

Zaaknummer: 16511

LEVERING

Heden de veertiende september

tweeduizend zestien verschenen voor mij, mr. Paul Catharinus Kluitenberg, notaris te Kollum, standplaats de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland:

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop - gedateerd drie juli tweeduizend zestien - aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

het woonhuis Reinder Brolesmawei 41 met erf, grond en verder aan- en bijbehoren te 8915 DE Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente **LEEUWARDEN**, sectie **D**, nummers:

6354, groot één are zesenvieftig centiare; en

9728, groot zevenentwintig centiare;

zakelijk recht

volgens aantekening bij het Kadaster is gemeld nummer 6354 belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de voormalige Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks ten behoeve van de naamloze vennootschap Vitens N.V., gevestigd te 8019 BE Zwolle, Oude Veerweg 1;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis voor eigen gebruik.

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen als volgt:

VERERVING

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

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

KWIJTING

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

Voormelde overeenkomsten van koop en 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 de koper.

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 hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten en erfdienstbaarheden, behoudens de 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 hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan 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, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

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 de 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 7:9 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 bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. 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 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 van verkoper

Artikel 5.

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel, zoals hiervoor onder artikel 2 lid 3 gemeld, vrij van huur of pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, zulks leeg, ontruimd en ongevorderd;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimte-wet;
- 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;

de verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd casu quo garandeert thans nog dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel 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;

- h. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikelen 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f. g. h. en i. gestelde na het aangaan van de koopovereenkomst een verandering heeft voorgedaan.

verontreinigde bodem

Artikel 6.

Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voormelde door koper beoogde gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse olietanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

asbest

Artikel 7

Aan verkoper is niet bekend of in het verkochte asbest is verwerkt.

In het verkochte kunnen, naast de (eventueel) reeds aan koper getoonde/medegedeelde asbesthoudende stoffen, nog niet zichtbare 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 de onroerende zaak kan voortvloeien.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een voorgaande aankomsttitel, zijnde een akte van levering op twee april negentienhonderd vierenzeventig verleden voor de heer Jan Harm Vermeulen, destijds notaris te Leeuwarden, ingeschreven ten kantore van de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op diezelfde dag in Register Hypotheken 4 deel 3795 nummer 90, waarbij het onderhavige registergoed werd omschreven als bouwnummer 198, zijnde een perceel bouwterrein, deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Leeuwarden, sectie D, nummer 6314, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

“ *Erfdienstbaarheden en massaliteiten:*

Op gemeld kadastrnummer 6314 zullen, worden of zijn gesticht ondermeer drieënegentig eengezinswoningen en acht garages, op gemelde situatietekening aangeduid met de cijfers 136 tot en met 228 en G26 tot en met G33, ten opzichte van welke percelen de volgende erfdienstbaarheden en massaliteiten zijn of worden gevestigd:

De muren en afscheidingen tussen de percelen onderling, zowel binnens- als buitenshuis, zullen in eigendom en onderhoud massaal zijn, uitgezonderd waar zij bestaan uit muren welke slechts één gebouw schragen, in welk geval zij behoren tot het gebouw waarvan zij deel uitmaken.

De afloop van regenwater vallende op de daken van de woningen en de garages moet over en weer worden geduld op de uit de bouw daarvan voortvloeiende wijze.

Ieder perceel moet echter onderhouden de aan of in zijn perceel aanwezige dakgoten, regenpijpen en kolken.

De afvoer van regen- en menagewater en van de faecaliën van alle percelen geschiedt door een in eigen grond van ieder dier percelen liggende riolering naar het gemeenteriool, voor het geval de afvoer van deze percelen voor een gedeelte door

een gezamenlijk riool mocht plaats hebben zal dit riool door het perceel waarin het ligt moeten worden onderhouden, schoongehouden en in stand gehouden.

Ramen en openingen welke zich mochten bevinden binnen de bij de Wet toegelaten afstand van de grens van een naastgelegen perceel, moeten worden geduld overeenkomstig de bij de stichting van de gebouwen ontstane toestand.

Alle hiervoor vermelde rechten en verplichtingen, daaronder begrepen die met betrekking tot het gemeld centraal antennesysteem, zullen tussen de percelen onderling erf-dienstbaarheden vormen en zijn of worden bij deze als zodanig verleend en gevestigd.”

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 door verkoper voor die derden aangenomen.

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.

VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijken uit twee onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van notaris mr. P.C. Kluitenberg ter standplaats Kollum werkzame personen om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

VOLMACHT TOT VERBETERING

Partijen verklaren onherroepelijk volmacht te geven, met het recht van substitutie, aan alle personen werkzaam ten kantore van mij, notaris, zowel aan hen tezamen, als aan ieder afzonderlijk, om zo nodig namens partijen mee te werken aan (een) eventueel op te maken akte(n) van rectificatie terzake van mogelijk in deze akte vermelde onjuiste kadastrale gegevens van het verkochte en/of indien de personalia van partijen niet volledig juist mochten zijn.

De koper verklaart dat deze volmacht tevens strekt ter rectificatie van eventuele onjuiste kadastrale gegevens en/of onjuiste personalia van koper in een eventuele akte, waarbij door koper als hypotheekgever een hypothecaire inschrijving wordt gevestigd op het verkochte.

BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan dertig jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.
In afwijking van artikel 6.3. van de koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.
2. 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.

OVERDRACHTSBELASTING

Met betrekking tot de onderhavige overdracht is aan overdrachtsbelasting verschuldigd een bedrag ad

Mocht de Belastingdienst een hogere maatstaf hanteren dan verplicht koper zich bij deze om de alsdan verschuldigde aanslag terstond voor de daarvoor gestelde termijn voldoen. Koper is bekend dat deze belastingschuld krachtens artikel 19 lid 3 Algemene Wet inzake rijksbelastingen binnen één maand na het ontstaan dient te worden betaald.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, Kerkstraat 5-7 te Kollum.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervóór gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Kollum op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur zeven minuten.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:

14 september 2016

w.g. P.C. Kluitenberg

De ondergetekende, Mr. Paul Catharinus Kluitenberg, notaris te Kollum, ter standplaats de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van die wet.

w.g. P.C. Kluitenberg

De ondergetekende, Mr Paul Catharinus Kluitenberg, notaris ter standplaats de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 14-09-2016 om 13:39 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 69026 nummer 66.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

1D1D4DF6F62815A5CBDAF70EC145207518E2CFEF toebehoort aan Paul C. Kluitenberg.

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