

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
13-06-2025 om 14:39 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 91414 nummer 91.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging 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 veertien uur (14:00 uur) is ondertekend;
- dat, overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet, op de onroerende zaak geen voorkeursrecht is gevestigd.

AKTE VAN LEVERING

Heden, dertien juni tweeduizend vijftieng, verschenen voor mij, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden

1.

hierna te noemen: "verkoper"; en

2.

i

i

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vierentwintig maart tweeduizend vijftieng 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:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met verder aan- en toebehoren gelegen te 8913 EN Leeuwarden, Europaplein 4 4, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D, complexaanduiding 8743, appartementsindex 15, uitmakende het veertig/duizend zeshonderdzestiende (40/1616) aandeel in de hierna te omschrijven gemeenschap,

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs van het Verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot

in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars verschuldigd 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 REGISTERGOED

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping met verder aan- en toebehoren, gelegen te 8913 EN te Leeuwarden, Europaplein 4 4, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D complexaanduiding 8743 A, appartementsindex 15, uitmakende het veertig duizend zeshonderd zestiende (40/1.616) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met appartementengebouw en verder toebehoren gelegen aan de Europaplein 4 t/m 8 (alle nummers) te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D nummer 6009, groot achttien are en vierentwintig centiare (18 a 24 ca).

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het Verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden rekening STS Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het Verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4, op vijftien april tweeduizend vierentwintig, in deel 88536 nummer 32, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op twaalf april tweeduizend vierentwintig verleden voor mr. C. Krijger, notaris te Leeuwarden.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de Koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het Verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.

2. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het Verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het Verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de Koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het Verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de Koopovereenkomst en met name de in de Koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst of in nadere 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Artikel 12.

Koper is ter zake van de milieukundige toestand van het Verkochte bekend met het bepaalde in de Voorwaarden, woordelijk luidende:

- 17.1. Koper is bekend met de in de Verkoopdocumentatie opgenomen rapporten betreffende de verrichte onderzoeken of de tot een Clusters behorende grond en/of grondwater is of dreigt te worden verontreinigd, voor zover opgesteld met betrekking tot de Clusters. Koper is voorts bekend met het feit dat er met betrekking tot een aantal Clusters geen onderzoeken als in dit artikel 17.1 bedoeld zijn verricht.*
- 17.2. Koper is voorts bekend met de in de Verkoopdocumentatie opgenomen onderzoeken of er in een Cluster asbesthoudende materialen en/of andere, naar huidige maatstaven en de thans vigerende wetgeving, voor de volksgezondheid schadelijke materialen en/of stoffen aanwezig zijn, voor zover opgesteld met betrekking tot de Clusters. Koper is voorts bekend met het feit dat er met betrekking tot een aantal Clusters geen inventarisaties als in dit artikel 17.2 bedoeld zijn opgesteld.*
- 17.3. Koper aanvaardt de resultaten uit de hiervoor bedoelde onderzoeken uitdrukkelijk.
Voor zover op grond van de hiervoor bedoelde rapporten (sanerings-) maatregelen zijn voorgeschreven aan Verkoper, die (thans) nog niet zijn uitgevoerd, zullen deze maatregelen door en voor rekening van Koper moeten worden uitgevoerd.
Koper vrijwaart Verkoper terzake van de verplichtingen en kosten verbandhoudende met het uitvoeren van de hiervoor bedoelde (sanerings-) maatregelen.*
- 17.4. Mocht ten aanzien van de Clusters, waarvan bodemrapportages en/of asbestinventarisaties zijn opgenomen in de Verkoopdocumentatie blijken dat:
(i) de tot een Cluster behorende grond en/of het grondwater is verontreinigd met andere stoffen dan vermeld in de hiervoor in artikel 17.1 bedoelde rapporten of dat de tot een Cluster behorende grond en/of het grondwater meer is verontreinigd dan vermeld in de hiervoor in artikel 17.1 bedoelde rapporten; en
(ii) zich in een Cluster andere of meer asbesthoudende materialen en/of andere, naar huidige maatstaven en de thans vigerende wetgeving, voor de volksgezondheid schadelijke materialen en/of stoffen aanwezig zijn dan vermeld in de hiervoor in artikel 17.2 bedoelde inventarisaties, dan zal dit nimmer aanleiding kunnen zijn tot het ontbinden van de Koopovereenkomst met betrekking tot de betreffende Cluster.*
- 17.5. Mocht ten aanzien van de Clusters, waarvan geen bodemrapportages en/of asbestinventarisaties zijn opgenomen in de Verkoopdocumentatie, blijken dat:
(i) de tot een Cluster behorende grond en/of het grondwater is of wordt verontreinigd; of
(ii) zich in een Cluster asbesthoudende materialen en/of andere, naar huidige maatstaven en de thans vigerende wetgeving, voor de volksgezondheid schadelijke materialen en/of stoffen aanwezig zijn, dan zal dit nimmer aanleiding kunnen zijn tot het ontbinden van de Koopovereenkomst met betrekking tot de betreffende Cluster.*
- 17.6. Voorts zal Koper Verkoper in de in artikel 17.4 en 17.5. bedoelde gevallen nimmer aanspreken tot het betalen van schadevergoeding, in welke vorm en hoe genaamd dan ook.*
- 17.7. Het in dit artikel 17 bepaalde zal als een kwalitatieve verplichting, en voor zoveel nodig, als een kettingbeding in de Akte van levering worden opgenomen, waarbij de boete wordt gesteld op tien procent (10%) van de Koopprijs van de betreffende Cluster of de Portefeuille.
Het in dit artikel 12 bepaalde wordt als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek opgelegd aan rechtsopvolgers van Koper.*

