

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
02-10-2025 om 10:24 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 92207 nummer 92.

De bewaarder.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 232048HMK

Heden, twee oktober tweeduizend vijftientwintig, verschenen voor mij, mr. Marco Molenaar, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

1.

hierna te noemen: "verkoper";

en

2.

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op dertien augustus tweeduizend vijftientwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. 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:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de zesde verdieping met verder toe- en aanbehoren gelegen te 8913 EN Leeuwarden, Europaplein 6 6, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D, complexaanduiding 8743, appartementsindex 27,**
- b. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage met verder toe- en aanbehoren gelegen te Leeuwarden, Europaplein, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D, complexaanduiding 8743, appartementsindex 52,**

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

Volledige omschrijving verkochte.

Het Verkochte sub a. omvat:

- a. Het veertig/eenduizend zeshonderd zestiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met aan- en toebehoren, ondergrond, erf en tuin gelegen aan het Europaplein 4 tot en met 8 te

Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D nummer 6009, groot achttien are vierentwintig centiare (18.24 are), de gemeenschap hierna te noemen: het "Complex";

- b. Het uitsluitend gebruik van de hiervoor onder 'omschrijving registergoed' vermelde woning.

Het Verkochte sub b. omvat:

- a. het zeven/eenduizend zeshonderd zestiende aandeel in voormelde gemeenschap;
- b. Het uitsluitend gebruik van de hiervoor onder 'omschrijving registergoed' vermelde garage.

Voor de onderhavige levering gelden voorts de volgende bepalingen:

Artikel 1.

Koopovereenkomst.

1. Een exemplaar van de Koopovereenkomst zal aan deze akte worden gehecht (**Bijlage**).
2. De verkoper en de koper stellen vast dat eventuele opschortende voorwaarden in de Koopovereenkomst in vervulling zijn gegaan en dat eventuele ontbindende voorwaarden in de Koopovereenkomst niet in vervulling zijn gegaan en niet meer in vervulling kunnen gaan.
3. De verkoper verklaarde dat de verkoper geen zodanige feiten of omstandigheden bekend zijn, dat de in de Koopovereenkomst vermelde verklaringen of garanties nu onjuist of onvolledig zouden zijn.
4. De koper garandeert dat:
 - de koper tenminste drie werkdagen voor heden een afschrift van de ondertekende Koopovereenkomst heeft ontvangen;
 - mitsdien de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstrekt; en
 - de koper geen gebruik heeft gemaakt van het recht op ontbinding als bedoeld in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2.

Betaling koopprijs.

1. De koper en de eventuele financiers van de koper hebben de koopprijs en alle overige door de koper uit hoofde van de Koopovereenkomst te betalen bedragen voldaan door storting op de Derdengeldenrekening als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt van ondergetekende notaris.
2. Uitbetaling van de koopprijs aan de verkoper dan wel aan de eventuele hypotheekhouder(s) van de verkoper of eventuele overige schuldeisers die in verband met de correcte afwikkeling van de koop en de levering van het verkochte overeenkomstig de voor ondergetekende notaris geldende beroeps- en gedragsregels voldaan moeten worden, zal door ondergetekende notaris geschieden na vervulling van alle volgende voorwaarden:
 - dat het verkochte niet belast is met andere inschrijvingen dan uit deze akte blijken;
 - dat het verkochte door de koper is verkregen door de inschrijving van een afschrift of uittreksel van deze akte in de Openbare Registers;
 - dat de door de koper eventueel te verlenen hypotheek/hypotheken in de overeengekomen rang zijn gevestigd; en

- dat van het vorenstaande aan ondergetekende notaris is gebleken na inzage in de basisregistratie kadaster, het insolventieregister en alle overige relevante openbare registers.
- 3. Onder de opschortende voorwaarde dat de ondergetekende notaris de in artikel 2 lid 2 bedoelde betalingen heeft verricht, verleent de verkoper kwijting aan de koper voor de betaling van het aan de verkoper verschuldigde.

Artikel 3.

Verkrijging van het Verkochte.

Het verkocht is door verkoper en wijlen mevrouw Janke Hofstee verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op vijftien oktober tweeduizend veertien in register Hypotheken 4, deel 65023, nummer 117, van een afschrift van de op vijftien oktober tweeduizend veertien voor mr. M.C.J. van Lieshout, destijds notaris te Leeuwarden verleden akte van levering. Uit die akte blijkt dat er kwijting is verleend voor de betaling van de koopprijs en dat er geen ontbindende voorwaarden zijn, die de verkrijging ongedaan kunnen maken.

Vererving

Mevrouw Janke Hofstee, hierna te noemen: erflaatster, geboren te Heerenveen op vierentwintig januari negentienhonderdnegenenveertig is overleden op zeventien maart tweeduizend tweeëntwintig.

