

Kantoor:

Breda OZ4 15150/78

02-04-2004 09:15

Dierckxsens mr. O.J.A.M.J. / 2004025801

De bewaarder van het kadaster

*W. R...*

met 5 vervolgbblad(en)

Aantekening



\*20040402008735\*

5 volgbladen

Kadaster

2004025801

Heden, **één april tweeduizend vier**, verschenen voor mij, Mr OLAV JOANNES — ANGELINUS MARIE- JOSEPH DIERCKXSENS, notaris met als plaats van vestiging gemeente Loon op Zand:

1. de heer Petrus Johannes Cornelis van den Broeke, algemeen directeur Rabobank, wonende te Hoeven, Rietmade 14, 4741 DX, geboren te Breda, — twintig december negentienhonderd vijftig, (rijbewijsnummer 3112301564, — afgegeven te Oudenbosch op zestien juni negentienhonderd zeven en negentig), en gehuwd, volgens zijn verklaring te dezen handelend:
  - a. als gevolmachtigde van de heer Jacobus Simon Barendse, zonder beroep, wonende te Loon op Zand, Tamboerstraat 10, 5175 TG, — geboren te Monster, negen april negentienhonderd vier en veertig (paspoortnummer NE6554757, afgegeven te Loon op Zand op zes en twintig juni tweeduizend drie), en gehuwd, die deze volmacht verstrekte — als voorzitter van het bestuur van de hierna onder b te noemen coöperatie,
  - b. als procuratiehouder A van de coöperatie, COÖPERATIEVE RABOBANK KAATSHEUVEL-LOON OP ZAND U.A., gevestigd in de gemeente Loon op Zand, kantoorhoudende te Kaatsheuvel, Horst 38, — 5171 RA,

en als zodanig tezamen met de volmachtgever, de heer Barendse, — voornoemd, bevoegd voormelde coöperatie rechtens te vertegenwoordigen, — de coöperatie, Coöperatieve Rabobank Kaatsheuvel-Loon op Zand U.A., — voornoemd, hierna te noemen: "verkoper";

2. de heer FRANCISCUS THOMAS CORNELIS KAREL SNOEREN, — vennootschapsdirecteur, wonende te Kaatsheuvel, Heuvelstraat 8a, 5171 VE, geboren te Loon op Zand, vier november negentienhonderd zeven en vijftig, (paspoortnummer M08346644, afgegeven te Loon op Zand op twintig september tweeduizend), ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest;; hierna te noemen: "koper".

De comparanten verklaarden:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop gedateerd dertien januari tweeduizend vier aan koper verkocht en levert — op grond daarvan in eigendom aan koper die blijkens voormelde overeenkomst heeft gekocht en op grond daarvan in eigendom aanvaardt:

**het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het kantoor en verdere aanhorigheden, waaronder begrepen het portaal op de begane grond, plaatselijk bekend als Marktstraat 3 te Kaatsheuvel, — 5171 GM, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie L nummer 2992 A1, uitmakende het twee/zesde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een appartementengebouw met grond aan de Marktstraat te Kaatsheuvel, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, — sectie L nummer 2988, groot drie are en vijf en twintig centiare (3 a en 25 ca);**

en datgene wat volgens verkeersopvatting onderdeel daarvan uitmaakt, — hierna te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken als kantooruimte. — Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

HYP.4

hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is - toegestaan. \_\_\_\_\_

WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING (TITEL) \_\_\_\_\_

Gemeld registergoed is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving - ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda, op één december tweeduizend, in register 4 deel 12882 nummer 30, van een afschrift - van een akte van levering, houdende kwijting voor de voldoening der koopsom, op - dertig november daarvóór voor mij, notaris, verleden. \_\_\_\_\_

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN \_\_\_\_\_

De koopprijs bedraagt: ÉENHONDERD ZES EN ZESTIGDUIZEND \_\_\_\_\_  
VIJFHONDERD EURO (€ 166.500,00), welke koopprijs door de koper is voldaan - door storting op een rekening ten name van Derdengelden Dierckxsens Lijzen - Van Grinsven Notarissen. \_\_\_\_\_

