

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, 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 dertien uur vijftien minuten (13:15 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: 155770/mwa

Heden, drie april tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

en

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zestien januari tweeduizend twintig 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, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. **het recht van eigendom met betrekking tot de woning met ondergrond en alles wat er volgens de verkeersopvatting bij hoort, gelegen te 9034 GH Marsum, Bitgumerdyk 37, kadastraal bekend gemeente Deinum, sectie A, nummer 1689, ter grootte van vier are en achtenzestig centiare (4 a 68 ca),**

- b. **het recht van eigendom met betrekking tot een perceel met opstallen behorende bij de onder sub a. genoemde woning en alles wat er volgens de verkeersopvatting bij hoort, gelegen te 9034 GH Marsum, Bitgumerdyk 37, kadastraal bekend gemeente Deinum, sectie A, nummer 3034, ter grootte van drie are en twintig centiare (3 a 20 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, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

GEBRUIK

Het verkochte bezit thans de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en ook niet voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in volledige eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheek 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op dertien juni tweeduizend negentien in deel 75770 nummer 53 van een afschrift ener akte van verdeling, verleden op twaalf juni tweeduizend negentien voor mr. A. Slagman, notaris gevestigd te Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

KWIJTING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

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

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorengemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekende zakelijke belastingen.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheek of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdienstbaarheden.

Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.

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

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

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, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de opgegeven grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
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 mee verkochte roerende zaken), vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming.

tijdstip feitelijke levering

baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing 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.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 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 251 Boek 6 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.

Garanties/verklaringen van verkoper

Artikel 5

Omtrent garanties, vrijwaringen en verklaringen van verkoper wordt verwezen naar de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, welke bepalingen onverkort van kracht en toepassing blijven.

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 6

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin onder meer staat vermeld:

“Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen voormelde registergoederen betreffende wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in een akte van levering op negenentwintig september negentienhonderd vijftien negentig verleden voor een waarnemer van mr. Tj. Koelmans, destijds notaris te Berlikum, ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden, op twee oktober negentienhonderd vijftien negentig, register hypotheek 4, deel 8081, nummer 18, waarin wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in een akte van koop en verkoop op dertig december negentienhonderd tachtig verleden voor mr. S. van der Wal, destijds notaris te Franeker, overgeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden, op éénendertig december negentienhonderd tachtig, register hypotheek 4, deel 4929, nummer 46, in welke laatste akte ondermeer woordelijk staat vermeld:

“ 8. De koper draagt zorg voor een deugdelijke en passende erfafscheiding van het gekochte; de kosten van aanleg en onderhoud dezer erfafscheiding zijn of komen uitsluitend ten laste van koper.”

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.

ENERGIELABEL

Verkoper is ten aanzien van het verkochte verplicht om een energieprestatiecertificaat definitief te maken. De gevolgen van het niet of niet tijdig definitief maken van dit certificaat zijn en blijven voor rekening en risico van verkoper. Koper heeft het recht om het definitief gemaakte energieprestatiecertificaat te ontvangen.

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN

De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om – voorzover nodig – namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

KADASTERMANDAAT

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners Notarissen, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige

rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

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.

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Leeuwarden op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om dertien uur en vijftien minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-04-2020 om 14:37 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 77789 nummer 189.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 166C1F4D06FA5732BE4237A88A3EC934FCA0C2C4 toebehoort aan Cornelis Krijger.

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