Erflaatster was ten tijde van haar verkrijging gehuwd in wettelijke gemeenschap van goederen met de heer Georgius Antonius Maria Spaan, voornoemd. Uit gemeld huwelijk zijn kinderen geboren.

Erflaatster overleed, zonder bij testament, over haar nalatenschap te hebben beschikt, mitsdien is de nalatenschap op grond van artikel 13 Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek verdeeld en heeft haar echtgenoot, de comparant sub 1. voornoemd, van rechtswege alle goederen van de nalatenschap verkregen.

De comparant sub 1. verklaarde geen gebruik te hebben gemaakt van zijn recht om de wettelijke verdeling ongedaan te maken.

Mitsdien is de comparant sub 1. thans alleen bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.

Artikel 4.

Splitsing in appartementsrechten.

Het Complex is gesplitst in appartementsrechten bij akte op negentien april negentienhonderd zesennegentig voor mr. J.C.L. Kloeck, destijds notaris te Heemstede, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op zes juni negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4, deel 8348, nummer 44, reeks Leeuwarden.

Artikel 5.

Bijzondere lasten en beperkingen.

1. Conform de Koopovereenkomst draagt de verkoper het Verkochte over vrij van:
 - a. hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan, behoudens inschrijvingen die waardeloos worden door algehele voldoening van het verschuldigde uit de verkoopopbrengst en het daardoor beëindigen van de kredietrelatie, dan wel door afstanddoening of opzegging, alsmede doorhaling van de aldus waardeloos geworden inschrijvingen waarvoor de ondergetekende notaris reeds de toezegging heeft ontvangen; en
 - b. kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, met uitzondering van de verkoper onbekende en niet door inschrijving in de Openbare

Registers tot stand gekomen erfdienstbaarheden en bijzondere lasten, een en ander voor zover uit deze akte daarvan niet anders blijkt.

2. Bij het sluiten van de Koopovereenkomst was de koper bekend met en in de Koopovereenkomst is verwezen naar het bepaalde voorkomende in voormelde aankomsttitel, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
*"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij erflaatster het verkochte in eigendom verkreeg (deel 10929 nummer 71), waarin het navolgende woordelijk staat vermeld:
 "Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten/verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen, wordt uitdrukkelijk verwezen naar de aankomsttitel, waarin woordelijk is opgenomen:
 "De koper is gehouden na te komen alle verplichtingen, voortvloeiende uit het reglement van splitsing zoals dit is vastgesteld bij akte op negentien april negentien honderd zes en negentig verleden voor mr. J.C.L. Kloeck, notaris te standplaats Heemstede, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op zes juni daarna in het register hypotheek 4 deel 8348 nummer 44, van welke akte de koper verklaart een kopie te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.""*
3. Voor zover in de in lid 2 van dit artikel bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan de verkoper verplicht is deze aan de koper op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij dezen aan de koper opgelegd.
 De koper heeft de in de lid 2 van dit artikel bedoelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk aanvaard.
 Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij dezen uitdrukkelijk door de verkoper bedongen en door de verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.
 Voorts aanvaardt de koper - eventueel in aanvulling op de Koopovereenkomst - alle niet in de Koopovereenkomst omschreven lasten en beperkingen voor zover die lasten en beperkingen voor koper uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor koper geen wezenlijke belasting betekenen.
4. Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Basisregistratie Kadaster.
 Het is de verkoper niet bekend dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Artikel 6.

Aflevering. Risico. Baten en lasten.

1. Het Verkochte zal terstond na het verlijden van deze akte aan de koper in bezit worden gesteld in de staat zoals in de Koopovereenkomst tussen Partijen overeengekomen.
2. Het Verkochte zal terstond na het verlijden van deze akte in de in lid 1 van dit artikel bedoelde staat door de koper worden aanvaard.

3. Vanaf het in deze akte vermelde tijdstip van verlijden van deze akte is het Verkochte voor risico van de koper en vanaf heden is het Verkochte voor rekening van de koper en zijn de lasten met betrekking tot het Verkochte voor rekening van de koper en komen de eventuele baten met betrekking tot het Verkochte aan koper ten goede.

Artikel 7.

Overgang / overdracht van rechten.

1. Gelijktijdig met de overdracht van het Verkochte gaan alle rechten van vrijwaring en andere rechten en aanspraken op vergoeding van schade of anderszins, die de verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden - daaronder begrepen (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers - ten aanzien van het Verkochte heeft alsmede - indien van toepassing - tevens voor het Verkochte geldende publiekrechtelijke vergunningen, hierna aan te duiden als Derdenrechten, op de koper over.