De zakelijke lasten zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. \_\_\_\_\_  
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en bedoelde - lasten. \_\_\_\_\_

BEPALINGEN \_\_\_\_\_

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn - voor zover hier nog van - belang - gesloten onder de volgende bepalingen: \_\_\_\_\_

KOSTEN EN BELASTINGEN \_\_\_\_\_

Artikel 1 \_\_\_\_\_

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en - het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. \_\_\_\_\_

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. \_\_\_\_\_
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere \_\_\_\_\_ omschrijving daarvan niet juist of 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 met alle daarbij behorende - rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, geheel ontruimd, - 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 geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het \_\_\_\_\_ verkochte. \_\_\_\_\_
4. Verkoper staat er voor in dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit - die voor een normaal gebruik nodig zijn. \_\_\_\_\_

Aan koper kenbare gebreken die een normaal gebruik van het verkochte - kunnen belemmeren, komen voor diens risico. \_\_\_\_\_
5. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden, zakelijke rechten en - kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste akte(n) - van eigendomsoverdracht en/of vestiging van zakelijke rechten. \_\_\_\_\_

Voorzover aan verkoper erfdienstbaarheden, zakelijke rechten en \_\_\_\_\_ kwalitatieve verplichtingen bekend zijn worden deze hierna vermeld. \_\_\_\_\_
6. Het is verkoper niet bekend, dat het verkochte en/of het \_\_\_\_\_ appartementengebouw met erf en grond enige verontreiniging bevat die ten - nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft - \_\_\_\_\_

# Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het \_\_\_\_\_ verkochte en/of het appartementengebouw met erf en grond, dan wel het \_\_\_\_\_ nemen van andere maatregelen. \_\_\_\_\_

- 7. Voorzover aan verkoper bekend is in het appartementengebouw met erf en grond geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte en/of het \_\_\_\_\_ appartementengebouw met erf en grond asbest is verwerkt. \_\_\_\_\_

### TIJDSTIP AFLEVERING, BATEN, LASTEN EN RISICO-OVERGANG

#### Artikel 3

- a. De aflevering van het verkochte heeft vandaag plaats. \_\_\_\_\_
- b. Vanaf vandaag komen de baten de koper ten goede en 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 9 Boek 7 van het 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 bouwers, \_\_\_\_\_ (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan - voor zover \_\_\_\_\_ overdraagbaar - over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden - als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het 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 volgende: \_\_\_\_\_

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; \_\_\_\_\_
- b. 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 Huisvestingswet; \_\_\_\_\_
- c. voor hem bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde \_\_\_\_\_ van een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop; \_\_\_\_\_
- d. 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: \_\_\_\_\_

- e. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen \_\_\_\_\_ veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of \_\_\_\_\_ aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; \_\_\_\_\_
- f. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende \_\_\_\_\_ adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel \_\_\_\_\_ registerinschrijving bekend was: \_\_\_\_\_
  - 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de \_\_\_\_\_ Monumentenwet; \_\_\_\_\_
  - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in \_\_\_\_\_ artikel 35 van de Monumentenwet; \_\_\_\_\_
  - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; \_\_\_\_\_

- g. 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; -
- h. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte — en/of het appartementengebouw met erf en grond beschikkingen of bevelen — in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming genomen zijn door — het bevoegd gezag. \_\_\_\_\_

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder e, f, g en h gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. \_\_\_\_\_

AFSTAND ONTBINDINGSRECHTEN \_\_\_\_\_

Artikel 6 \_\_\_\_\_

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 terzake — van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. —
2. Het in lid 1 bepaalde sluit het recht om vermindering van de koopprijs en/of — schadevergoeding te vorderen niet uit. \_\_\_\_\_

