

Kantoor:

Tijdstip van aanbieding:

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,

Eindhoven OZ4 40178/162

03-05-2004 09:00

Pruijk mr. C.O. / 30924/33191/sb

W. R. ...

met twee vervolgbladen

C

Aantekeningen



20040503003479

2 volgbladen

Kadaster

Dossier: 30924/33191/SB

LEVERING

Heden, negentwintig april tweeduizend vier, verschenen voor mij, -----
Mr. CORNELIS OTTO PRUIJK, notaris gevestigd te Schijndel: -----

1. de heer Johannes Antonius Keetels, geboren te Heeswijk op acht -----
oktober negentienhonderd achtentwintig, paspoortnummer -----
ND2321563, wonende te Schijndel, Verhoevenlaan 32, -----
(postcode 5481 KH), in algehele gemeenschap van goederen -----
gehuwd met mevrouw Catharina Gertruda Stoffelen; -----
die verklaarde te dezer zake te handelen:-----

A. voor zich; -----

B. als schriftelijk gevolmachtigde van:-----
mevrouw Catharina Gertruda Stoffelen, geboren te Veghel-----
op tweentwintig juni negentienhonderd tweendertig, -----
paspoortnummer ND2301318, wonende te Schijndel, -----
Verhoevenlaan 32, (postcode 5481 KH), in algehele -----
gemeenschap van goederen gehuwd met de heer Johannes -----
Antonius Keetels; -----

De comparant sub 1 genoemd, alsmede de volmachtgeefster -----
sub 1.B genoemd, hierna tezamen te noemen: de verkoper. -----

2. a. de heer Jacobus Lodewijk Wolfgang Liebrecht, geboren te -----
Zwolle op drie september negentienhonderd vijfenvijftig, -----
identiteitskaartnummer T62436047; -----

b. mevrouw Babbette Nicole Cloosterman, geboren te Zwolle -----
op twee juni negentienhonderd eenenzestig, -----
identiteitskaartnummer IA3122318; -----

beiden wonende te Schijndel, Noorderkroon 37, (postcode 5482-----
XK) met elkaar gehuwd in algehele gemeenschap van goederen; -----
hierna tezamen te noemen: de koper. -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het -----
navolgende:-----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van-----
verkoop en koop, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan -----
koper in eigendom, die blijkens voormelde overeenkomst van -----
verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom, de comparanten -----
sub 2.a en b ieder voor de onverdeelde helft, aanvaardt:-----

*het woonhuis met garage, ondergrond, erf en tuin, staande en -----
gelegen te Schijndel aan de Verhoevenlaan 32, kadastraal -----
bekend gemeente Schijndel, sectie H nummer 2741, groot negen-----
aren achtendertig centiareen (00.09.38 ha); -----*

Hyp. 4

evenals alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd -----
 zijn om voormelde zaak duurzaam te dienen en door hun vorm als -----
 zodanig zijn te herkennen; -----
 hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als -----
 woonhuis. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het -----
 volgende medegedeeld: -----

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

-----VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----

Het verkochte is door verkoper, de comparant sub 1. genoemd -----
 verkregen: -----

DEELS, voor wat de grond betreft, door de inschrijving (destijds -----
 overschrijving) ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de -----
 Openbare Registers te Eindhoven op zestien november -----
 negentienhonderd negenenzeventig in Register Hypotheken 4 deel -----
 6052 nummer 45, van een afschrift van een akte van levering, -----
 houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten om -----
 ontbinding der overeenkomst te vorderen op vijftien november -----
 negentienhonderd negenenzeventig, verleden voor Ch.P.G.M. van -----
 Haaren, destijds notaris te Schijndel; en het gebouwde door stichting -----
 voor eigen rekening. -----

DEELS, door de inschrijving (destijds overschrijving) ten kantore van -----
 de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven -----
 op tien februari negentienhonderd eenentachtig in Register -----
 Hypotheken 4 deel 6359 nummer 12, van een afschrift van een akte -----
 van ruiling, houdende afstand van de rechten om ontbinding der -----
 overeenkomst te vorderen op tien februari negentienhonderd -----
 eenentachtig, verleden voor Ch.P.G.M. van Haaren, destijds notaris -----
 te Schijndel. -----

