

Zaaknummer: 17696.

LEVERING

Heden de negende maart tweeduizend achttien verschenen voor mij, mr. Paul Catharinus Kluitenberg, notaris te Kollum, standplaats de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland:

1. de heer ...
2. de heer ...

gemelde volmachtgevers, tezamen, hierna genoemd: koper. De comparanten verklaarden het navolgende: **LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop - gedateerd zevenentwintig december tweeduizend zeventien - aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, **zulks ieder voor de onverdeelde helft:**

het woonhuis De Geasten 1 met erf en grond te 9216 XT Oudega, kadastraal bekend gemeente **OUDEGA**, sectie **E**, nummers:

1221, groot achttien are;

1223, groot drie en dertig are dertig centiare;

2068, groot twaalf are tien centiare;

(samen groot drieënzestig are veertig centiare);

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis voor eigen gebruik.

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de dienst van het kadaster en de openbare registers op acht januari tweeduizend acht in het register Hypotheken 4 deel 53848 nummer 154 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zeven januari daaraanvóórafgaande voor de in de gemeente Tytsjerksteradiel gevestigde notaris mr. T.A. Dantuma verleden.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

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

KWIJTING

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voorschreven lasten.

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

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1.

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper.

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;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;

- d. niet bezwaard is met beperkte rechten en erfdienstbaarheden;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
 3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3.

De feitelijke levering (aflevering) 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.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 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 bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 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 van verkoper

Artikel 5.

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel, zoals hiervoor onder artikel 2 lid 3 gemeld, vrij van huur of pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, zulks leeg, ontruimd en ongevorderd;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;

de verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd casu quo garandeert thans nog dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;

- g. hem niet bekend is of het verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
 aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte niet bekend was of het verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a. van de Erfgoedwet;
 - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f. g. h. en i. gestelde na het aangaan van de koopovereenkomst een verandering heeft voorgedaan.

verontreinigde bodem

Artikel 6.

Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voormelde door koper beoogde gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse olietanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

asbest

Artikel 7

Aan verkoper is niet bekend of in het verkochte asbest is verwerkt.

In het verkochte kunnen, naast de (eventueel) reeds aan koper getoonde/medegedeelde asbesthoudende stoffen, nog niet zichtbare asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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 uitge-

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

VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijken uit twee onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van notaris mr. P.C. Kluitenberg ter standplaats Kollum werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

VOLMACHT TOT VERBETERING

Partijen verklaren onherroepelijk volmacht te geven, met het recht van substitutie, aan alle personen werkzaam ten kantore van mij, notaris, zowel aan hen tezamen, als aan ieder afzonderlijk, om zo nodig namens partijen mee te werken aan (een) eventueel op te maken akte(n) van rectificatie terzake van mogelijk in deze akte vermelde onjuiste kadastrale gegevens van het verkochte en/of indien de personalia van partijen niet volledig juist mochten zijn.

De koper verklaart dat deze volmacht tevens strekt ter rectificatie van eventuele onjuiste kadastrale gegevens en/of onjuiste personalia van koper in een eventuele akte, waarbij door koper als hypotheekgever een hypothecaire inschrijving wordt gevestigd op het verkochte.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan honderd jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

In afwijking van artikel 6.3. van de koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

1. Partijen verklaarden bij deze te vestigen en aan te nemen ten behoeve van de bij de verkoper in eigendom zijnde percelen kadastraal bekend gemeente **OUDEGA**, sectie **E**, nummers **356** (Dwarssingel 41) en **377**, tezamen als heersend erf en ten laste van de bij deze akte verkochte percelen kadastraal bekend gemeente **OUDEGA**, sectie **E**, nummers **2068 en 1221**, tezamen als dienend erf, de erfdienstbaarheid van weg om te komen van- en te gaan met landbouwmachines naar de openbare weg, zulks uit te oefenen over het gedeelte gelegen naast het perceel kadastraal bekend gemeente **OUDEGA**, sectie **E**, nummer **356**, één en ander zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatieschets.
2. Ten behoeve van de bij de eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente **OUDEGA**, sectie **E**, nummers **351, 1742 en 2069**, eigendom van de heer **Klaas Ybema**, wonende te **9216 XA Oudega (Sm.)**, **Roundeel 68** en de percelen kadastraal bekend gemeente **OUDEGA**, sectie **E**, nummers **357, 364, 363, 361, 362 en 1260** in eigendom toebehorende aan de heer **Klaas Ybema**, wonende te **9216 XS Oudega**, Skeane Heawei 15, tezamen als

heersend erf en ten laste van de bij deze akte verkochte percelen kadastraal bekend gemeente **OUDEGA**, sectie **E**, nummers **2068 en 1221**, tezamen als dienend erf, wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van weg om te komen van- en te gaan met landbouwmachines, zulks alleen uit te oefenen over het oversteek gelegen nabij het perceel De Geasten 1, één en ander zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatieschets.

TOESTEMMING

Van de toestemming van de eigenaren van gemelde percelen kadastraal bekend gemeente **OUDEGA**, sectie **E**, nummer:

BIJZONDERE BEPALINGEN

1. Verkoper zal zorgdragen voor het snoeien van de beplanting op het perceel Dwarssingel 41, zodanig dat een vrachtwagen er geen hinder van heeft.
2. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

OVERDRACHTSBELASTING

Met betrekking tot de onderhavige overdracht is aan overdrachtsbelasting verschuldigd een be drag ad

Mocht de Belastingdienst een hogere maatstaf hanteren dan verplicht koper zich bij deze om de alsdan verschuldigde aanslag terstond voor de daarvoor gestelde termijn voldoen.

Koper is bekend dat deze belastingschuld krachtens artikel 19 lid 3 Algemene Wet inzake rijksbelastingen binnen één maand na het ontstaan dient te worden betaald.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, Kerkstraat 5-7 te Kollum.

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 hiervóór gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Kollum op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om elf uur tien minuten.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:
9 maart 2018

w.g. P.C. Kluitenberg

De ondergetekende, Mr. Paul Catharinus Kluitenberg, notaris te Kollum, ter standplaats de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland, verklaart dat de onroerende zaak bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samengang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. P.C. Kluitenberg

De ondergetekende, Mr Paul Catharinus Kluitenberg, notaris ter standplaats de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 09-03-2018 om 11:34 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72755 nummer 84.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

1D1D4DF6F62815A5CBDAF70EC145207518E2CFEF toebehoort aan Paul C. Kluitenberg.

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