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE \_\_\_\_\_

BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN \_\_\_\_\_

Voorts verklaarden de comparanten: \_\_\_\_\_

Kettingbedingen/Kwalitatieve verplichtingen \_\_\_\_\_

1. Koper verbindt zich jegens verkoper, die dit voor zich aanvaardt om \_\_\_\_\_ gedurende een periode van tien jaar, gerekend vanaf heden, geen financiële diensten in het bij deze verkochte te vestigen, te verlenen, mede te drijven of te doen drijven, hetzij direct, hetzij indirect. \_\_\_\_\_  
*Onder financiële diensten wordt verstaan de uitoefening van een bankbedrijf, spaarbankbedrijf, kassiersbedrijf, assurantiebedrijf, zowel als hoofd- en \_\_\_\_\_ nevenbedrijf in de ruimste zin een reisbureau en een bureau in effecten en/of geldhandel.*
2. Koper verbindt zich jegens verkoper, die dit voor zich aanvaardt, het sub 1 — bepaalde bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, \_\_\_\_\_ alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk \_\_\_\_\_ gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van verkoper op te leggen, zulks ten behoeve van \_\_\_\_\_ deze aan te nemen en, in verband daarmee, om het sub 1 bepaalde in de — akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening — van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen. \_\_\_\_\_
3. Op gelijke wijze als hiervoor sub 1 en 2 bepaald verbindt de koper zich \_\_\_\_\_ jegens verkoper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe — eigenaar of beperkt gerechtigde of gebruiker dat ook deze zowel het \_\_\_\_\_ bepaalde sub 1, als het bepaalde sub 2 zal opleggen aan diens \_\_\_\_\_ rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden/gebruiker. \_\_\_\_\_  
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van — verkoper het beding aan. \_\_\_\_\_
4. a. Bij niet of niet-nakoming van de hiervoor sub 1 overeengekomen \_\_\_\_\_ verplichtingen is koper of diens verkrijger een direct opeisbare boete — verschuldigd van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per week ten behoeve — van verkoper, met bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de koper te vorderen. \_\_\_\_\_
- b. Bij niet of niet-nakoming van de hiervoor sub 2 en 3 overeengekomen — verplichtingen is koper of diens verkrijger een direct opeisbare boete — verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van \_\_\_\_\_

# Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- verkoper, met bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de —  
eventueel meer geleden schade van de koper te vorderen. —
5. Koper of diens verkrijger zal bij overtreding of niet-nakoming van een of meer der bepalingen van de genoemde alinea's in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling — daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete, als de — vergoeding der eventueel meer geleden schade dan terstond zullen kunnen — worden gevorderd. —
  6. Partijen komen overeen dat de hiervoor sub 1 tot en met 5 vermelde — verplichtingen als kwalitatieve verplichtingen rusten op het verkochte en van — rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het verkochte hetzij onder — algemene titel hetzij onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij — tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de — rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen. —
  7. Voormelde verplichtingen worden bij deze nog gevestigd als kwalitatieve — verplichtingen in de zin van artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk — Wetboek. —

Met betrekking tot een kettingbeding ten behoeve van de gemeente Loon op Zand wordt verwezen naar een akte van transport, op acht en twintig juni — negentienhonderd vijf en tachtig voor Mr H.A.W. Friederichs, destijds notaris ter — standplaats Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand, verleden, bij afschrift — overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda op één juli daaraanvolgend in — register 4 deel 6791 nummer 40, waarin is vermeld dat de ondergrond van het — appartementengebouw aan de Marktstraat 3 door de besloten vennootschap met — beperkte aansprakelijkheid Bouwbedrijf Gebr. Van Gisbergen B.V, gevestigd te — Hooge Mierde, is gekocht van de gemeente Loon op Zand en dat de in die akte — beschreven koopovereenkomst onder meer is aangegaan onder de Algemene — Verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen der gemeente Loon op Zand, zoals die — zijn vastgesteld door de raad van de gemeente Loon op Zand bij zijn besluit van — drie en twintig augustus negentienhonderd drie en zeventig, goedgekeurd door — Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij hun besluit van twaalf september — negentienhonderd drie en zeventig, G, nummer 339.183, — welke voorwaarden voorzover niet uitgewerkt, zijn opgenomen in een akte van — transport, op twaalf maart negentienhonderd vier en zeventig voor J.C.A.M. van — Ham, destijds notaris ter standplaats Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand, — verleden, bij afschrift overgeschreven ten voormalige hypotheekkantore te — 's-Hertogenbosch op dertien maart daaraanvolgend in register 4 deel 3989 — nummer 49; —