-----AFLEVERING ROERENDE ZAKEN-----

Door de verkoper zijn aan de koper afgeleverd de met het -----
 registergoed meeverkochte roerende zaken. -----

-----KOOPPRIJS-----

De koopprijs bedraagt zeshonderd vierentachtig duizend euro -----
 (€ 684.000,00), welk bedrag door de koper is voldaan door storting -----
 op een rekening Derdengelden Notariskantoor Schijndel. -----

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs. -----

-----VERREKENING ZAKELIJKE BELASTINGEN EN LASTEN-----

De zakelijke belastingen en lasten met betrekking tot het verkochte, -----
 derhalve niet de onroerende zaak belasting wegens feitelijk gebruik, -----
 zijn vanaf heden voor rekening van koper. -----

De aanslagen over het lopende jaar, welke nog op naam van -----
 verkoper zijn of worden opgelegd, moeten geheel door de verkoper -----
 worden betaald, waarna door hem van koper het door deze te -----
 dragen aandeel daarin kan worden gevorderd over het tijdvak van -----
 heden tot en met een en dertig december van het lopende jaar. Bij -----
 het passeren van deze akte is dit aandeel door koper aan verkoper -----
 reeds betaald, waarvoor kwijting. -----

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover -----
 ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende: -----

Kadaster

-----BEDINGEN-----

-----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 over het verkochte 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;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan 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, vrij van huur of pacht 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.

-----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 9 boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had en ze voor koper van belang zijn, 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 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 het 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: -----

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur/pacht en/of van -----
andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. -----
Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij -----
derden; -----
- c. het verkochte is na het tot stand komen van de -----
koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd of -----
verpacht, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik -----
afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper. -----
- d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu -----
quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; -----
er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het -----
registergoed krachtens de Huisvestingswet. -----
- e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen -----
verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
- f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, -----
waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. -----

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder -----
meer nog gegarandeerd dat: -----

- g. 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; -----
- h. 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; -----
- i. 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. -----

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van -----
het onder g, h en i gestelde sedertdien een verandering heeft -----
voorgedaan. -----Artikel 6. -----

1. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige -----
verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor -----
omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou -----
kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het -----
verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen. -----
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen -----
ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen -----
aanwezig. -----

Kadaster

3. Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest-----
is verwerkt. -----
4. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende -----
zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de -----
Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd -----
gezag. -----

-----ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF-----
-----BIJZONDERE VERPLICHTINGEN-----

Ingevolge het besluit van het College van Burgemeester en -----
Wethouders der gemeente Schijndel de dato een oktober-----
negentienhonderd drie en negentig is het in voormelde aankomsttitel -----
opgenomen kettlingbeding inzake de centrale antenne-inrichting-----
vervallen, zodat woordelijke opname van bedoeld beding in deze -----
akte achterwege kan blijven. -----

-----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. -----

Partijen verklaarden afstand te doen van het recht om op welke -----
grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen. -----

-----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 (1) onderhandse akte van-----
volmacht, welke aan deze akte is vastgehecht. -----

-----AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN/RECTIFICATIE-----

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notaris werkzame -----
medewerkers 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, -----
alsmede tot een eventuele akte van rectificatie. -----

-----WOONPLAATSKEUZE-----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale-----
gevolgen, verklaarden partijen woonplaats te kiezen ten kantore van -----
de bewaarder van deze akte. -----

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. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Schijndel op de datum in -----
het hoofd dezer akte vermeld. -----

Nadat de zakelijke inhoud van deze akte door mij, notaris, aan de-----
comparanten is opgegeven en toegelicht, hebben dezen eenparig-----
verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, -----
daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen-----
prijs te stellen. -----

Aantekeningen:

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de-----
comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur.-----
J.Keetels; J.Liebregt; B.Cloosterman; C.Pruik.-----

VOOR AFSCHRIFT

w.g. C. Pruik

Ondergetekende, Mr. Cornelis Otto Pruik, notaris ter standplaats de gemeente Schijndel, 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 dier wet.

w.g. C.Pruik

Ondergetekende, Mr. Cornelis Otto Pruik, notaris ter standplaats de gemeente Schijndel, verklaart, dat dit stuk eensluitend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op 03-05-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40178 nummer 162.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.