

1457

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	9528	
LEEWARDEN	01-APR-1999 14:57		8	34
			met 3 vervolgbladen ↙	

Aantekeningen:

Kadaster

D: 00004082 S: 4604190414

Heden, e e n e n d e r t i g m a a r t
negentienhonderd negen en negentig,
verschenen voor mij, mr. Ane Peter van Dijk, notaris
ter standplaats Leeuwarden:

Hyp. 4

hierna tezamen ook te noemen: koper.
De comparanten verklaarden het navolgende:
-----LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK
Verkoper heeft aan koper verkocht en levert op grond
daarvan aan koper, die van verkoper heeft gekocht en
bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:
het woonhuis met ondergrond, erf en verder aan- en
bijbehoren, plaatselijk bekend als Mr P.J.Troel-

straweg 118 te Leeuwarden (postcode 8917 CV), kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie E, nummer 5507, groot vier are en tweeëntachtig centiare;

hierna te noemen "het verkochte", door koper te gebruiken als woonhuis.

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

-----VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Voormeld registergoed werd door de verkoper in eigendom verkregen bij akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de tegenprestatie en afstanddoening van het recht tot het vragen van ontbinding, als bedoeld in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud), op vijftieng april negentienhonderd acht en zeventig verleden voor H.J. Wierda, destijds notaris ter standplaats Leeuwarden, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4, op zes en twintig april negentienhonderd acht en zeventig, in deel 4455 nummer 18.

Ten tijde van deze eigendomsverkrijging was de verkoper in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met de volmachtgeefster sub 1.c. genoemd, welk huwelijk door echtscheiding op eenendertig mei negentienhonderdeenennegentig werd ontbonden.

Op grond hiervan zijn de verkoper en de volmachtgeefster sub 1.c. genoemd slechts tezamen bevoegd tot de verkoop en levering van gemeld registergoed.

-----KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt

..... welk bedrag door koper aan genoemde notaris is voldaan.

De zakelijke lasten zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper bij deze kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

-----ALGEMENE BEDINGEN

Voormelde overeenkomst van koop en deze overeenkomst van levering zijn, voorzover hier van belang, aangegaan onder de volgende bedingen:

kosten en belastingen

Artikel 1:

De overdrachtsbelasting - indien verschuldigd - is voor rekening van koper.

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, zijn voor rekening van koper.

leveringsverplichting

Artikel 2:

Verkoper is verplicht koper een recht van eigendom te

Kadaster

leveren dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met hypotheken of beslagen of met inschrijvingen daarvan;
- c. voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn opgenomen, niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
- d. voorzover hem bekend en voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn opgenomen of aangehaald, niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erf-dienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
- e. voorzover hem bekend en voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn aangehaald of opgenomen, niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

perceelsgrootte/-omschrijving

Artikel 3:

Indien de hiervoor vermelde grootte en/of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

juridische en feitelijke staat

Artikel 4:

Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich bevindt bij de ondertekening van deze akte.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 5:

Het verkochte zal op een april negentienhonderd negen en negentig geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of enig ander gebruiksrecht aan koper worden afgeleverd. Tijdens het voortgezet gebruik tot aan de aflevering zal verkoper zich gedragen als een zorgvuldig schuldenaar.

Indien verkoper op de hiervoor overeengekomen datum van aflevering het verkochte niet aan koper zal hebben afgeleverd, zal koper het recht hebben een ontruiming te bewerkstelligen, één en ander met de grosse van deze akte, zondig met behulp van de sterke arm, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 6:

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. Voorzover deze overdraagbaar zijn, gaan 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, over op de koper.

Voorzover 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 geeft hierbij onherroepelijk volmacht aan de koper om namens hem vorenbedoelde derden in kennis te stellen van deze overdracht van aanspraken en rechten.

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 van de verkoper

Artikel 7:

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
- b. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de aanslagen, voorzover deze zijn opgelegd, zijn voldaan en voorzover deze nog niet zijn opgelegd, door hem zullen worden voldaan;
- e. hem zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vooromschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen; het is hem niet bekend dat in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig zijn; het is hem niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt;
- f. het verkochte, is bij de feitelijke levering (aflevering) vrij van huren, pachten en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huur- of pachtbescherming, ontruimd en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege en/of nutsbedrijven geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven en

Kadaster

- hem (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift is aangekondigd;
- h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
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;
- i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- j. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g tot en met j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE EN/OF

-----BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Voorts verklaarden de comparanten:

Met betrekking tot bekende - en door koper aanvaarde erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen het verkochte registergoed betreffende, wordt ten deze verwezen naar hetgeen is bepaald casu quo staat vermeld in de processenverbaal van publieke verkoop op tweeëntwintig september en zes oktober negentienhonderd vijf en zestig opgemaakt door en verleden voor A.Dijkstra, destijds notaris ter standplaats Leeuwarden, overgeschreven als voormeld op vijfentwintig november daarna in Register 4 deel 3038 nummer 141, waarin ondermeer staat vermeld en waarbij nog wordt opgemerkt dat het bij deze verkochte registergoed destijds werd aangeduid met "perceel I":

"De steeg ten noordwesten van perceel I behoort daarbij, voorzover zij langs de huizinge, de voor- en achtertuin strekt; het achter perceel I liggende steeggedeelte behoort niet bij perceel I.