en zoals die voorwaarden zijn gewijzigd bij raadsbesluiten van negentien — september negentienhonderd vier en zeventig, zes mei negentienhonderd zes en zeventig en twee december negentienhonderd twee en tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij hun besluiten van negen oktober — negentienhonderd vier en zeventig, negen juni negentienhonderd zes en zeventig en vijftien februari negentienhonderd drie en tachtig, respectievelijk G, nummers — 363.595 en 33.334 en onder nummer 014.855, — wordende deze algemene voorwaarden, waarvan koper een exemplaar heeft — ontvangen, geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit — te maken en van welke voorwaarden Artikel 21, tweede lid luidt als volgt: —

" Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het — bepaalde in dit lid 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, deze verkoopvoorwaarden

evenals de eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijziging hiervan, aan elke opvolgende eigenaar worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gemeente verschuldigde boete, gelijk aan de koopsom van het verkochte.

Deze boete zal verschuldigd zijn en blijven door de koper en iedere opvolgende eigenaar, hoofdelijk voor het geheel voor het geval te eniger tijd mocht blijken, dat dit beding in enige koopakte betreffende het onderwerpelijk onroerend goed niet in zijn geheel is op- en overgenomen, behoudens regres jegens de rechtsopvolger."

#### Erfdienstbaarheden

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:

I. een akte van transport, op acht en twintig juni negentienhonderd vijf en tachtig voor genoemde notaris Friederichs verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Breda op één juli daaraanvolgend in register 4 deel 6791 nummer 41, waarin is vermeld dat een gedeelte van de ondergrond van voormeld appartementengebouw door Bouwbedrijf Gebr. Van Gisbergen B.V., voornoemd, is gekocht van de eigenaar van het woonhuis aan de Marktstraat 5 te Kaatsheuvel, en waarin te dier zake het volgende is bepaald:

"B. Ten behoeve van het aan Megens resterende gedeelte van voormeld kadastraal perceel nummer 433" (thans Marktstraat 5 te Kaatsheuvel) "en ten laste van het aan de B.V. in eigendom toebehorend perceel nummer 2770" (zijnde het gedeelte van het gemeenschappelijk verhard terrein) "wordt hierbij gevestigd een erfdienstbaarheid van voetpad, omvattende het recht om daarover met een rijwiel, kruiwagen, bromfiets, motorrijwiel of soortgelijk vervoermiddel aan de hand te leiden, van en naar de Marktstraat, op de minst bezwarende wijze.

Ten aanzien van voormelde erfdienstbaarheid van voetpad, geldt het volgende:

1. Voormelde erfdienstbaarheid eindigt bij verkoop, waaronder begrepen het vestigen van een zakelijk genotsrecht op dat onroerend goed, door Megens van het heersend erf aan anderen dan bloed- en aanverwanten tot en met de tweede graad.
2. Voormelde erfdienstbaarheid mag niet voor commerciële doeleinden gebruikt worden.

C. Megens verbindt zich om zijn eventuele rechtsopvolgers onder bijzondere titel van voormeld kadastraal perceel sectie L, nummer 433, op te leggen de sub B vermelde verbintenis, alsmede een verbintenis tot verder opleggen als in deze zin omschreven."

