

9705-
0101

33.01.001
+
erfd.

KV
Hyp.4

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	9329	14	60
LEEWARDEN	20-Okt-1998 09:00	<i>[Handwritten Signature]</i> MR. ING. J. E. MEIJER	met 4 vervolgbladen		
Aantekeningen:					
Kadaster					
D: 00000049		S: 4600014235		1	
<u>AKTE VAN LEVERING</u>					
98H3482/ps					
Heden, de negentiende oktober -----					
negentienhonderd acht en negentig, verschenen voor mij, Mr. Jan Freerk					
Harmsma, notaris ter standplaats Joure:-----					

Aantekeningen:

2

van welke volmachtverleningen blijkt uit een akte houdende vaststelling van algemene voorwaarden, op twintig maart negentien honderd vijf en negentig voor mij, notaris, verleden, ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden, twee en twintig maart daarna in het register hypotheek nummer 4 deel 7898, nummer 39, van welke akte een uittreksel aan deze minuut is gehecht. -----

De comparanten verklaarden het navolgende:-----

LEVERING, ONROERENDE ZAAK, GEBRUIK-----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: -----

Een perceel bouwterrein te Heerenveen in het plan Heidemeer aldaar, bouwterrein nummer C21, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Knijpe sectie C nummer 4089, groot ongeveer acht are en zes en vijftig centiare, waarvan de begrenzing schetsmatig is aangegeven op de aan partijen voldoende bekende

VK 1/2
VK 1/2

PK 4089
db
± 856 are
PK
213.000

9329	14	61
eerste vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

3

situatietekening, behorende bij de vanwege verkoper in dit plan-
uitgegeven prospectus, -----

hierna ook te noemen "het verkochte", -----

door de koper te gebruiken als bouwterrein voor het stichten van een
vrijstaande woning. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten Kantore
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden
op zeven en twintig maart negentien honderd vijf en negentig, in het
register hypotheek nummer 4 deel 7901, nummer 13, van een afschrift
van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vier en
twintig maart tevoren verleden voor mij, notaris. -----

KOOPPRIJS/KWITANTIE

De koopsom die de koper aan verkoper verschuldigd is bedraagt

welke koop-
som volgens verklaring van de comparant sub 1 is voldaan weshalve hij
daarvoor namens verkoper kwijting verleent. -----

Voormelde overeenkomsten van koop en deze overeenkomst van levering
zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende: -----

BEDINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht en het kadastrale recht, zijn voor
rekening van de verkoper. -----
2. Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd
als voormeld. -----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Vervolgblad hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

4

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;-----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;-----
 - 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, tenzij hierna anders vermeld.-----
2. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte van het verkochte zal geen aanleiding geven tot enigerlei rechtsvordering, hoe ook genaamd. Na kadastrale opmeting van het verkochte zal geen verrekening van de koopprijs plaatsvinden.-----
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich heden bevindt.-----

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico-----

Artikel 3-----

De feitelijke aanvaarding 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.-----

Garanties van verkoper-----

Artikel 4-----

Verkoper garandeert het navolgende:-----

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;-----
- b. het verkochte wordt op heden vrij van welk gebruiksrecht ook ten gunste van derden, ontruimd en ongevorderd geleverd;-----
- c. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten.-----

9329

14

62

tweede vervolgblad

Aantekeningen:

Kadaster

5

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIE-
VE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

A. Ter uitvoering van hetgeen tussen partijen is overeengekomen en hetgeen is opgenomen in voormelde akte houdende vaststelling van algemene voorwaarden, worden bij deze gevestigd de erfdienstbaarheden, zoals vermeld in die akte houdende vaststelling van algemene voorwaarden, ten nutte en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel en ten nutte en ten laste van de overige in het plan Heidemeer aanwezige percelen bouwterrein, alle deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Knijpe sectie C nummer 4089, onder andere te weten: -----

a. de erfdienstbaarheid van kleur; -----

b. de erfdienstbaarheid tot instandhouding van de tuin aan de straatzijde, -----

welke erfdienstbaarheden breder zijn omschreven in voormelde akte houdende vaststelling van algemene voorwaarden. -----

Voormelde erfdienstbaarheid van kleur houdt tevens de verplichting in dat het materiaal dat gebruikt wordt voor de bestrating/ ----- verharding van de oprit dient te bestaan uit gebakken keramiek danwel kleurvaste betonklinkers. De kleuren van dit materiaal mogen niet grijs of zwart zijn. -----

De koper verklaart zich daaraan te onderwerpen, terwijl de comparanten deze reeds voorwaardelijk gevestigde erfdienstbaarheden, voorzoveel nodig, hierbij nog eens uitdrukkelijk bevestigen, nu de voorwaarde is vervuld. -----

