

Ondergetekende, mr. Sibe de Valk, notaris te Hurdegaryp, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om elf uur tien minuten (11:10 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2016V11256RP

Vandaag, vijftien april tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Sibe de Valk, notaris te Hurdegaryp:

1.

en

2.

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op twaalf februari tweeduizend zestien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

de woning met ondergrond, erf en verder aan- en toebehoren gelegen te 9254 AL HURDEGARYP, Vossenburcht 35, kadastraal bekend gemeente HARDEGARIJP, sectie A, nummer 4474, ter grootte van twee are en zestig centiare (2 a 60 ca), hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van mij, notaris, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland op twintig maart tweeduizend zeven (20-03-2007) in register Hypotheken 4, deel 51904, nummer 9 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op twintig maart tweeduizend zeven (20-03-2007) verleden voor notaris T.A. Dantuma, destijds gevestigd te Tytsjerksteradiel.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan,
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - 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 bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan

koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Artikel 7

Asbest

Het is verkoper niet bekend dat zich in het registergoed asbesthoudende materialen bevinden.

In het registergoed kunnen zich echter asbesthoudende materialen bevinden. 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 asbest in het registergoed kan voortvloeien.

Artikel 8

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) meer dan 50 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand- en/of optrekkend vocht, houtworm, zwam en overige insecten en schimmels.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel (51904/9), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE

BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

1. een voorgaande aankomsttitel van het verkochte, zijnde een koopakte met aanneming van werk, op acht mei negentienhonderd drieënzestig verleden voor mr. A.N. Duintjer, destijds notaris te Leeuwarden, ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst op

tien mei daarna, in deel 2863 nummer 145, waarin het verkochte is aangeduid als "22C nummer 36C" en waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Erfdienstbaarheden en massaliteiten betreffende het bij deze verkochte perceel en de vierendertig naast- en bijgelegen hierna te noemen percelen ten oosten van de Vossenburcht ten noorden van de Kobbeflecht, ten westen van de Horst en ten zuiden van de Douwetille en eveneens deel uitmakende van gemeld kadasternummer 4292.

Op gemeld perceel kadasternummer 4292 (vroeger 3930 daarna 4243) zullen of zijn gesticht vijfendertig ééngesinshuizen aan de oostzijde van de Vossenburcht, in twee blokken van zes onder één dak, aan de noordzijde van de Kobbeflecht in een blok van vijf onder één dak en een blok van zes onder één dak, en aan de zuidzijde van de Douwetille in twee blokken van drie onder één dak en een blok van zes onder één dak, op gemelde situatietekening aangegeven als "21C nummers 30C, 31C, 32C, 33C, 34C en 35C", "22C nummers 36C, 37C, 38C, 39C, 40C en 41C", "23A nummers 41A, 42A, 43A, 44A, 45A en 46A", "24A nummers 47A, 48A en 49A", "25A nummers 50A, 51A en 52A", 26A nummers 53A, 54A, 55A, 56A en 57A" en "27A, nummers 58A, 59A, 60A, 61A, 62A en 63A.", ten opzichte van welke vijfendertig percelen de volgende erfdienstbaarheden en massaliteiten zijn of worden gevestigd.

De muren en afscheidingen tussen de percelen onderling, zowel binnen- als buitenshuis, zullen in eigendom en onderhoud massaal zijn, uitgezonderd waar zij bestaan uit muren welke slechts één gebouw schragen, in welk geval zij behoren tot het gebouw waarvan zij deel uitmaken.

De afloop van het regenwater vallende op de daken van de woningen en de schuurtjes moet over en weer worden geduld op de uit de bouw daarvan voortvloeiende wijze.

Ieder perceel moet echter onderhouden de aan of in zijn perceel aanwezige dakgoten, regenpijpen en kolken.