II. een akte van vestiging erfdienstbaarheid, op negen en twintig augustus negentienhonderd vijf en tachtig voor genoemde notaris Friederichs verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Breda op dertig augustus daaraanvolgend in register 4 deel 6827 nummer 7, waarbij tussen de eigenaar van het woonhuis aan de Marktstraat 1 en Bouwbedrijf Gebr. Van Gisbergen B.V., voornoemd, het volgende is bepaald:

" A. 1. Van den Berk is eigenaar van het perceel te Kaatsheuvel, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 430. De B.V. is eigenares van het perceel te Kaatsheuvel, kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 2988, groot drie are, vijf en twintig centiare, -

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- op welk perceel een kantoor met vier woonhuizen in aanbouw - is. \_\_\_\_\_
2. De B.V. verplicht zich in overleg met Van den Berk op \_\_\_\_\_ voormeld perceel nummer 430 een muur ter hoogte van circa twee meter te plaatsen, aanvangende bij de zuidwestelijke grens (de achtergrens) van dat perceel, vervolgens lopende langs de zuidwestelijke grens (de rechter zijgrens), zodanig dat de buitenkant van die muur met die zijgrens samenvalt, tot het punt op die zijgrens waar de route van de sub 3 te \_\_\_\_\_ vermelden erfdienstbaarheid van weg aanvangt en vanaf dat punt in een rechte lijn naar de zuidoosthoek van het huis op dat perceel, zodanig dat de buitenkant van die muur uitkomt op die zuidoosthoek. \_\_\_\_\_
- Verder verplicht de B.V. zich in het gedeelte van die muur, hetwelk loopt vanaf voorbedoeld punt tot voormelde zuidoosthoek van het huis, een afsluitbare poort aan te brengen, zodanig dat Van den Berk daardoor met een auto van en naar zijn erf naar en van de Marktstraat kan rijden, — Bovendien verplicht de B.V. zich de betegeling van het erf van Van den Berk die door de bouwwerkzaamheden in het ongerede is geraakt, in de oude toestand te herstellen. — Alle in dit punt 2 vermelde werkzaamheden zijn voor rekening van de B.V. \_\_\_\_\_
3. Ten behoeve van voormeld nummer 2988 en ten laste van voormeld nummer 430 wordt hierbij gevestigd de erfdienstbaarheid van weg naar en van de Marktstraat, uit te oefenen over het onbebouwde gedeelte van het lijdend erf dat ten westen van bedoelde muur komt te liggen. \_\_\_\_\_
- B. Ten aanzien van een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het perceel 430 en ten laste van het perceel 2988 wordt verwezen naar de processen-verbaal van openbare provisionele en finale verkoop, op tien en vier en twintig maart negentienhonderd acht voor notaris Johannes van Ham, te Kaatsheuvel verleden, overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Hertogenbosch op vijf en twintig april daaraanvolgend in deel 1472 nummer 36, en waarin te dier zake het volgende is bepaald: \_\_\_\_\_
- " En die weg in zijn geheel" (oorspronkelijk de strook grond tussen de woonhuizen Marktstraat 1 en 3) "dus ook het gedeelte weg dat alleen bij koop 1" (zijnde thans voormeld perceel nummer 2988) "in eigendom zal toebehoren, zal dienen tot gemeenschappelijke weg van en naar de openbare straat" (zijnde de Marktstraat) "van beide koopen. Voor zoveel nodig nog wordt koop één belast met recht van weg van en naar de openbare straat tot gebruik en ten nutte van koop 2" (zijnde thans voormeld perceel nummer 430)." \_\_\_\_\_
- III. een akte van vestiging erfdienstbaarheid op negentien januari negentienhonderd drie en negentig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op één en twintig januari daaraanvolgend in register 4 deel 8928 nummer 44, waarbij tussen de eigenaar van het woonhuis aan de Marktstraat 5 en de Vereniging van Eigenaars van Appartementen Marktstraat te Kaatsheuvel, het volgende is bepaald: \_\_\_\_\_

