

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
02-01-2023 om 12:01 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 85785 nummer 194.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Madelene Catherine Kulhan, 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 elf uur tien minuten (11:10 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.

LEVERING REGISTERGOED

Kenmerk: YP/33173.01

Op twee januari tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Madelene Catherine Kulhan, notaris te Leeuwarden:

De verschenen personen verklaarden: _____

KOOP

Verkoper en Koper hebben op tien november tweeduizend tweeëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. 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 REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot woning met ondergrond en erf gelegen te 8931 BJ Leeuwarden, Kinkhoornstraat 25, kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie E, nummer 611 ter grootte van negen are en vijfenzestig centiare (9 a 65 ca), hierna ook te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs 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

TITEL/OMSCHRIJVING

Koper is voornemens het verkochte te gebruiken als woning.

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door verkoper in eigendom verkregen door inschrijving op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers op één juli tweeduizend dertien in deel 63025 nummer 161 (register Hypotheken 4) van een akte van levering op één juli tweeduizend dertien verleden voor notaris mr. C. Krijger te Leeuwarden.

BETALING KOOPPRIJS

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdenrekening van ERA Notarissen te Leeuwarden.

KWIJTING

Verkoper verleent koper kwijting voor betaling van de koopprijs.

De koopovereenkomst en deze overeenkomst van levering zijn gesloten onder de volgende

BEDINGEN

KOSTEN EN BELASTINGEN

De notariële kosten, het kadastraal recht en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper.

VERPLICHTINGEN VERKOPER

Verkoper is verplicht koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is;
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheke of inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.

GROOTTE EN VERREKENING

Als de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

STAAT WAARIN HET VERKOCHTE WORDT AANVAARD

Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich bij het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of ander gebruiksrecht.

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

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, RISICO, BATEN EN LASTEN

De aflevering van het verkochte vindt heden plaats. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede en draagt hij het risico van het verkochte. De lasten zijn voor rekening koper van af heden.

GARANTIES VAN VERKOPER

Verkoper garandeert het volgende:

- a. bevoegd te zijn tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. er zijn geen derden die een voorkeurs- of optierecht op het verkochte hebben;
- c. de zakelijke lasten tot het einde van het lopende jaar te voldoen of te hebben voldaan;
- d. dat tot het sluiten van de koopovereenkomst door de overheid of nutsbedrijven geen veranderingen met betrekking tot het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd.

MOGELIJKHEDEN TOT ONTBINDING

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Geen van partijen kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

WAT MEER IS OVEREENGEKOMEN

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden wat eerder in het kader van deze overeenkomst tussen hen is overeengekomen.

ASBEST

In aangehechte koopovereenkomst staat woordelijk vermeld:

“6.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.”

BOUWKUNDIGE KEURING

In aangehechte koopovereenkomst staat woordelijk vermeld:

“artikel 19 Bouwkundige keuring

Koper heeft op 3 november 2022 een bouwkundige keuring laten verrichten door de heer F. Veneboer, de inhoud hiervan is voor zowel verkoper als koper bekend. Koper zal daarom verkoper vrijwaren voor alle herstelkosten en mogelijke gebreken die aanwezig zijn of nog zullen komen, dit in de breedste zin des woords. Hieromtrent zullen door verkopers ook geen enkele garantie worden gegeven en is de huidige koopsom hierop gebaseerd.”

OUDERDOMSCLAUSULE

In aangehechte koopovereenkomst staat woordelijk vermeld:

“artikel 20 Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning meer dan 60 jaar oud is, waardoor de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte daaraan dient aan te passen.”

SCHEURVORMING

In aangehechte koopovereenkomst staat woordelijk vermeld:

“artikel 21

Het is koper bekend dat er scheurvorming is in de betonvloer, kopers accepteren dit zoals het thans is."

TOESTEMMING

Uit aangehechte volmacht blijkt dat volmachtgevers sub 1 elkaar toestemming hebben gegeven als bedoeld in artikel 88 boek I van het Burgerlijk Wetboek.

VOLMACHT

Van genoemde volmacht blijkt uit een schriftelijke volmacht die aan deze akte is vastgehecht.

AFSTAND HYPOTHEEKRECHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van ERA Notarissen te Leeuwarden om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog, ten laste van anderen dan koper, mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. Wegens de verkrijging van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

VERKLARING LAAG TARIEF OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart dat koper de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken.

Bij onderhavige akte is derhalve aan overdrachtsbelasting verschuldigd: twee procent (2%) over de koopprijs, zijnde

VOLMACHT RECTIFICATIE

Partijen verklaren aan ieder van de medewerkers van ERA Notarissen voornoemd, volmacht te geven tot het rectificeren van deze akte -en koper ook voor de rectificatie van een eventuele hypotheekakte, waarbij het recht van hypotheek wordt gevestigd op het verkochte- als dat nodig mocht blijken te zijn omdat de kadastrale omschrijving onjuist of onvolledig blijkt te zijn.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de wettelijk voorgeschreven identificatie heeft plaatsgevonden.

Deze akte is verleden te Leeuwarden op de datum aan het begin van de akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte aan de comparanten heb meegedeeld en toegelicht en waar nodig door mij is gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij verklaard van de inhoud van de akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Daarna is de akte, na beperkte voorlezing, onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en tien minuten.