

133 -  
14.50  
103  
104

33-1

kv

uk 1/2

1/2  
HYP. 4

LDJ  
E 3359

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	10081	2	4
LEEWARDEN	21-JUL-2000 14:50	<i>Ellekeus.</i> MR. ING. E. KLEEFKENS	met 2	vervolgblad(en)	

Aantekeningen:

**Kadaster**

D: 00000496 S: 4600014406

Heden, éénentwintig juli tweeduizend, om negen uur en veertig minuten, verschenen voor mij mr Jan Dolstra, kandidaat-notaris, wonende te Leeuwarden, hierna te noemen "notaris", tijdelijk waarnemende het kantoor van de met verlof afwezige mr Ernest Marius Willem de Lange, notaris te Leeuwarden:

1. de comparanten sub 1 hierna tezamen te noemen: "familie krijsende ten kantore"

2. hierna tezamen te noemen: "verkoper"; en:

de comparanten sub 2 hierna tezamen te noemen: "koper".  
De comparanten verklaren het navolgende:  
**TOEKOMSTIGE WOONADRESSEN.**

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK.**

De verkoper heeft blijkens een met de koper aangegane koopovereenkomst, gedateerd tweeëntwintig maart tweeduizend, en vastgelegd in een onderhandse akte, aan de koper verkocht en levert op grond daarvan aan de koper, die blijkens voormelde overeenkomst van de verkoper heeft gekocht en bij deze alszodanig in eigendom aanvaardt, gezamenlijk ieder voor de onverdeelde helft:

het woonhuis met ondergrond, erf, en verder alle aan- en bijbehoren te Leeuwarden, plaatselijk bekend Lijsterstraat 19 (postcode 8917 CX), kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie E nummer 3359, groot een are en achtenwintig centiare;

hierna ook te noemen: "het gekochte", het registergoed door de koper te gebruiken voor eigen (permanente) bewoning.

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

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING DOOR VERKOPER.**

Het verkochte registergoed is door de verkoper in eigendom verkregen -ieder voor de onverdeelde helft- door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op één september negentienhonderd drieënnegentig

in Register 4 deel 7359 nummer 2 van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr P.A. van Dijk, notaris te Leeuwarden, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopsom.

welk bedrag door de koper is voldaan.

Alle zakelijke belastingen, voor wat betreft de lopende termijnen, zijn verrekend.

De verkoper verleent de koper kwitantie voor de betaling van de koopsom en voormelde lasten.

Uitbetaling van de koopsom door mij, notaris, zal eerst plaatsvinden, nadat mij uit onderzoek bij voormelde openbare registers is gebleken, dat de overdracht en levering van het onderhavige registergoed is geschied zonder inschrijvingen die bij de laatste recherche vóór het verlijden van deze akte van levering niet bekend waren.

De notaris is bevoegd uit de koopsom rechtstreeks datgene aan ingeschreven schuldeisers te voldoen, dat ertoe zal leiden dat de ingeschreven zekerheidsrechten komen te vervallen.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de navolgende

**BEPALINGEN EN BEDINGEN:**

**KOSTEN EN BELASTINGEN**

Artikel 1:

1. Alle kosten van deze overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting ten behoeve van het Rijk en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper.
2. Wegens de levering van het gekochte is geen omzetbelasting over de koopsom verschuldigd.

**LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE- EN FEITELIJKE STAAT**

Artikel 2:

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren, hetwelk:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypothecaire inschrijvingen, anders dan die waarvoor toestemming tot doorhaling is verleend.

De verkoper verklaart voorts dat het hem niet bekend is dat voormeld registergoed bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bezwaard is met beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst.

2. Indien de hiervoor vermelde oppervlakte van het gekochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het gekochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of andere gebruiksrechten, ongevorderd en thans geheel ontruimd.