De percelen op gemelde situatietekening aangegeven als "22 C nummers 36C en 37C" hebben een massale beerput of septictank liggende in de voortuin van het perceel "22C nummer 36C" terwijl deze percelen deels een gemeenschappelijk riool hebben van de beerput of septictank naar het gemeenteriool.

Het perceel "22 C nummer 36 C" is of wordt bij deze bezwaard met de erfdienstbaarheid van afvoer van hemel- menage- en beerputwater in de massale beerput of septictank en door de gemeenschappelijke riolering naar het gemeenteriool, en met de erfdienstbaarheid tot het dulden van de tot gemeenschappelijk gebruik bestemde beerput of septictank en van de verdere aan- en afvoerwerken, ten behoeve van het perceel "22 C nummer 37 C".

Het onderhoud en schoonhouden van de tot gemeenschappelijk gebruik bestemde beerput of septictank en verdere werken is ten laste van de beide daarvan genot hebbende percelen ieder voor een gelijk deel.

Ramen en openingen welke zich mochten bevinden binnen de bij de wet toegelaten afstand van de grens van een naastgelegen perceel, moeten worden geduld overeenkomstig de bij de stichting van de gebouwen ontstane toestand.

Het pad, reeds aangelegd of nog aan te leggen, tussen de achtererven van de percelen op gemelde situatietekening aangeduid als "21 C nummers 32C, 33C, 34C en 35C", "22C nummers 36C, 37C, 38C, 39C en 40C", "26A nummers 54A, 55A, 56A en 57A", "27A nummers 58A, 59A, 60A en 61A" en "23A nummers 42A, 43A, 44A, 45A en 46A", "24A nummers 47A, 48A en 49A", "25A nummers 50A en 51A" en tussen de percelen "21 C nummer 35C" en "22C

nummer 36C" en tussen "26A nummer 57A" en "27A nummer 58A" en tussen "23A nummer 46A" en "24A nummer 47A" en behorende bij ieder van deze percelen voor de helft der breedte van dit pad en zal dienen om te gaan naar en te komen van de Vossenburcht, de Kobbeflecht en de Douwetille voor even gemelde percelen op gemelde situatietekening aangeduid als "21C nummers 31C, 32C, 33C, 34C en 35C", "22C nummers 36C, 37C, 38C, 39C en 40C", "26A nummers 54A, 55A, 56A en 57A", "27A nummers 58A, 59A, 60A, 61A en 62A", "23A nummers 42A, 43A, 44A, 45A en 46A", "24A nummers 47A, 48A en 49A" en "25A nummers 50A en 51A" en wel te voet, met aan de hand gevoerde rijwielen, motorrijwielen, kinderwagens en kruiwagens en andere dergelijke kleine vervoermiddelen. Op de paden zullen nimmer, zelfs niet tijdelijk, voorwerpen mogen worden geplaatst of gehouden die de doorgang onmogelijk of minder gemakkelijk maken.

De kosten van onderhoud en instandhouden van de bevoering of verharding van gemelde paden zullen worden gedragen en voldaan door gemelde daarvan gebruik makende percelen elk voor een gelijk aandeel.

Alle hiervoor gemelde rechten en verplichtingen zullen tussen de percelen onderling erfdiensbaarheden vormen en zijn of worden bij deze als zodanig verleend en gevestigd."

2. een vroegere titel van aankomst, zijnde een akte op vijf november negentienhonderd zesentachtig verleden voor mr. G. Gast, destijds notaris te Leeuwarden, ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst op diezelfde dag in deel 5841 nummer 25, waarin ten behoeve van de gemeente Tietjerksteradeel werden bedongen en voor deze aangenomen de hierna volgende bepalingen en bedingen:

" I. De koper en zijn opvolgers in eigendom of zakelijk genotsrecht zijn verplicht de voortuin van het gebouwde huis als siertuin aan te leggen overeenkomstig een door het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente Tietjerksteradeel goedgekeurd plan, waarin de eventueel aan te brengen afscheidingen zullen moeten worden opgenomen en deze tuin naar genoegen van gemeld College in overeenstemming met gemeld plan te onderhouden, waarbij uitdrukkelijk wordt bepaald, dat de voortuin zonder toestemming van gemeld College niet van de naastgelegen tuinen noch van de openbare weg noch van eventuele naastgelegen gronden zal mogen worden afgescheiden, op welke wijze ook.