De in de algemene voorwaarden vermelde erfdienstbaarheden met betrekking tot een eventueel gemeenschappelijke oprit wordt niet gevestigd. -----

B. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van

Vervolgblad Hyp.3 en 4

erfd.

levering op twee oktober negentienhonderdachtennegentig verleden voor een plaatsvervanger van mij, notaris en ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden, op vijf oktober daarna, in het register hypotheek nummer 4 deel 9310, nummer 18, waarbij werd overgedragen bouwnummer "C15" en waarin woordelijk staat vermeld:-----

"Ten behoeve en ten laste van het over te dragen perceel bouwterrein nummer "C15" enerzijds en de percelen bouwterrein nummers "C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C16, C17, C18, C19, C20 en C21" anderzijds, alle deel uitmakende van het kadastrale perceel der gemeente Knijpe, sectie C, nummer 4089, worden over en weer gevestigd:-----

1. zodanige erfdiensbaarheden, dat de toestand, waarin de kavels met de eventueel reeds aanwezige opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoonaansluitingen, eventuele overbouw, toevoer van licht en lucht, terwijl de lijdende erven moeten dulden, dat op de heersende erven wordt gebouwd, overeenkomstig de met de eigenaren en toekomstige eigenaren van de heersende erven gesloten en nog te sluiten overeenkomsten van aanneming van werk, zullende de daarna ontstane toestand gehandhaafd blijven krachtens de onderhavige erfdiensbaarheden, met dien verstande, dat dit laatste niet inhoudt een verbod tot verdere bouw of verbouw, terwijl verandering in aard of bestemming van een der erven geacht zal worden geen verzwaring van de erfdiensbaarheid in te houden.-----

2. de erfdiensbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor het lijdend erf tot het oprichten van enig bouwsel of opstal hoe ook genaamd, in het water en op de grond binnen een afstand van zes meter uit de waterlijn. Van dit verbod is uitgezonderd het bouwen van een

Aantekeningen:

derde vervolgblad

Kadaster

7

*steiger volgens een door de gemeente Heerenveen goedgekeurde tekening. Bij overtreding van dit verbod is de overtredende partij een direkt opeisbare boete aan elke wederpartij verschuldigd groot vijf en twintig duizend gulden -----
(f. 25.000,--)."* -----

- C. De koper is bekend met en gaat akkoord met het verbod van het doen van afbreuk aan het uniforme en open karakter van de voortuin, alsmede met het verbod op het aanbrengen van een erfafscheiding, hoe ook genaamd. Bij overtreding van dit verbod is de overtredende partij een direkt opeisbare boete aan de wederpartij verschuldigd groot vijfentwintigduizend gulden (f 25.000,00). -----
- D. De koper is bekend met en gaat akkoord met het verbod van het oprichten van enig bouwsel of opstal hoe ook genaamd op de erfrens aan de achterzijde van de woning, grenzend aan de straat (Kraalheide). Bij overtreding van dit verbod is de overtredende partij een direkt opeisbare boete aan de wederpartij verschuldigd groot vijfentwintigduizend gulden (f 25.000,00). -----

Tevens zijn van toepassing alle bijzondere voorwaarden als vermeld in voormelde akte houdende vaststelling van algemene voorwaarden, welke bepalingen en bedingen voor partijen even verbindend zijn alsof deze woordelijk in deze akte zouden zijn opgenomen. In verband hiermee wordt het uittreksel van bedoelde algemene voorwaarden, dat aan deze akte is gehecht, door de comparanten ondertekend. -----

Voor zover in bovenbedoelde 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. -----

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 de levering van genoemd perceel nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

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

OVERDRACHTSBELASTING -----

Voorts verklaarde de koper een beroep te doen op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

Waarvan akte -----

in minuut opgemaakt is verleden te Joure op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, door mij, notaris, -----
om vijftien uur tien minuten. -----

(Getekend): K.H. Kamstra, R.G. Sterken, A.C. Sterken-de Vries, J.F. Harmsma. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend) J.F. Harmsma

Dé ondergetekende, Mr. Jan Freerk Harmsma, notaris ter standplaats-Joure verklaart dat het registergoed, bij bovenstaande akte vervreemd

9329	14	64
vierde vervolgblad		

Aantekeningen:

Kadaster

9

in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

(Getekend) J.F. Harmsma

De ondergetekende, Mr. Jan Freerk Harmsma, notaris ter standplaats-Joure verklaart, dat dit afschrift eensluidend is aan het ter inschrijving-aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp.3 en 4

Aantekeningen:

C

O

O

O