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

**TIJDSTIP FEITELIJKE AFLEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO**

Artikel 3:

1. De aflevering (feitelijke bezitsverschaffing) van het gekochte vindt plaats op heden.
2. Vanaf heden komen alle baten van het gekochte geheel ten goede aan de koper.
3. Vanaf heden komen alle zakelijke lasten en belastingen, aanslagen en contributiën van het gekochte geheel voor rekening en ten laste van de koper.

KS

## Kadaster

4. Vanaf heden draagt de koper het risico van het gekochte en komt het onderhoud voor zijn rekening.

### EIGENDOMSBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN

#### Artikel 4:

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

De koper heeft, voorzover ten deze van belang, kennisgenomen van de inhoud van de in deze akte vermelde eigendomstitel(s) en overige stukken en aanvaardt bij deze uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, blijkende dan wel voortvloeiende uit deze stukken.

Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het gekochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op de koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht mee te werken.

De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het gekochte mochten bestaan aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de koper te doen stellen.

### GARANTIES VAN VERKOPER

#### Artikel 5:

De verkoper garandeert het navolgende:

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor de verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen volledig zijn of op eerste verzoek zullen worden voldaan;
- f. van overheidswege krachtens de Woningwet of door de nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- g. betreffende het verkochte is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit, danwel registerinschrijving bekend:
  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. het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8.a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. het is hem niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

### BODEMGESTELDHEID, ONDERGRONDSE TANK, ASBEST

#### Artikel 6:

1. Het is de verkoper niet bekend dat het gekochte enige verontreiniging bevat, die ten

nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het gekochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen dienaangaande.

2. De verkoper verklaart dat, voorzover hem bekend, in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig is.
3. De verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

#### **GELDIGHEID KOOPOVEREENKOMST**

Artikel 7:

Voorzover daarvan bij de onderhavige akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN.**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze koop en levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt zodat geen van partijen zich meer op deze ontbindende voorwaarden kan beroepen.

#### **VOLMACHT.**

Van de hiervoor sub 1 vermelde volmacht, blijkt uit één onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

#### **WOONPLAATS.**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze minuut alsmede, voorzover nodig, ten kantore van voormelde Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.

#### **SLOTBEPALINGEN.**

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

#### **WAARVAN AKTE,**

in minuut opgemaakt, is verleden te Leeuwarden op de datum en het tijdstip in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de comparanten hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte is deze eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

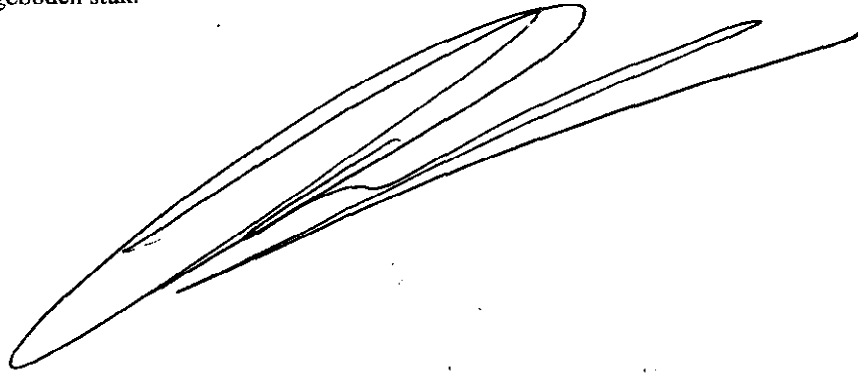
w.g. J. Dolstra

De ondergetekende, mr Jan Dolstra, kandidaat-notaris, wonende te Leeuwarden, tijdelijk waarnemende het kantoor van de met verlof afwezige mr Ernest Marius Willem de Lange notaris te Leeuwarden, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd 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 8a van die wet.

w.g. J. Dolstra

# Kadaster

De  
ondergetekende, mr Jan Dolstra, kandidaat-notaris, wonende te Leeuwarden, tijdelijk  
waarnemende het kantoor van de met verlof afwezige mr Ernest Marius Willem de Lange  
notaris te Leeuwarden, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter inschrijving  
aangeboden stuk.



Aantekeningen:

--	--