

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
[REDACTED] om [REDACTED] in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 84503 nummer 126.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Sijtze Hellema, notaris in de gemeente Noardeast-Fryslân, kantoorhoudende te Dokkum, 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 vijftien minuten (11:15 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.

LEVERING

Vandaag, dertig juni tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Sijtze Hellema, notaris in de gemeente Noardeast-Fryslân, kantoorhoudende te Dokkum:

1.

[Redacted text block]

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkooper" en

2.

[Redacted text block]

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op [Redacted] een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. 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, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. een perceel grond met woonhuis en verder toebehoren gelegen te 8926 RN Leeuwarden, **Roptastate 18**, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie **K**, nummer **4138** ter grootte van een are en achtenveertig centiare (1 a 48 ca),

- b. het een/zestiende (1/16) onverdeeld aandeel in het tot mandelig bestemde pad met binnenterrein gelegen te 8926 RN Leeuwarden, nabij **Roptastate 18**, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie **K**, nummer **3875** ter grootte van vijf are en zeventien centiare (5 a 17 ca),

hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: [REDACTED]

Koper en verkoper hebben aan de in het Verkochte begrepen roerende zaken een waarde toegekend groot [REDACTED]. De koopprijs van het Verkochte wordt met dit bedrag verhoogd. Van welke roerende zaken een opsomming is gehecht aan deze akte.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, 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 de Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Hellema Notaris B.V., ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Koopovereenkomst.

verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkopers, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland in register hypotheek 4 op [REDACTED] in

deel 84301 nummer 22 van een afschrift van een notariële verklaring van erfrecht terzake het overlijden van hun moeder, [REDACTED] op diezelfde dag opgemaakt verleden door mr. S.H.P. Huiskes, notaris gevestigd te Enschede.

Het Verkochte werd oorspronkelijk door genoemde mevrouw [REDACTED] in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in Hypotheek 4, op [REDACTED]

[REDACTED] in deel 11186 nummer 158, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op [REDACTED]

[REDACTED] verleden voor mr. E.M.W. de Lange, destijds notaris te Leeuwarden.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

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

- onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
- niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;

- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. 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, met uitzondering van voormelde roerende zaken, 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.
- Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

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 de Koopovereenkomst 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 en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, 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

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks/ asbest

Voor wat betreft de eventueel aanwezigheid van bodemverontreiniging, ondergrondse tanks en/of asbest in het verkochte, wordt te dezen verwezen naar hetgeen daarover in voormelde koopovereenkomst is vermeld.

Artikel 7

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.

GARANTIES

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt -voor zover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel, deel 8842 nummer 11, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Voorts verklaarden de comparanten:

I. De koper en zijn rechtsopvolger(s) dienen te gedogen, dat de zich eventueel op en in de verkochte grond bevindende lichtmasten, kabels en leidingen, kolken en dergelijke, van Overheidsdiensten en/of Nutsbedrijven daarop of daarin worden gehouden.

Hij dient te allen tijde toe te staan, dat daaraan de nodige onderhoudswerkzaamheden worden verricht.

Indien en voorzover het verkochte is gelegen casu quo komt te liggen binnen de geografische begrenzing van een lokaal stadsnet voor de centrale ontvangst van radio en televisie, zulks krachtens een aan de gemeente Leeuwarden verleende machtiging, dient de koper, casu quo diens rechtsopvolger(s), te gedogen dat in of op de grond van het verkochte kabels en/of installaties ten behoeve van genoemde voorziening worden gelegd, aangebracht, gehouden en onderhouden, één en ander in overleg met de koper casu quo diens rechtsopvolger(s).

Het vorenstaande is van overeenkomstige toepassing met betrekking tot de nodige voorzieningen (leidingen en dergelijke) ten behoeve van de stadsverwarming.

II. Het verkochte maakt deel uit van een complex van vijf woningen aan de Roptastate te Leeuwarden, plaatselijk bekend als Roptastate 16 tot en met 24 (even), kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie K nummer 3878.

Tussen het verkochte en de overige tot bedoeld complex behorende percelen zijn casu quo worden bij deze over en weer gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden:

- a. tot het hebben en houden van vensters, ramen en openingen, welke zich mochten bevinden binnen de bij de wet toegelaten afstand van de grens van een naastgelegen perceel;*
- b. tot het hebben en houden van inbalking, inankering, eventuele overbouw en inbouw; en*
- c. tot het hebben en houden van rioleringen, regenpijpen, afvoerbuizen, goten, kolken en dergelijke en afvoer hierdoor;*

alles (dus sub a, b en c gemelde) op de bestaande uit de bouw voortvloeiende wijze.

Het onderhoud van de tot de sub c gemelde erfdienstbaarheden dienende werken is ten laste van de daarvan genothebbende percelen, ieder voor een gelijk deel.

Alle hiervoor vermelde rechten en verplichtingen zullen tussen de percelen onderling erfdienstbaarheden vormen en zijn of worden bij deze als zodanig verleend, gevestigd en aangenomen.

