

f133,-

1034104

Kantoor: <b>LEEWARDEN</b>	Tijdstip van aanbieding: <b>16-AUG-2001 09:00</b>	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, <i>E. Kleefkens</i> <b>Mr. Ing. E. Kleefkens</b>	10475 45 172
			met zonder ..... 4 ..... (volgblad(en))

Aantekeningen:

# Kadaster

D: 00001049 S: 4600014336

1

### akte van levering

Heden, vijftien augustus tweeduizendeen verschenen voor mij, mr. Jacob de Jong, notaris, gevestigd in de gemeente Franekeradeel: -----

- 1. a.
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- 60
- 61
- 62
- 63
- 64
- 65
- 66
- 67
- 68
- 69
- 70
- 71
- 72
- 73
- 74
- 75
- 76
- 77
- 78
- 79
- 80
- 81
- 82
- 83
- 84
- 85
- 86
- 87
- 88
- 89
- 90
- 91
- 92
- 93
- 94
- 95
- 96
- 97
- 98
- 99
- 100
- b.

de comparanten sub 1. a en b, beiden wonende te 8922 EB Leeuwarden, Bijenhofstraat 36, hierna tezamen genoemd: verkoper; -----

- 2. a.
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- 60
- 61
- 62
- 63
- 64
- 65
- 66
- 67
- 68
- 69
- 70
- 71
- 72
- 73
- 74
- 75
- 76
- 77
- 78
- 79
- 80
- 81
- 82
- 83
- 84
- 85
- 86
- 87
- 88
- 89
- 90
- 91
- 92
- 93
- 94
- 95
- 96
- 97
- 98
- 99
- 100
- b.

de comparanten sub 2.a en b, hierna tezamen genoemd: koper, voornemens het verkochte te gaan bewonen. -----

De comparanten verklaarden het navolgende: -----  
----- **LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK** -----

Verkoper heeft blijkens een met comparant sub 2.a. op zeventwintig februari tweeduizendeen aangegane koopovereenkomst aan hem de hierna te noemen onroerende zaak

Hyp. 4

verkocht. Op grond van deze koopovereenkomst en een nadere mondelinge overeenkomst tussen partijen leveren de comparanten sub 1.a en b aan de comparanten sub 2.a en b, die in volle eigendom aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft: -----

de woning met berging en erf, Bijenhofstraat 36, 8922 EB Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie F nummer 5053, groot een are drieëntwintig centiare, -----

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woning. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: -----

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -

----- VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Het verkochte is door de comparanten sub 1.a en b, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 op zestien april negentienhonderd achtennegentig in deel 9107 nummer 23 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de voldoening der koopsom en de constatering dat alle ontbindende voorwaarden uit de koopovereenkomst zijn uitgewerkt, op vijftien april daarvoor verleden voor mr. Douwe Pieter Postma, notaris te Leeuwarden. -----

----- KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN --

De koopprijs bedraagt

welke koopprijs door koper is voldaan door storting op een derdengeldenrekening van De Jong & Heeres notarissen. De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. -----

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

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende: -----

----- BEPALINGEN -----

----- kosten en belastingen -----

----- Artikel 1 -----

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de

## Kadaster

3.

overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. -----

----- leveringsverplichting, 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, anders dan die waarvoor toestemming tot doorhaling is verleend; -----

c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld; -----

d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld; -----

e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld. -----

2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

----- 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: -----

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
2. het verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
3. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper. -----
4. 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; -----
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----

## Kadaster

5

6. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. -----

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

7. 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; -----

8. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was: -----

a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; -----

b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; -----

c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; -----

9. 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; -----

10. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig. ---

Verkoper verklaart: -----

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 7 tot en met 10 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. -----

----- bodemonderzoek/ondergrondse tanks -----

----- Artikel 6 -----

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

2. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte

geen ondergrondse olietanks voor het opslaan van  
 (vloei-)stoffen aanwezig. -----

----- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE  
 ----- BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een onderhandse akte geregistreerd te Leeuwarden op vierentwintig november negentienhonderd achtendertig, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op zeventwintig november daarna in register hypotheek 4 op in deel 2182 nummer 39, waarbij wordt opgemerkt, dat met het "onder a ver- en gekochte perceel" wordt bedoeld het hierbij verkochte, met het "onder b ver- en gekochte" het perceel Bijenhofstraat 38, en met het "onder c ver- en gekochte" het perceel Bijenhofstraat 44, waarin woordelijk staat vermeld: -----

