

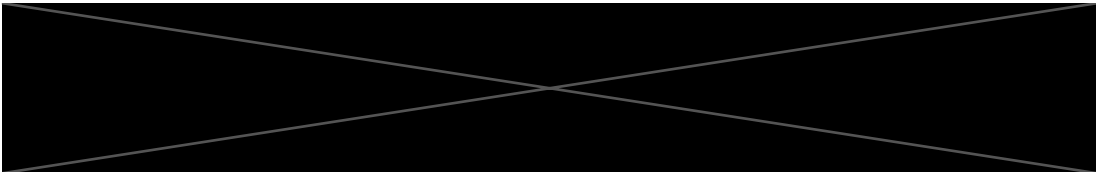
Ondergetekende, mr. Baukje Tjimkje Kooistra, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Pieter de Boer, notaris te Heerenveen, verklaart:

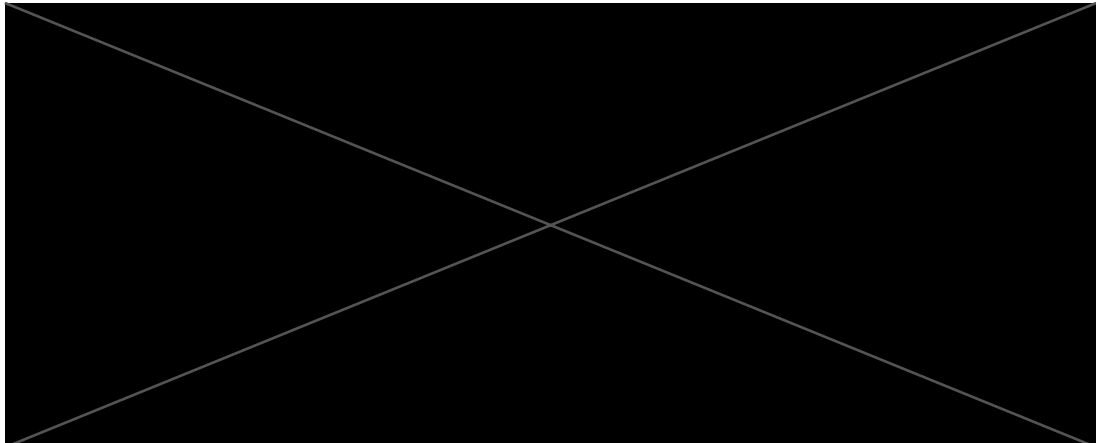
- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om negen uur drieëntwintig minuten (09:23 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

LEVERING

Kenmerk: 

Op  verschenen voor mij, mr. Baukje Tjimkje Kooistra, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Pieter de Boer notaris te Heerenveen:


hierna te noemen: "Verkoper";


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

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en Koper hebben op negenentwintig januari tweeduizend tweeëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper hierbij aan Koper, die hierbij aanvaardt, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot de woning met ondergrond, erf, tuin en verder aan- en toebehoren, gelegen te 8451 BZ Oudeschoot, Ampèrelaan 26, kadastraal bekend gemeente Knijpe, sectie B, nummer 3835 ter grootte van vier are en zeventien centiare (4 a 17 ca),
hierna ook te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

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

GEEN PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

In de kadastrale registratie betreffende het Verkochte is in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken - hierna aan te duiden als: **WKPB** - de melding opgenomen dat er geen beperkingen bekend zijn in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het Verkochte werd door Verkoper in eigendom verkregen:

-deels door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dertien juni tweeduizend acht, in register Hypotheken 4, deel 54842, nummer 127, van een afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs - op dertien juni tweeduizend acht verleden voor een waarnemer van mr. M.M.A. Savenije, destijds notaris te Heerenveen, en

-deels door levering ingevolge toedeling bij akte van verdeling, houdende wederzijdse kwijting en décharge der deelgenoten, op tweeëntwintig oktober tweeduizend vijftien verleden voor genoemde notaris mr. M.M.A. Savenije, en van welke akte een afschrift is ingeschreven op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op drieëntwintig oktober tweeduizend vijftien, in register Hypotheken 4, deel 67041, nummer 146.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en de overige eventueel door Koper verschuldigde bedragen voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Groenewegen Notarissen te Heerenveen.

