

133. =

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	8505	16	69
LEEWARDEN	28-Okt-1996 09:00	<i>E. Kleefkens</i> Mr. Ing. E. Kleefkens	met zonder		

Aantekeningen:

Kadaster

D: 00000059 S: 4600014398
blad 1

Gv0/SK/960655

Heden, de vijf en twintigste oktober
negentienhonderd zes en negentig, verschenen voor mij, Mr Jurjen Olav Kooistra,
notaris ter standplaats.

Hyp. 4

negentig aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en leverd op grond van
aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij
deze aanvaardt:
de woning met hok, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 9151 HC Holwerd,
It Keechje 12, kadastraal bekend gemeente Holwerd, sectie A, nummer 2467, groot
drie en zestig centiare;
hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis voor
permanente bewoning.
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet
bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
VOORAFGAANDE VERKRIJGING
Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Leeuwarden in Register
hypotheek 4 op zes februari negentienhonderd negen en tachtig in deel 6297 nummer
36 van een afschrift van een akte van levering ingevolge koop - houdende kwijting
voor de koopsom en afstand van de ontbindende voorwaarde bedoeld bij de artikelen
1302 en 1303 van het toenmalig Burgerlijk Wetboek - op drie februari tevoren
verleden voor J. Brons notaris ter standplaats Metslawier.
KOOPPRIJS. VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN
De koopprijs bedraagt bedrag door
koper is voldaan door storting op een rekening van Stichting Derdengelden
notariskantoor Mr J.O. Kooistra.
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde

blad 2

lasten.

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

-BEPALINGEN-

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

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 hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;

c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;

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 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.

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 bouw(er)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 wordt geheel overgedragen vrij van huur en/of van andere

Aantekeningen:

8505

16

70

EMIG

vervolg

Kadaster

blad 3

- aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd;
3. het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
 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 Huishoudingswet;
 5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
 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 krachtens de Woningwet 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. aan hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuvordering in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.
- 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/asbest
- Artikel 6
- Partijen achten bodemonderzoek niet nodig.
- Verkoper verklaart dat:
- er een ondergrondse septictank aanwezig is;
 - het hem niet bekend is dat er in het verkochte asbest is verwerkt.
- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN
- EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
- Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een onderhandse koopakte, getekend twintig november negentienhonderd vier en vijftig, geregistreerd te Leeuwarden twee en twintig november negentienhonderd vier en vijftig in deel 62 blad 41 nummer 750, overgeschreven ten hypotheekantore te Leeuwarden op negen en twintig november daaraanvolgende in deel 2526 nummer 5, staat onder meer vermeld:
- »Bevoorrecht met waterlossing over het naastgelegen erf van Pieter Minnes
 - »Noordenbos, naar de riool bij de Hofskeeg. Bevoorrecht met reed naar de straatweg
 - »ten westen en met voet- en kruipad over de percelen ten oosten, eigen aan Johannes
 - »Peringa en de Erven van Ids Markus van der Meulen naar en van de Hoge buurt.
 - »Belast met voet- en kruipad van de gemelde naastleger Pieter Minnes Noordenbos en

blad 4

"van de genoemde percelen eigen aan Johannes Peringa en de Erven Van der Meulen, naar en van de straatweg ten westen."

Voor zover in bovengenoemde 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.

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.

KOOPOVEREENKOMST

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

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT

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 hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte in minuut opgemaakt, is verleden te Dokkum op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, om *28sten uur dertig minuten* ondertekend.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

J.O. Kooistra

Ondergetekende, Mr Jurjen Olav Kooistra, notaris ter standplaats Dokkum (gemeente Dongeradeel), verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

J.O. Kooistra

Ondergetekende, Mr Jurjen Olav Kooistra, notaris ter standplaats Dokkum (gemeente Dongeradeel), verklaart dat dit stuk is een afschrift van - en eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.