Indien met toestemming gemeenschappelijke afscheidingen worden aangebracht, dan zal de aanleg en het onderhoud daarvan moeten komen voor rekening van de koper of opvolgers in de eigendom of zakelijk genotsrecht en de betrokken naastlegers gezamenlijk, voorzover een naastgelegen perceel niet toebehoort aan een publiekrechtelijk lichaam of een mandelige weg vormt, in welk geval de aanleg en het onderhoud komen voor rekening van de koper of opvolgers in de eigendom of zakelijk genotsrecht. Hetzelfde geldt voor de afscheidingen bij de achtertuinen en erven.

II. Indien het sub I bepaalde door de koper of diens opvolgers in eigendom of zakelijk genotsrecht niet of niet op de juiste wijze wordt nageleefd, zal hetgeen naar het oordeel van gemeld College behoort te worden gedaan, door de gemeente Tietjerksteradeel, die hierbij onherroepelijk de bevoegdheid verkrijgt de grond te laten betreden door degenen, die door haar worden aangewezen om de werkzaamheden te verrichten, en daarop die

werkzaamheden te laten verrichten, worden verricht voor de tot die werkzaamheden verplichten, die de kosten daarvan, bindend vast te stellen door gemeld College, verhoogd met vijftientig procent als boete, onverminderd de bevoegdheid volledige schadevergoeding te vorderen, op eerste aanmaning moeten voldoen aan de gemeente Tietjerksteradeel, terwijl uitdrukkelijk wordt bepaald, dat alle verplichtingen van de koper en diens opvolgers in eigendom of zakelijk genotsrecht, omschreven in dit beding sub II, het voorgaande beding sub I en het volgende beding sub III ondeelbaar zullen zijn met betrekking tot ieder bij een huis behorend erf.

III. De in beide voorgaande bedingen sub I en II opgenomen bepalingen, alsmede het in dit onderhavige beding sub III bepaalde, zullen bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht, daaronder begrepen scheiding van onder bijzondere titel verkregen zaken, van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte overgedragene aan de verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Tietjerksteradeel worden bedongen, aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding voorzover mogelijk woordelijk moeten worden opgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimd op te leggen, te bedingen, aan te nemen, of te doen aannemen van een terstond opvorderbare boete, groot tienduizend gulden, ten behoeve van de Gemeente Tietjerksteradeel, onverminderd de bevoegdheid volledige schadevergoeding te vorderen.”

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen 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.

ENERGIELABEL

Verkoper zal een voorlopig energielabel terzake de hiervoor vermelde verkochte woning ontvangen. Met dat voorlopige energielabel krijgt verkoper inzicht in de energieprestatie van zijn woning en kan verkoper efficiënte besparingsmaatregelen nemen om de energiekosten te verlagen. Ten tijde van verkoop of verhuur van de woning moet het voorlopig label, voorzover reeds in het bezit van verkoper, zijn omgezet naar een definitief label.

Verkoper is ermee bekend dat ingevolge het vorenstaande hij een definitief energielabel aan koper moet overhandigen bij verkoop en levering van de woning aan koper. Indien verkoper hiertoe in gebreke blijft riskeert hij een boete.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

TOESTEMMING

Voorts verscheen voor mij, notaris,

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Hurdegaryp op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting 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 onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, 's ochtends om elf uur en tien minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-04-2016 om 12:48 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 68092 nummer 125.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 2235A910B887344A585DFEAB5E430886 toebehoort aan Sibe de Valk.

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