- “
- A. 1. De sub 2 genoemde volmachtgevers zijn blijkens de hierna —  
vermelde akte eigenaar geworden van het woonhuis aan de —  
Marktstraat 5 te Kaatsheuvel. De erfdienstbaarheid van —  
voetpad ten behoeve van voormeld perceel is geëindigd bij de  
eigendomsoverdracht. —  
De sub 2 genoemde volmachtgevers zijn met de vereniging —  
overeengekomen dat de hiervoor bedoelde erfdienstbaarheid —  
onder dezelfde bepalingen als bij hun rechtsvoorganger —  
opnieuw zal worden gevestigd. —
2. Blijkens akte, één en dertig maart negentienhonderd twee en —  
negentig voor mij, notaris, verleden, is door de familie Van —  
Eulem in eigendom verkregen: —  
het woonhuis met erf, tuin en verdere aanhorigheden aan de —  
Marktstraat 5 te Kaatsheuvel (postcode 5171 GM), kadastraal —  
bekend als gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 2990, —  
groot twee are, vier en negentig centiare. —  
De vereniging vertegenwoordigt de eigenaren van het —  
aangrenzend perceel, kadastraal bekend als gemeente Loon —  
op Zand, sectie L, nummer 2988. —
- B. De comparanten, handelend als gemeld, vestigen hierbij ten —  
behoefte van het eigendom van de familie Van Eulem, de —  
navolgende erfdienstbaarheid, zoals is beschreven in de aan deze —  
akte gehechte volmacht, te weten: —  
“ Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente Loon op —  
Zand, sectie L, nummer 2990 (zijnde het woonhuis Marktstraat  
5 te Kaatsheuvel) en ten laste van het kadastrale perceel —  
gemeente Loon op Zand, sectie L, nummer 2988 (zijnde het —  
gedeelte van het gemeenschappelijk verhard terrein) wordt —  
hierbij gevestigd een erfdienstbaarheid van voetpad, —  
omvattende het recht om daarover een rijwiel, kruiwagen, —  
bromfiets, motorrijwiel of soortgelijk vervoermiddel aan de —  
hand te leiden, van en naar de Marktstraat, op de minst —  
bezwarende wijze. —  
Ten aanzien van voormelde erfdienstbaarheid van voetpad —  
geldt het volgende: —
1. Voormelde erfdienstbaarheid eindigt bij verkoop, —  
waaronder begrepen het vestigen van een zakelijk —  
genotsrecht op dat registergoed, door Van Eulem van het  
heersend erf aan anderen dan bloed- en aanverwanten —  
tot en met de tweede graad. —
  2. Voormelde erfdienstbaarheid mag niet voor commerciële —  
doeleinden gebruikt worden.” —
- C. De familie Van Eulem verbindt zich om hun eventuele —  
rechtsopvolgers onder bijzondere titel van voormeld kadastraal —  
perceel sectie L, nummer 2990, op te leggen voormelde —  
verbintenis, alsmede een verbintenis tot verder opleggen als in —  
deze zin omschreven.” —

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. —

## Kadaster

APPARTEMENTENSPLITSING

1. Op het verkochte is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is — vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten, op dertig augustus negentienhonderd vijf en tachtig voor genoemde notaris Friederichs — verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Breda op — twee september daaraanvolgend in register 4 deel 6828 nummer 57, bij — welke akte van toepassing is verklaard het model reglement van splitsing van eigendom van de Koninklijke Notariële Broederschap (thans genaamd: — Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie) zoals vastgesteld bij akte op twee — en twintig november negentienhonderd drie en tachtig voor Mr H.M. Sasse, — destijds notaris te Arnhem, verleden, waarvan een afschrift is — overgeschreven ten hypotheekantore te Breda op dertig december — daaraanvolgend in register 4 deel 6502 nummer 1, welk model reglement is — gewijzigd casu quo aangevuld met de navolgende bepalingen: —

Ad artikel 2 lid 1:

De eigenaren van de appartementsrechten met — appartementsindexnummers 2, 3, 4 en 5 zijn ieder voor één/zesde — onverdeeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd. De eigenaar van — het appartementsindex 1 is voor twee/zesde onverdeeld aandeel in de — gemeenschap gerechtigd. —

Ad artikel 4 lid 1:

Het boekjaar loop van één januari tot en met één en dertig december. —

Ad artikel 8 lid 4:

De hier bedoelde schadepeningen moeten op de hier bedoelde — bankrekening geplaatst worden wanneer zij een bedrijf van tweeduizend — vijfhonderd gulden (f 2.500,00) te boven gaan. —

