

8 133,-
103
+
104

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	10290 35	152
LEEWARDEN	05-FEB-2001 09:00	<i>Elkhuizen</i> MR. ING. E. KLEEFKEN	met 2 vervolgblad(en)	

Aantekeningen:

Kadaster

33.1.001

D: 00023689 S: 4604174773 **Akte van levering**

Heden, één februari tweeduizend één verschijnen voor mij, mr. Cornelis Waiboer,
notaris te Tiel:

KV
e.a.

HYP. 4

De comparanten verklaren het navolgende:

Levering / Registergoed / Gebruik

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd zestien november tweeduizend aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

Het woonhuis met garage, erf, tuin, grond en verder toebehoren gelegen te 8917 CS Leeuwarden aan de Mr. P.J. Troelstraweg 98, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie E nummer 3916, groot vijf are éénentachtig centiare;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woning.

Voorafgaande verkrijging

Het verkochte is door wijlen de heer Gerrit Heemskerk in eigendom verkregen door de overschrijving bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op zes september negentienhonderd achtenzestig in Register Hypotheken 4 deel 3251 nummer 20 van een afschrift van een akte van transport op diezelfde dag verleden voor J.W. Bos, destijds notaris te Leeuwarden; in die akte werd kwijting voor de koopsom verleend en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen.

De comparant sub 1 verklaart voorts dat de heer Gerrit Heemskerk voornoemd op twee mei negentienhonderd tweeënnegentig te Leeuwarden is overleden, hierna te noemen "erflater".

Erflater heeft bij testament, op zesentwintig juli negentienhonderd negentig verleden voor een waarnemer van notaris mr W.J. Adema te Leeuwarden, over zijn nalatenschap beschikt.

Vervolgens is op éénentwintig juli negentienhonderd drieënnegentig voor notaris mr W.J. Adema voornoemd een akte verleden, inhoudende eerbiediging en

VK 1/2

VK 1/2

LWD 00

E 3916

KS

f 833.500

+ 2-5-92

Kadaster

bekrachtiging testament van erflater en afgifte legaat vruchtgebruik, waarvan een afschrift is ingeschreven bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op tweeëntwintig juli daarna in Register Hypotheken 4 deel 7325 nummer 40.

Ingevolge het vorenstaande zijn de comparant sub 1. en de volmachtgevers sub b.1 tot en met b.7 gerechtigd in het verkochte.

Koopprijs / Verrekening diverse bedragen

De koopprijs bedraagt

Deze koopprijs is door koper voldaan door storting op een afgezonderde rekening onder beheer van de notaris.

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

De verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en het bedrag van de zakelijke belastingen.

De notaris zal deze koopprijs, het bedrag van de zakelijke belastingen houden voor koper totdat krachtens de inschrijving van deze akte van levering in de openbare registers de eigendom van het verkochte is overgegaan op koper en zeker is dat het verkochte vrij is van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

Bedingen

Artikel 1 - kosten en belastingen

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Artikel 2 - leveringsverplichting / juridische en feitelijke staat

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. voor zover verkoper bekend niet belast is met:
 - andere beperkte rechten;
 - kwalitatieve verplichtingen;
 - andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.

2. Indien de hiervoor vermelde grootte en/of de verdere omschrijving van het verkochte 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, met alle zichtbare gebreken en aan verkoper onbekende verborgen gebreken, geheel ontruimd, vrij van huur of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Artikel 3 - tijdstip feitelijke levering / baten en lasten / risico

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.

Artikel 4 - titelbewijzen en bescheiden / aanspraken

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover 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 bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen, welke 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.

Artikel 5 - garanties van verkoper

1. Verkoper garandeert het volgende:
 - a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
 - b. Het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.
 - c. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet.
 - d. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
 - e. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
2. Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog gegarandeerd dat aan hem:
 - a. per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
 - b. op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - c. per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8 a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het gestelde onder 2 van dit artikel sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Artikel 6 - bodemgesteldheid

1. Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik van het verkochte door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, danwel tot het nemen van andere maatregelen.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig.

2. Aan verkoper is niet bekend of in het verkochte asbest is verwerkt. In het verkochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

en is er geen asbest aanwezig.

Artikel 7 - slotbepaling

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

Omschrijving bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van verkoop en koop op zesentwintig september negentienhonderd vijfendertig verleden voor H. Otterna, destijds notaris te Leeuwarden, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Leeuwarden op drieëntwintig oktober daarna in deel 2099 nummer 122, waarin staat vermeld:

De muren en de afscheidingen der open erven tusschen het verkochte en het daarop te stichten gebouw en het aan de verkopers verblijvend deel van gemeld perceel kadasternummer 3726 en het door hen daarop te stichten gebouw zullen tusschen deze beide perceelen in eigendom en onderhoud massaal zijn.

De bestaande afscheidingen aan de Noordwest- en Noordoostzijde zijn geplaatst door- en behooren in eigendom aan den naastleger aan die zijde.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in naderé overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Doorhaling hypothecaire inschrijving

Partijen geven bij deze onherroepelijk volmacht met het recht tot substitutie aan ieder der medewerkers van de in het hoofd van deze akte genoemde notaris om voor en namens hen afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte, en te verklaren, dat die hypotheken zijn vervallen en verder om te dier zake alle akten en stukken te tekenen en al datgene te verrichten hetgeen gevolmachtigde zal nodig achten.

Woonplaatskeuze

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Volmacht

Van voormelde volmachten blijkt uit zeven onderhandse akten, die aan deze akte zijn gehecht.

Slot van de akte

De comparanten zijn mij, notaris, bekend, en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De volmachtgeefster sub b.1. is niet in het bezit van een geldig document als bedoeld in artikel 1 van de wet op de Identificatieplicht, noch in het bezit van een geldig rijbewijs.

Deze akte is verleden te Tiel op de datum in het begin van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en de toelichting daarop aan de comparanten verklaren zij van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud en beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.

Deze akte is onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om zestien uur veertien minuten.

Volgt ondertekening.

Voor Afschrift

w.g. Mr C. Waiboer

Ondergetekende, Mr C. Waiboer notaris te Tiel, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

w.g. Mr C. Waiboer

Ondergetekende, Mr C. Waiboer notaris te Tiel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