Verkoper kwiteert Koper voor die betaling.

UITBETALING KOOPPRIJS

De notaris is bevoegd uit de koopprijs rechtstreeks datgene te voldoen, dat ertoe zal leiden dat de eventuele ingeschreven zekerheidsrechten en beslagen op het Verkochte komen te vervallen.

BEDINGEN

De Koopovereenkomst en deze overeenkomst van levering zijn gesloten onder de volgende bedingen:

Kosten en belastingen

1. Alle kosten van deze levering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kadastrale rechten, zijn voor rekening van **Koper**.
2. Met betrekking tot de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting over de koopprijs verschuldigd.

Verplichtingen Verkoper

Verkoper is verplicht aan Koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan;

Verkoper levert het verkochte aan koper met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken. Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op het verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen 'bijzondere lasten' zijn.

Grootte en verrekening

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het Verkochte niet juist of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontfen.

Aflevering en staat waarin het Verkochte wordt aanvaard

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.

Baten, lasten en risico

Met ingang van vandaag komen de baten aan Koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Verkochte.

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 de Koopovereenkomst.

GARANTIES VAN VERKOPER

Voor wat betreft de garanties van Verkoper ter zake van het verkochte geldt het daaromtrent bepaalde in de koopovereenkomst.

VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

1. 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 ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
2. Aan alle eventuele overeengekomen opschortende voorwaarden is voldaan.
3. 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.

KOOPOVEREENKOMST

De bepalingen van de Koopovereenkomst en met name de in de Koopovereenkomst door Verkoper en Koper verstrekte garanties en gedane

verklaringen blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

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

Begin citaat:

“Ten aanzien van met betrekking tot het registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in voormelde akte van levering, waarin woordelijk staat vermeld:

- ”10. a. De koper is verplicht aan het gekochte bouwterrein de bestemming te geven welke is vastgesteld krachtens het uitbreidingsplan en bebouwingsvoorschrift van de verkoopster;*
 - b. de koper is verplicht er voor zorg te dragen dat het bouwwerk op het gekochte moet zijn gesticht binnen een jaar na het verlijden dezer akte;*
 - c. zolang het gekochte bouwterrein niet is voorzien van een bouwwerk mag de koper het gekochte niet anders vervreemden dan met toestemming van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Heerenveen.*
- 11. Indien de koper binnen de daarvoor gestelde termijn, behoudens verlenging door de verkoopster, niet aan de bouwplicht voldoet behoudt de verkoopster zich gedurende een termijn van een jaar na het tijdstip waarop de koper aan zijn verplichting had moeten voldoen, doch uiterlijk na vijf jaren na het tijdstip waarop de overdracht is geschied, het recht voor om de grond terug te nemen tegen betaling van de oorspronkelijke koopsom.*
- 12. Voor de duur dat het bouwterrein nog niet is bebouwd, dient de koper er voor zorg te dragen dat het terrein netjes wordt onderhouden en vrij wordt gehouden van vuilnis en dergelijke, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouder van gemelde gemeente.*
- 13. De koper is verplicht het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van gemelde gemeente; de kosten van het maken van erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de koper.*
- 14. a. De koper moet het onbebouwd blijvende gedeelte van het gekochte ophogen tot een hoogte, tenminste gelijk aan het straatvlak. Burgemeester en Wethouders van gemelde gemeente kunnen ontheffing van deze bepaling verlenen, doch slechts voor dat gedeelte van het gekochte hetwelk bestemd is tot achtertuin.*
 - b. Alvorens met het ophogen wordt begonnen, moeten van het gehele terrein de grasmat en de teelaarde tot een diepte van dertig centimeter worden afgegraven en naar de kant gebracht. Na de ophoging moet de teelaarde in een gelijkmatige laag over het opgehoogde terrein worden verwerkt.*
 - c. Indien het gekochte een tot voortuin bestemde strook grond bevat moet de koper deze strook, nadat het terrein is bebouwd, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van gemelde gemeente als tuin aanleggen*

