

Vandaag, drie oktober tweeduizend acht,
verschenen voor mij, mr. Sijtze Hellema, notaris gevestigd in de gemeente Dongeradeel,
kantoorhoudende te Dokkum:

hierna genoemd: koper, voornemens het verkochte te gaan bewonen.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op tweeëntwintig augustus tweeduizend acht
aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die
blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

de woning met aan- en toebehoren, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen
aan de Albadastrjitte 2 te 9172 NN Ferwert, in de gemeente Ferwerderadiel,
kadastraal bekend als gemeente Ferwerd sectie A nummers:

3166, groot één are en negenenzestig centiare, en

3285, groot tweeënzestig centiare,

tezamen derhalve groot twee ar een éénendertig centiare;

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

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.

BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

Voormeld registergoed is, voor wat betreft gemeld perceel kadasternummer 3285 belast
met een beperkt zakelijk recht of gedoogplicht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b. van de
Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van provincie Fryslân, gevestigd te
Leeuwarden, één en ander tot het leggen, hebben, gebruiken, onderhouden, inspecteren,
herstellen, wijzigen, vervangen en verwijderen van leiding(en) met alle toe- en aanbehoren,
zulks blijkens een akte, welke is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het
kadaster en de openbare registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 deel 4631
nummer 55.

Voormeld artikel is met de invoering -op één januari negentienhonderd tweeënnegentig-
(Nieuw) Burgerlijk Wetboek gewijzigd.

Op voormeld beperkt zakelijk recht zijn derhalve thans van toepassing de bepalingen van
titel 8 (opstal) Boek 5 Burgerlijk Wetboek.

De koper verklaart met het hiervoor vermelde beperkt zakelijk recht volledig bekend te zijn
en de daaruit eventueel voortvloeiende verplichtingen na te zullen komen en hierbij
uitdrukkelijk te aanvaarden.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, verkregen door de
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te
Leeuwarden in Register hypotheken 4 op negen oktober tweeduizend in deel 10155 nummer
29 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zes
oktober tweeduizend verleden voor mr. W.A.B. Pieffers, destijds notaris in de gemeenten
Ferwerderadiel en Leeuwarderadeel.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van Hellema Notarissen, inzake derdengelden.

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

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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan eventueel 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 eventueel hierna vermeld.
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 en vrij van huur 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 wordt overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;

4. 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;
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 leefmilieuverordening 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

1. Voorzover aan de verkoper bekend, zijn er geen feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. De verkoper verklaart dat, voorzover hem bekend, in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig is.
3. De verkoper verklaart dat het hem wel bekend is dat in het registergoed asbest is verwerkt. De verkoper heeft aan de koper meegedeeld dat in het verkochte asbest of asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.
De koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het gekochte kan voortvloeien.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg (10155/29), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

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

- a. *een eerdere titel van aankomst, ingeschreven ten kantore van (thans) de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op drieëntwintig augustus negentienhonderd achtentachtig, in register 4, deel 6200 nummer 76 van een afschrift van een akte van levering, op tweeëntwintig augustus negentienhonderd achtentachtig, verleden voor mij, notaris, waarin woordelijk staat vermeld:*

“C. Erfdienstbaarheden:

Wordende ten deze wat erfdienstbaarheden betreft verwezen naar de akte van transport op vierentwintig juni negentienhonderd achtentachtig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op zevenentwintig juni

negentienhonderd achtentachtig in deel 6167 nummer 45, in welke akte woordelijk staat vermeld:

"Ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend als gemeente Ferwerd sectie A nummers 3166 tot en met 3171 worden over en weer de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:

De erfdienstbaarheid van licht, uitzicht en overbouw:

inhoudende het recht voor het heersende erf om in afwijking van de wettelijke regels over het lijdende erf licht te ontvangen, uitzicht te hebben, alsmede om boven het lijdende erf bouwwerken te hebben, alles voorzover deze rechten nodig zijn om de bestaande wijze te bestendigen.

De erfdienstbaarheid van afvoer, van regenwater en drop:

inhoudende het recht voor het heersende erf om regenwater via het lijdende erf te doen uitlopen naar de bestaande rioleringen.

De erfdienstbaarheid van inbalking of inankering:

inhoudende het recht om balken en ankers in de muur behorende tot het lijdende erf te hebben, te onderhouden en te vernieuwen.

De erfdienstbaarheid van kleurenschema:

inhoudende de verplichting om het bestaande kleurenschema betreffende het buitenwerk in stand te houden en daarvan slechts in uniforme zin af te wijken.

De erfdienstbaarheid van voetpad, om te voet of met een klein vervoermiddel aan de hand te komen van- en te gaan naar de openbare weg: de Albadastrjitte en de Meekmastrjitte. ". "

- b. *een eerdere titel van aankomst, ingeschreven ten kantore van (thans) de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op zeventien augustus negentienhonderd negenentachtig, in register 4, deel 6404 nummer 25 van een afschrift van een akte van levering, op zestien augustus negentienhonderd negenentachtig, verleden voor mij, notaris, en naar een akte ingeschreven ten kantore van (thans) de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op tweeëntwintig november negentienhonderd negentig, in register 4, deel 6654 nummer 47 van een afschrift van een akte van levering, op éénentwintig november negentienhonderd negentig, verleden voor mij, notaris, waarin het volgende woordelijk voorkomt:*
"Indien te enigertijd voor werken in het openbaar belang, niet zijnde bouwwerken, de gemeente de beschikking wenst te verkrijgen over gedeelten van het verkochte, waarop geen opstellen zijn of krachtens een verleende bouwvergunning zullen worden opgericht, is koper of de opvolgende eigenaar gehouden zijn medewerking tot de daarvoor vereiste overdracht te verlenen;
als vergoeding van deze wederinkoop geld de prijs, welke door de koper bij aankoop van de gemeente gold;
koper kan behalve op deze vergoeding , geen aanspraak doen gelden op schadevergoeding onder wat voor benaming ook."

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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

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 (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Voorzoveel nodig verleent koper hierbij onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van de notaris te Dokkum, om zonedig voor en namens hem bij notariële akte de afstanddoening aan te nemen van alle op het verkochte rustende hypotheke, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

TOESTEMMING

De comparanten sub 1 verklaarden elkander over en weer de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

Deze akte is verleden te Dokkum op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten/partijen 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, 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 comparanten en vervolgens door mij, notaris, om negen uur veertig minuten ondertekend.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Sijtze Hellema

Ondergetekende, mr. Sijtze Hellema notaris te Dokkum, 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 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. Sijtze Hellema

Ondergetekende, mr. Sijtze Hellema, notaris in de gemeente Dongeradeel, kantoorhoudende te Dokkum, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-10-2008 om 12:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55541 nummer 132. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van PinkRoccade CSP - Overheid - Onweerlegbaarheid CA met nummer 4911A2BE4B8EA57AB61C6409A50557A0 toebehoort aan Sijtze Hellema.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.