III. In een akte van levering op twintig maart negentienhonderdzesennegentig voor een plaatsvervanger van mij, notaris, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 op op die dag, in deel 8254, nummer 17, staat met betrekking tot het verkochte het navolgende vermeld:

"Mandeligheid paden/kettingbeding

Vervolgens verklaarden de comparanten de bij de percelen Oenemastate 2 tot en met 10 (even) en Roptastate 2 tot en met 12 (even) en 16 tot en met 24 (even) te Leeuwarden, (thans uitmakende de kadastrale percelen gemeente Leeuwarden sectie K nummers 3877, 3874, 3876 en 3878) behorende voetpaden met binnenterreinen, uitmakende een op het terrein kennelijk aangegeven gedeelte, ter grootte zoals na kadastrale opmeting zal blijken,

van het voormelde kadastrale perceel gemeente Leeuwarden sectie K nummer 991 (thans uitmakende het gehele kadastrale perceel gemeente Leeuwarden sectie K nummer 3875, groot vijf are zeventien centiare (05.17 are), waarvan aan de eigena(a)r(en) van elk van die percelen een onverdeeld één/zestiende gedeelte is of zal worden overgedragen en bij het desbetreffende perceel zal behoren, te bestemmen tot een tussen de mede-eigenaren mandelige zaak in de zin van artikel 60 en bestemd om als gemeenschappelijke voetpaden met binnenterrein door de eigenaren van die percelen te worden gebruikt. De kosten van onderhoud, reiniging en eventuele vernieuwing van de voetpaden met binnenterrein komen ten laste van de gezamenlijk eigenaren in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot deze voetpaden met binnenterrein zijn gerechtigd.

Het is de eigenaren van de onverdeelde aandelen verboden de mandelige voetpaden anders te gebruiken dan te voet, met aan de hand gevoerde rijwielen, motorrijwielen met uitgeschakelde motor en andere dergelijke kleine vervoermiddelen en op die voetpaden en binnenterrein zodanige werkzaamheden te verrichten, dat daardoor de grond of de (eventueel) in de grond aanwezige riolering wordt vervuild.

Voorts zal het de eigenaren zijn verboden om op de voetpaden voorwerpen te plaatsen of te houden (zelfs niet tijdelijk), opdat te allen tijde van de paden vrij en onbelemmerd gebruik kan worden gemaakt.

Bij elke overgang van één van de genoemde zestien percelen zal het aandeel dat krachtens het vorenstaande bij het betreffende perceel in de mandelige zaak met toe- en aanbehoren behoort, mee overgaan op de nieuwe verkrijger(s) op grond van artikel 63 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

De vorenstaande met betrekking tot de mandeligheid gemaakte bepalingen, alsmede deze bepaling, zullen bij elke vervreemding in eigendom of verlening of overdracht van het zakelijk genotsrecht (verdeling mede daaronder begrepen) van het geheel of een gedeelte van de hiervoor bedoelde onverdeelde aandelen aan de nieuwe verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd en ten behoeve van de mede-eigenaren moeten worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding (verdeling mede daaronder begrepen) door de eigenaar woordelijk moeten worden opgenomen, zulks op verbeurte door de betreffende eigenaar en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde die verzuimt één en ander te bedingen, op te nemen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete, groot twee duizend gulden (f 2.000,00), ten behoeve van ieder mede-eigenaar.

Koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht zal in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming, met dien verstande dat voor het intreden van rechtsgevolgen van de overtreding of niet-nakoming enige ingebrekestelling door een bevel of andere soortgelijke akte wordt vereist."

Voorzover 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.

Eigen bewoning en verbod verhuur

1. De koper is verplicht het verkochte als hoofdbewoner/eigenaar daadwerkelijk te bewonen.

Het is koper verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de stichting: Stichting Woonservice '94, gevestigd te Leeuwarden of haar rechtsvopvolger het verkochte of een gedeelte daarvan te verhuren, te verpachten of op enige andere wijze onder welke titel ook, aan derden in gebruik te geven, zulks op verbeurte van een boete van tweehonderdvijftig gulden (f 250,00) voor elke dag waarop een niet-naleving of overtreding van deze bepaling plaats heeft of voortduurt, ten behoeve van genoemde stichting: Stichting Woonservice '94 of haar rechtsvopvolger, welke boete

verschuldigd zal zijn door het enkele feit van de niet-naleving of overtreding van deze bepaling, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

2. *De koper is verplicht en verbindt zich, voor zichzelf en voor zijn rechtverkrijgenden, jegens genoemde stichting: Stichting Woonservice '94 of haar rechtsopvolger, die hierbij aanvaardt, de hiervoor in artikel 1 genoemde bepalingen, alsmede deze bepaling, bij elke overdracht in eigendom, bij vestiging van enig zakelijk of beperkt genotsrecht en de latere overdracht daarvan, van het geheel of een gedeelte van het verkochte, aan de nieuwe eigenaar, of zakelijk of beperkt gerechtigde op te leggen en ten behoeve van genoemde stichting: Stichting Woonservice '94 of haar rechtsopvolger te bedingen en aan te nemen en in elke akte van overdracht in eigendom of verlening of overdracht van het zakelijk of beperkt genotsrecht, woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte door de koper en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk of beperkt gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, op te nemen, aan te nemen of te doen aannemen van een terstond opeisbare boete groot vijftigduizend gulden (f 50.000,00) ten behoeve van genoemde stichting: Stichting Woonservice '94 of haar rechtsopvolger, welke boete verschuldigd zal zijn door het enkele feit van de niet-naleving of overtreding van deze bepaling, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.'".*

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 heeft een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het definitieve energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

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.

VOLMACHTEN

Van gemelde volmachten is mij, notaris, gebleken uit twee onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte zullen worden gehecht.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper heeft verklaard dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting is verschuldigd: [REDACTED] over [REDACTED]

SLOT

Deze akte is verleden te Dokkum, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld, voor mij, mr. Sijtze Hellema, notaris gevestigd in de gemeente Noardeast-Fryslân, kantoorhoudende te Dokkum.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. 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, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om elf uur vijftien minuten (11:15 uur).