Niettemin is Koper verplicht het in dit artikel 12 bepaalde bij iedere vervreemding - de vestiging van een beperkt zakelijk recht daaronder begrepen - uitdrukkelijk ten behoeve van Verkoper te bedingen en op te nemen in de betreffende akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk recht, zulks op verbeurte aan Verkoper van een dadelijk opeisbare boete ter grootte van tien procent van de Koopprijs, onverminderd de rechten van Verkoper overigens geleden schade te verhalen.

Vloeren

Artikel 13.

Koper is terzake van de mogelijke aanwezigheid van voor de constructie mogelijk schadelijke vloeren in het Verkochte bekend met hetgeen daaromtrent is bepaald in de Voorwaarden, woordelijk luidende:

- 18.1. Voor zover Verkoper bekend zijn er in de tot de Clusters behorende registergoederen geen voor de constructie(s) van deze registergoederen schadelijke vloeren aanwezig.*
- 18.2. Mocht blijken dat in een Cluster toch dergelijke vloeren aanwezig zijn, dan vrijwaart Koper Verkoper voor alle aanspraken te diens zake. Voorts zal dit nimmer aanleiding kunnen zijn tot het ontbinden van de Koopovereenkomst met betrekking tot de betreffende Cluster en zal Koper Verkoper nimmer kunnen aanspreken tot het betalen van schadevergoeding, in welke vorm en hoe genaamd dan ook.*
- 18.3. Het in dit artikel 18 bepaalde zal als een kwalitatieve verplichting, en voor zoveel nodig, als een kettingbeding in de Akte van levering worden opgenomen, waarbij de boete wordt gesteld op tien procent van de Koopsom van de betreffende Cluster of de Portefeuille.*

Het in dit artikel 13 bepaalde wordt als kwalitatieve verplichting als bedoeld in

artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek opgelegd aan rechtsopvolgers van Koper.

Niettemin is Koper verplicht het in dit artikel 13 bepaalde bij iedere vervreemding - de vestiging van een beperkt zakelijk recht daaronder begrepen - uitdrukkelijk ten behoeve van Verkoper te bedingen en op te nemen in de betreffende akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk recht, zulks op verbeurte aan Verkoper van een dadelijk opeisbare boete ter grootte van tien procent van de Koopprijs, onverminderd de rechten van Verkoper overigens geleden schade te verhalen."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen 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.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op negentien april negentienhonderdzesennegentig verleden voor mr. J.C.L. Kloeck, destijds notaris te Heemstede, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op zes juni negentienhonderdzesennegentig in register Hypotheken 4, deel 8348, nummer 44 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn

ingeschreven op het Verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper doet voor de overdrachtsbelasting een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en de startersvrijstelling niet eerder te hebben toegepast.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke 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 kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om veertien uur (14:00 uur).