van de medewerkers van notaris mr. P.W.M. IJdema voornoemd, volmacht te geven tot het rectificeren van deze akte- en koper ook voor de rectificatie van een eventuele hypotheekakte, waarbij het recht van hypotheek wordt gevestigd op het verkochte- als dat nodig mocht blijken te zijn omdat de kadastrale omschrijving onjuist of onvolledig blijkt te zijn.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te Franeker op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten en de eventuele volmachtgever(s) is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, om

veertien uur en vijftwintig minuten ondertekend.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 29-01-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72490 nummer 15.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

37C552E77EA13A529778DE05EEB5162B toebehoort aan Petronella Waltruda Maria IJdema.

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