- en onderhouden; deze voortuin mag zonder hun toestemming geen beplantingen bevatten hoger dan een meter;
- d. De in het derde lid bedoelde strook grond mag niet worden gebruikt als opslagplaats of bleekveld.
15. a. Voor herstel van eventuele beschadiging van straten en dergelijke tijdens de bouw moet, per te bouwen woning of ander gebouw, een waarborgsom ten bedrage van drie per mille der geraamde bouwkosten bij het uitreiken der bouwvergunning worden betaald ter nadere verrekening.
- b. Indien mocht blijken dat het herstel van de aangerichte schade een hoger bedrag dan de waarborgsom vordert, zal het meerdere op vertoon van kwitantie dadelijk moeten worden betaald.
16. De koper is verplicht de woning(en) vóór de bewoning op de elektriciteitsleiding te doen aansluiten, terwijl, indien geen elektrische kookleiding wordt aangelegd, de woning(en) bovendien op de gasleiding moet(en) worden aangesloten, indien deze aanwezig is.
17. a. Burgemeester en Wethouders van gemelde gemeente kunnen bij niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in artikel 7 lid 2, artikel 10 onder b of een der artikelen 12 tot en met 16 aan degene die in gebreke is, een boete opleggen van tien gulden (f. 10,--) voor elke niet-nakoming of overtreding, alsmede van tien gulden (f. 10,--) voor elke dag of gedeelte van een dag dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt of de betaling of verrekening achterwege blijft.
- b. Bij niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in artikel 10 onder c en bij weigering tot medewerking van de overdracht aan de Gemeente Heerenveen in het geval, bedoel in artikel 11, kunnen Burgemeester en Wethouders van gemelde gemeente aan degene die in gebreke is een boete opleggen van een door hen voor elk geval te bepalen bedrag, doch ten hoogste voor een bedrag gelijk aan het tweevoud van de koopsom van het verkochte, onverminderd hetgeen eventueel als boete is verschuldigd op grond van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel.
- c. De boete moet worden voldaan binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders van gemelde gemeente, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist.
- d. De aanmaning wordt niet gedaan dan nadat de koper bij schriftelijke kennisgeving op zijn verzuim opmerkzaam is gemaakt en blijft achterwege, indien het verzuim binnen veertien dagen na evenbedoelde kennisgeving ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van gemelde gemeente is hersteld.
18. Deze koopvoorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het verkochte na het tenietgaan van de bestaande bebouwing.
19. Tenzij Burgemeester en Wethouders van gemelde gemeente hebben toegestaan dat van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, de voorwaarden in de artikelen 10 tot en met 18 en die in dit artikel aan elke opvolgende eigenaar worden opgelegd, ten behoeve van de

Gemeente Heerenveen worden bedongen en aangenomen. Bij niet-nakoming hiervan is degene die verzuimt op te leggen, te bedingen en aan te nemen, hoofdelijk een boete verschuldigd ten bate van de Gemeente Heerenveen van een door Burgemeester en Wethouders van gemelde gemeente voor elk geval te bepalen bedrag, doch ten hoogste van een bedrag gelijk aan het tweevoud van de koopsom van het verkochte. Bedoelde boete zal moeten worden betaald binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders van gemelde gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

20. *Burgemeester en Wethouders van gemelde gemeente kunnen, achten zij zulks in het algemeen belang van de uitgifte van bouwterreinen nodig, vorenstaande voorwaarden aanvullen en daarvan afwijken.*