Ad artikel 29 lid 2:

De boete op de hier bedoelde overtreding bedraagt maximaal — vijfduizend gulden (f 5.000,00). —

Ad artikel 30:

Dit artikel komt te luiden als volgt: —

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld — in artikel 875f lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek. —
2. De vereniging is genaamd: "Vereniging van eigenaars van — appartementen Marktstraat Kaatsheuvel." —  
Zij is gevestigd te Kaatsheuvel. —
3. De vereniging heeft ten doel: het behartigen van de — gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. —

Ad artikel 33 lid 3:

Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls één eigenaar onder — nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks — verzoekt aan het bestuur. —

Ad artikel 34 lid 2:

De eigenaars van de appartementsrechten met — appartementsindexcijfers 2 tot en met 5 hebben ieder één stem. —  
De eigenaar van het appartementsrecht met appartementsindexcijfer 1 — heeft twee stemmen. —

Ad artikel 39 lid 1:

Het aangaan van overeenkomen als in lid 1 van dit artikel bedoeld, is — toegestaan." —

Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Kaatsheuvel gevestigde vereniging: "Vereniging van eigenaars van appartementen Marktstraat Kaatsheuvel".

Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

2. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars.
3. Verkoper staat er voor in dat de Vereniging van Eigenaars tot op heden geen andere schulden heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het appartementengebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
4. Verkoper staat er voor in dat de Vereniging van Eigenaars tot op heden geen besluiten heeft genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke omvang voortvloeit. Omtrent concrete voornemens om tot een dergelijke besluitvorming over te gaan is verkoper niets bekend.
5. Koper zal vanaf heden deelnemen in de lopende brandverzekering welke is afgesloten door voormelde Vereniging van Eigenaars.

#### KOOPOVEREENKOMST

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

#### VOLMACHTEN

Van voormelde volmacht door de volmachtgever, de heer Barendse, voornoemd, blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

Van voormelde procuratie aan de comparant sub 1 blijkt uit een ten kantore van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Tilburg gedeponeerde procuratievolmacht waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

#### SLOTVERKLARING

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde nog dat terzake van de levering van het verkochte geen omzetbelasting verschuldigd is, aangezien verkoper weliswaar ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting negentienhonderd acht en zestig, doch het verkochte niet is een vervaardigd registergoed.

#### GEREGISTREERD PARTNERSCHAP

Waar in deze akte een rechtsgevolg afhankelijk is gesteld van het al dan niet gehuwd zijn of van een rechtstreeks met het huwelijk verbonden rechtsfeit, wordt met het huwelijk gelijk gesteld een geregistreerd partnerschap, tenzij in deze akte van deze gelijkstelling uitdrukkelijk is afgeweken.

#### WOONPLAATSKEUZE

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen en verzoeken tot rectificatie, kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de minute van deze akte.

#### BEKENDHEID

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

# Kadaster

-----WAARVAN AKTE OPGEMAAKT IN MINUUT-----  
is verleden te Kaatsheuvel op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. —  
De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en —  
toegelicht. Vervolgens hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van —  
de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben —  
ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de —  
inhoud in te stemmen. De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna —  
ondertekend door de comparanten en mij, notaris, om elf uur vijf en ---  
twintig minuten. -----  
Volgen handtekeningen.

VOOR AFSCHRIFT:  
(get.) O.J.A.M.J. Dierckxsens

Ondergetekende, Mr Olav Joannes Angelinus Marie- Joseph Dierckxsens, notaris  
met als plaats van vestiging gemeente Loon op Zand, verklaart dat het  
registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet  
Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of  
8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(get.) O.J.A.M.J. Dierckxsens

Ondergetekende, Mr Olav Joannes Angelinus Marie- Joseph Dierckxsens, notaris  
met als plaats van vestiging gemeente Loon op Zand, verklaart dat dit stuk  
eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen:

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op 02-04-2004 om 09:15 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 15150 nummer 78.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.