Voor het geval ten aanzien van een of meer Derdenrechten - om welke reden ook - de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek:

- a. worden de betreffende Derdenrechten geacht te zijn begrepen in de in de Koopovereenkomst bedoelde koop; en
- b. levert de verkoper bij dezen de betreffende Derdenrechten aan de koper, die deze rechten bij dezen van de verkoper aanvaardt.

Voor zover:

- ter zake van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling van een vergunning wenselijk of vereist is; of
- een of meer Derdenrechten thans niet voor levering vatbaar is, verleent de verkoper bij dezen volmacht aan de koper om de wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren respectievelijk de levering van de thans niet voor levering vatbare Derdenrechten aan de koper te bewerkstelligen zodra de betreffende Derdenrechten wel voor levering vatbaar zijn.

2. De koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van Derdenrechten mee te delen aan de betreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie.
3. In de Koopovereenkomst is bepaald dat het aandeel van de verkoper in het Reservefonds is begrepen in de in de Koopovereenkomst bedoelde koop en wel voor een bedrag groot tweeduizend acht euro en tweeënveertig eurocent (€ 2.008,42).

De verkoper levert bij dezen het aandeel van de verkoper in het Reservefonds aan de koper, die dat bij dezen van de verkoper aanvaardt.

Artikel 8.

Voorgaande overeenkomsten.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijven tussen verkoper en koper gelden de Koopovereenkomst en hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen verkoper en koper is overeengekomen.

Artikel 9.

Ontbinding.

Verkoper en koper doen afstand van het recht om de Koopovereenkomst en de in deze akte verwoorde overeenkomst van levering op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek te ontbinden.

Artikel 10.

Overdrachtsbelasting.

Ter zake de levering van het Verkochte is door de koper overdrachtsbelasting verschuldigd.

De koper verklaarde dat de koper het Verkochte anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

De koper verklaarde dat de waarde in het economisch verkeer van het Verkochte gelijk is aan de koopprijs.

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper in het Reservefonds voor een bedrag ter grootte van tweeduizend acht euro en tweeënveertig eurocent (€ 2.008,42), zodat de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting tweehonderdtweeëndertigduizend negenhonderdéénnegentig euro en achtenvijftig eurocent (€ 232.991,58) bedraagt.

De verschuldigde overdrachtsbelasting wordt vastgesteld naar het tarief van twee procent (2%) en bedraagt derhalve vierduizend zeshonderdnegenenvijftig euro (€ 4.659,00).

Artikel 11.

Artikel 1:88 juncto artikel 1:80b Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

Aangezien verkoper noch gehuwd noch geregistreerd partner is, is het bepaalde in artikel 1:88 juncto artikel 1:80b Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

Artikel 12.

Verklaring bestuur vereniging van eigenaars.

De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek wordt aan deze akte gehecht (**Bijlage**).

Artikel 13.

Energielabel.

Het Energielabel is voor het passeren van deze akte door verkoper overhandigd aan koper.

Artikel 14.

Volmacht doorhaling hypothecaire inschrijvingen.

De Verkoper en koper verlenen hierbij onherroepelijk volmacht aan de medewerkers van ondergetekende notaris, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om zo nodig namens hen de afstand van eventuele op het Verkochte rustende hypotheekrechten te aanvaarden, de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de Openbare Registers en al datgene meer te doen wat ter zake van de doorhaling van hypotheekrechten ten laste van anderen dan de koper nodig mocht zijn.

Deze volmacht wordt beheerst door Nederlands recht.

De Verkoper en koper geven de gevolmachtigden uitdrukkelijk de bevoegdheid om ook namens de wederpartij(en) van hen als gevolmachtigde op te treden.

Artikel 15.

Rectificatievolmacht

Verkoper en koper, in aanmerking nemende dat deze akte mogelijkterwils door na vandaag te blijken feiten rectificatie kan behoeven, verklaren bij deze onherroepelijk last en volmacht te geven aan de ten kantore van Hoekstra & Partners Notarissen Leeuwarden B.V., werkzame personen, om namens hen in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om deze akte te rectificeren, eventuele hypotheekakten met betrekking tot het onderhavige registergoed daaronder mede

begrepen.

Slotbepaling.

De titels in deze akte dienen ter bevordering van de leesbaarheid van deze akte.

Noch verkoper noch koper kan daaraan enig recht ontlenen.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Leeuwarden op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten 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 comparanten en mij, notaris, ondertekend, om negen uur en tweeënveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend) mr. M. Molenaar

Ondergetekende, mr. Marco Molenaar, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, verklaart overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet dat de vervreemding niet in strijd is met Hoofdstuk 9 ('Voorkeursrecht') van de Omgevingswet en de daarop rustende bepalingen.

(getekend) mr. M. Molenaar

Ondergetekende, mr. Marco Molenaar, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is. [