"De lossing van hemel-, menage- en beerputwater van het in deze onder a ver- en gekochte perceel gaat vanuit het achtererf naar een riool, liggende in het achtererf van het in deze onder b ver- en gekochte en vandaar door het achtererf van het ten oosten van b aangrenzende perceel, gekwoteerd nummer 40 naar een met verschillende door de verkoper gebouwde percelen massaal riool, liggende in de steeg tussen het in deze onder c ver- en gekochte en het ten zuiden daarvan gelegen perceel aan de Meidoornstraat. -----

Deze laatste riool sluit aan op het hoofdriool in de Meidoornstraat. -----

De lossing van hemel-, menage- en beerputwater van het in deze onder b ver- en gekochte gaat vanuit het achtererf aansluitende zoals voormelde is aangegeven, terwijl voormelde lossing van het in deze onder c ver- en gekochte gaat door het zij-erf en sluit aan op voormelde in de steeg gelegen riool. De lossing van het hemelwater van de voorzijde van de drie in deze ver- en gekochte percelen gaat door de voorerven, en het zijerf van perceel c naar voormelde steeg gelegen riool; deze waterlossing is massaal met de percelen, gekwoteerd nummers 40 en 42 aan de Bijenhofstraat. --

De afvoer van faecaliën uit de waterclosets vindt plaats, voorzover het de percelen a en b betreft naar een

## Kadaster

7

beerput, aanwezig in het achtererf van het in deze onder b ver- en gekochte, welke beerput in eigendom, gebruik en onderhoud massaal is met het in deze onder a verkochte en het ten oosten van b aangrenzende perceel, gekwoteerd nummer 40. -----

Voormelde afvoer van het in deze onder c ver- en gekochte gaat naar een in het zij-erf gelegen beerput, welke beerput in eigendom, gebruik en onderhoud massaal is met het ten westen aangrenzende perceel, gekwoteerd nummer 42. -----

De waterlossing en faecaliënafvoer evengemeld, zullen evenals de daartoe dienende werken, voortdurend op de bestaande wijze mogen en moeten worden gehouden en door de bezwarende erven derhalve steeds moeten worden geduld. De eigenaren van de belendende percelen zullen moeten gedogen, dat hun terreinen ten dienste van het schoonhouden en onderhouden daarvan, zonodig opgegraven worden, mits ze na opgraving in vorige staat worden hersteld, een en ander eveneens voor gemeenschappelijke rekening. -----

De beide in deze onder a en b ver- en gekochte percelen zijn bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad door de achter het achtererf gelegen steeg en vandaar door de steeg, gelegen tussen de percelen, gekwoteerd nummers 69 en 71 aan de Meidoornstraat, alles van- en naar de publieke straat. De stegen zullen uitsluitend als doorgang mogen dienen en daarin of daarop zullen generlei voorwerpen mogen worden geborgen of bewaard. -----

Kosten van onderhouden van de bevloering en afscheiding der steeg zullen komen voor massale rekening van de daarvan gebruikmakende percelen, ieder voor een gelijkdeel." -----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doen de comparanten sub 1.a en b dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de comparanten sub 2.a en b 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 deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

----- KOOPOVEREENKOMST -----  
 Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen. -----

----- VOLMAGT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING (EN) -----  
 Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van Mr. Jacob de Jong werkzame personen om zonedig 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. -----

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

----- SLOT AKTE -----  
 Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest. -----  
 WAARVAN AKTE, is verleden te Franeker op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld. ----  
 De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. -----  
 Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, om tien uur en een en vijftig minuten -----



# Kadaster

9

ondertekend. -----

volgen: alle onder de minuscule  
gestelde handteekeningen.

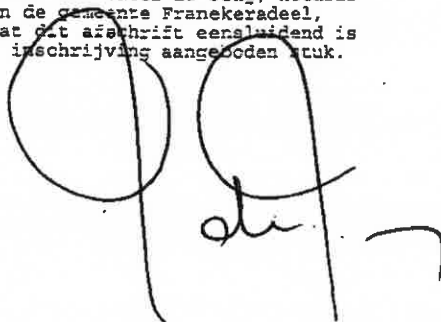
VOOR AFSCHRIFT:

w.g. J. De Jong

Ondergetekende, mr. Jacob de Jong, notaris  
gevestigd in de gemeente Franekeradeel, verklaart  
dat de onroerende zaak bij vorenstaande akte  
vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht  
gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex  
artikel 2 of 3 noch in een voorstel ex artikel 6  
of 8A van die wet

w.g. J. de Jong.

Ondergetekende, mr. Jacob de Jong, notaris  
gevestigd in de gemeente Franekeradeel,  
verklaart dat dit afschrift eensluidend is  
met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4