

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 veertien uur vijftien minuten (14:15 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: 161119/mwa

Heden, vier januari tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

De verschenen personen verklaarden: \_\_\_\_\_

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op achttien juni tweeduizend twintig 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, ieder voor de onverdeelde helft:

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

**het recht van eigendom met betrekking tot de woning met ondergrond en alles wat er volgens de verkeersopvatting bij hoort, gelegen te 8932 JG Leeuwarden, Gerard Doustraat 21, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie B, nummer 4722, ter grootte van een are en vijftien centiare (1 a 15 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.

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheken 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negen en twintig juni tweeduizend twaalf in deel 61675 nummer 106 van een afschrift ener akte van levering, verleden op diezelfde dag voor mr. S. de Valk, notaris gevestigd te Hurdegaryp, 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.

Bedoelde zakelijke lasten zijn per de datum van het passeren van de akte van levering over de lopende termijnen verrekend op basis van de aanslagen, zoals deze zijn opgelegd voor het belastingjaar tweeduizend twintig.

Bij de verrekening is uitgegaan van de voor het belastingjaar tweeduizend twintig volgens hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken vastgestelde waarde van het verkochte.

Als blijkt dat de aanslagen voor het belastingjaar tweeduizend twintig afwijken van de aanslagen voor het voorgaande jaar, kan dit verschil op verzoek van partijen of één hunner nader tussen partijen worden verrekend. Ieder van de partijen is bevoegd de verrekening te verlangen. De partij die is aangeschreven door de wederpartij, verbindt zich tot voldoening van het verschuldigde bedrag binnen veertien dagen na kennisgeving op een door de wederpartij aangegeven bankrekeningnummer.

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, hypotheken 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 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, risicoArtikel 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, aansprakenArtikel 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 verkoperArtikel 5

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

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of  
bijzondere verplichtingenArtikel 6

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden/bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in een onderhandse akte van verkoop en koop, geregistreerd te Leeuwarden op zes juni negentienhonderd eenenveertig, ingeschreven op het kantoor van genoemde Dienst op negen juni daarna in deel 2249 nummer 41, waarin woordelijk staat vermeld:

*“Het verkochte is bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad ten laste van het gen westen aangrenzend perceel op de bij dit perceel behorende steeg ten behoeve van het verkochte terwijl het verkochte met gelijke erfdienstbaarheid is bezwaard ten behoeve van negen ten oosten naastgelegen percelen, ten laste van het verkochte. De afvoer van het op de daken van het verkochte en de naast- en bijgelegen perceelen vallende hemelwater zal op de bestaande wijze moeten blijven; iedere eigenaar is belast met het onderhoud van eigen dakgoten en de aan zijn perceel aanwezige afvoerpijpen. De afscheiding met de publieke straat en die ten zuiden behoren aan het verkochte. De overige afscheidingen zijn met de respectieve naastlegers in eigendom en onderhoud massaal.”*

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 Wet op het Notarisambt 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.

#### **RECTIFICATIEVOLMACHT**

Verkoper en koper, in aanmerking nemende dat deze akte mogelijkerwijs 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, vestiging Leeuwarden, 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.

#### **FISCALE VERKLARING(EN)**

Koper doet een beroep op de startervrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De startersverklaringen worden aan deze akte gehecht.

#### **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 veertien uur en vijftien minuten.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-01-2021 om 14:38 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80276 nummer 187.

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

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