De afscheidingen rondom perceel I behoren daarbij in eigendom en onderhoud, met uitzondering van die op de zuidoostzijde, welke zowel binnens- als buitenshuis in eigendom en onderhoud massaal zijn met de naastleger aldaar.

Perceel I is bezwaard met de erfdiensbaardheid van voet-, krui- en rijwielpad door het bij perceel I

behorende steeggedeelte naar- en van de Mr. P.J. Troelstraweg, ten behoeve van de twee ten zuidoosten naastgelegen huizen en erven en van het achter perceel I en die naastlegers liggend perceel land.

De doorgang door bedoeld steeggedeelte mag nimmer op enigerlei wijze door plaatsing of berging van rijwielen of andere voorwerpen of anderszins worden belemmerd. Het onderhoud van dit steeggedeelte, dat over de gehele lengte niet mag worden versmald, is geheel ten laste van perceel I.

Het tegelpad in die steeg, moet steeds in goede staat worden gehouden, ten genoegen van de gebruikers der bevoorrechte percelen.

Indien de eigenaar van het dienend erf naar het oordeel van de eigenaar van een of meer der heersende erven op enigerlei wijze in gebreke is ten aanzien van bovenomschreven verplichtingen zal laatstgenoemde het recht hebben de door hem nodig geachte herstellingen te doen verrichten en alhetgeen in strijd met bovenstaande is aangebracht te doen wegnemen, alles op kosten van de eigenaar van het dienend erf en zonder dat enige ingebrekestelling bij deurwaardersexploit of op andere wijze nodig zal zijn, zullende de eigenaar van het dienend erf in gebreke zijn door het enkele feit van het handelen in strijd met en/of niet nakomen zijner verplichtingen. De beerput, liggende op de grens der percelen in de voortuinen van perceel I en de naastleger ten zuidoosten is tussen die percelen in eigendom en onderhoud gemeen, terwijl ook het schoonhouden voor gemene rekening is. Perceel I en de twee ten zuidoosten gelegen huizen met erven zijn onderling bevoorrecht en bezwaard met de erfdienstbaarheden om de afvoer van de faecalien, het beerput-, menage- en hemelwater op de thans bestaande voet te doen plaats vinden.

Het onderhoud van de voor gemeenschappelijk gebruik dienende riolering en andere afwateringswerken is voor rekening der genothebende erven, ieder voor gelijk deel.

De eigenaren moeten werkzaamheden en herstellingen aan de rioleringen en andere afwateringswerken op hun erven dulden ten voordele van de naastlegers.

Bovenstaande erfdienstbaarheden blijven gelden ook wanneer de erven worden bebouwd of een andere bestemming krijgen."

Voor zover in bovengemelde 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.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

De voor koper uit het vorenstaande voortvloeiende lasten en beperkingen zijn of worden hierbij door hem uitdrukkelijk aanvaard.

Kadaster

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 tenietgegaan. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

TOESTEMMING

De comparante onder 1.a. genoemd verklaart bij deze aan haar genoemde echtgenoot overeenkomstig het bepaalde in artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek toestemming te verlenen tot de onderhavige verkoop en levering.

-----SLOTVERKLARINGEN

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

- Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het passeren van deze akte tussen hen is overeengekomen.

- Van voormelde volmacht, waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken, blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.

- Voorzoveel nodig verleent koper hierbij onherroepelijk volmacht aan alle medewerkers werkzaam ten kantore van mr. J.K. Rademakers en mr. A.P. van Dijk, notarissen te Leeuwarden, of hun plaatsvervanger of ambtsopvolger, om zonodig voor en namens hem bij notariële akte de afstanddoening aan te nemen van alle op het verkochte rustende hypotheeken, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten 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 in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, ondertekend door de comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om zeventien uur en dertig minuten.

Volgt ondertekening.

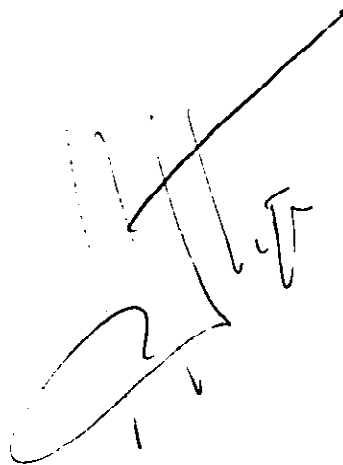
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) A.P. van Dijk

Aantekeningen

De ondergetekende, mr. Ane Peter van Dijk, notaris ter standplaats Leeuwarden, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande 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 artikel 8a van die Wet.
(getekend:)A.P. van Dijk

De ondergetekende, mr. Ane Peter van Dijk, notaris ter standplaats Leeuwarden, verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.P. van Dijk', is written over the text of the second paragraph. The signature is somewhat stylized and slanted.