21. *De kosten enzovoort.*

Voorts verklaarden de komparanten dat op deze overeenkomst van verkoop en koop van toepassing zullen zijn, voorzover hiervan al thans bij deze akte niet is afgeweken, de algemene voorwaarden, geldende voor de verkoop van bouwterrein, in exploitatie bij het Grondbedrijf der Gemeente Heerenveen, vastgesteld door de Raad der Gemeente op twintig januari negentienhonderd acht en vijftig, goedgekeurd door het College van Gedeputeerde Staten van Friesland bij besluit van zeven en twintig mei negentienhonderd acht en vijftig, nummer 167 en van welke voorwaarden de komparant sub II verklaarde een gedrukt exemplaar te hebben ontvangen.”

Einde citaat.

AANVAARDING

Voor zover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door Koper 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.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

De inwerkingtreding van de handhaving 'regelgeving energielabel' per één januari tweeduizend vijftien (01-01-2015) door het Ministerie van Binnenlandse Zaken brengt met zich mee dat een verkoper van een onroerende zaak verantwoordelijk is voor het overhandigen van een definitief energielabel aan een koper. Aan een verkoper kan een boete worden opgelegd bij het ontbreken van een definitief energielabel.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een definitief energielabel wenst te verkrijgen, hij daarvoor zelf zorg dient te dragen.

Verkoper en koper verklaren door de notaris te zijn gewezen op de gevolgen verband houdende met de afwezigheid van vorenbedoeld energielabel en vrijwaren de notaris en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid waarin de notaris zijn praktijk uitoefent voor iedere aanmaning en/of aanspraak ter zake.

AFSTAND HYPOTHEEKRECHT

Verkoper en Koper geven volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om zo nodig 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.

OVERDRACHTSBELASTING

Verlaagd tarief (artikel 14, tweede lid, van de Wet belastingen van rechtsverkeer)

Koper verklaart dat hij het verkochte anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

De overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) over laatst vermeld bedrag, of wel vijfduizend negenhonderd euro (€ 5.900,00).

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

De comparanten, handelend als gemeld, zo voor zich als in gemelde hoedanigheid, in aanmerking nemende dat deze akte mogelijkerwijs door na vandaag te blijken feiten rectificatie kan behoeven, verklaarden bij deze onherroepelijk last en volmacht te geven aan ieder van de medewerkers - huidige en toekomstige - van Groenewegen Notarissen te Heerenveen (dan wel diens rechtsopvolger), zulks met het recht van substitutie, om namens partijen in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om deze akte te rectificeren, alsmede de eventuele hypotheekakte daarop aan te passen.

VOLMACHT

Van gemelde volmacht van de volmachtgever onder 2.II genoemd is mij, notaris, gebleken uit een kopie van een afschrift van een akte van volmacht, verleden op drieëntwintig maart tweeduizend vijftien voor mr. A. de Vries, destijds notaris te Ureterp, gemeente Opsterland, en verblijvende onder haar protocol en een verklaring van een (onafhankelijke) arts de dato elf januari tweeduizend tweeëntwintig, waardoor voornoemde volmacht in werking is getreden.

BIJLAGEN

Aan deze akte zullen de volgende bijlagen worden gehecht:

- de Koopovereenkomst;
- een kadastrale tekening van het verkochte,
- een kopie van een afschrift van een algemene volmacht, met een brief van een (onafhankelijke) arts.

SLOT

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. 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, dat partijen tijdig voor het verlijden een ontwerpakte hebben ontvangen, van de inhoud van de akte hebben kennis genomen en met de inhoud instemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om negen uur en drieëntwintig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
 om 14:24 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 84127 nummer 50.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens
bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid
Organisatie Persoon CA - G3 met nummer
5E0330334A14949EB13A0EC0EEEF70777C6B72AE toebehoort aan
Baukje Tjimkje Kooistra.

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