

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster

**Eindhoven OZ4 40413/159**

**30-09-2005 09:00**

**Cooker mr. A.P.C.C. de / 5000108 JP**

met 3 ~~vervolg~~bladen

Aantekeningen:



\*20050930000590\*

**3 volgbladen**

5000108 JP

## AKTE VAN LEVERING

Heden negenentwintig september tweeduizend vijf, verschenen voor mij, mr. Arthur Petrus Christoffel Charles de Cooker, notaris te Eindhoven:

1. de heer Catharinus Antonius Petrus Maria van den Bosch, geboren te Eindhoven op twintig mei negentienhonderd achteenvijftig, paspoort nummer: M22431791, wonende te 5616 ST Eindhoven, Heydaalweg 1 en gehuwd in wettelijke gemeenschap van goederen met na te noemen mevrouw Nicole Maria Adrienne van de Pol, te dezen handelend:
  - a. voor zich in privé;
  - b. als schriftelijk gevolmachtigde van:
    1. de heer Henricus Maria van den Bosch, geboren te Tilburg op zes december negentienhonderd vierenvieftig, paspoort nummer: ND1886010, wonende te 6042 KC Roermond, Ringoven 32, gehuwd;
    2. mevrouw Antoinetta Maria van den Bosch, geboren te Tilburg op veertien oktober negentienhonderd achtenveertig, Nederlandse identiteitskaart nummer: IA9144367, wonende te 3141 HA Maassluis, Jan Steenstraat 35, gehuwd;hierna in zijn sub a. en b gemelde hoedanigheid te noemen: verkoper,
2. de heer Johannes Adrianus van den Bosch, geboren te Eindhoven op vijf november negentienhonderd vierentachtig, paspoort nummer M22445763, wonende te 5616 ST Eindhoven, Heydaalweg 1 en ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, en voornemens te gaan wonen te 5652 CB Eindhoven, Botenlaan 80, hierna te noemen koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

### Levering, geregisterd, gebruik

Verkoper heeft blijkens een met koper gesloten koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan in eigendom aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt:

**het woonhuis met schuur, ondergrond en tuin, staande en gelegen te 5652 CB Eindhoven, Botenlaan 80, kadastraal bekend gemeente Strijp, sectie D, nummer 959, groot één are en vijf en zestig centiaren,**

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.

Verkoper is niet bekend dat het verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste toestemming en/of vergunning(en) of met toestemming en/of vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

### Voorafgaande verkrijging

Het verkochte is door wijlen de heer Johannes Adrianus van den Bosch, geboren te Princenhage op

acht mei negentienhonderd eenentwintig, hierna te noemen: erflater, verkregen door de ——— inschrijving in Register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare — registers te Eindhoven op eenendertig december negentienhonderd vijftenzestig in deel 1705 — nummer 129 van een afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de betaling van — de koopsom en afstand door partijen over en weer van de rechten om op grond van het bepaalde — in de artikelen 1302, 1303 van het toenmalige Burgerlijk Wetboek ontbinding van de — desbetreffende koopovereenkomst te vorderen op eenendertig december negentienhonderd — vijftenzestig verleden voor G.J. Boswinkel, destijds notaris te Eindhoven. —

Erflater is op zevenentwintig maart tweeduizend te Eindhoven overleden, laatst gewoond — hebbende te 5652 CB Eindhoven, Botenlaan 80, hierna te noemen: erflater. —

Erflater is in eerste echt gehuwd geweest met mevrouw Maria Antoinetta Kuipers, geboren te — Tilburg op veertien april negentienhonderd tweeëntwintig, welk huwelijk is ontbonden door — echtscheiding te Tilburg op zeven februari negentienhonderd achtenveertig. —

Erflater is in tweede echt en zonder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwd geweest met — mevrouw Maria Theresia van der Meijden, geboren te Tilburg op twee oktober negentienhonderd — achtentwintig, wonende te 5652 CB Eindhoven, Botenlaan 80, hierna te noemen: erflaatster. —

Erflater heeft blijkens inlichtingen verkregen van de Dienst Algemene en Publiekszaken, afdeling — Dienstverlening, van de gemeente Eindhoven de volgende nog in leven zijnde kinderen — achtergelaten: —

1. de heer Henricus Maria van den Bosch, voornoemd; —
2. mevrouw Antoinetta Maria van den Bosch, voornoemd; —
3. de heer Catharinus Antonius Petrus Maria van den Bosch, voornoemd. —

Er is één kind van erflater vóóroverleden, te weten: —

- Petrus Johannes Antonius Catharina van den Bosch, geboren te Eindhoven op veertien — oktober negentienhonderd zesenvijftig, overleden te Tilburg op vijf februari — negentienhonderd achtenzestig, zonder afstammelingen achter te laten. —

Blijkens opgave van het Centraal Testamentenregister te 's-Gravenhage heeft erflater niet bij — testament over zijn nalatenschap beschikt, zodat hij ingevolge de wet als zijn enige erfgenamen — heeft achtergelaten zijn echtgenote, mevrouw Maria Theresia van der Meijden, voornoemd, — alsmede zijn drie kinderen, voornoemd, ieder voor één/vierde onverdeeld aandeel. —

De nalatenschap van erflater omvat, naast eventueel eigen vermogen van de erflater, de helft van — de door het overlijden ontbonden wettelijke gemeenschap van goederen. —

Erflaatster is op veertien september tweeduizend vier te Eindhoven overleden. Erflaatster is in — eerste echt en zonder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwd geweest met erflater, welk — huwelijk door het overlijden van laatstgenoemde is ontbonden te Eindhoven op zevenentwintig — maart tweeduizend. —

Blijkens inlichtingen ingewonnen bij de gemeente Eindhoven heeft erflaatster het volgende nog — in leven zijnde kind achtergelaten, te weten: —

de heer Catharinus Antonius Petrus Maria van den Bosch, de comparant sub 1 genoemd. —

Er is één kind van erflaatster vóóroverleden, te weten: \_\_\_\_\_

- Petrus Johannes Antonius Catharina van den Bosch, geboren te Eindhoven op veertien \_\_\_\_\_ oktober negentienhonderd zesenvijftig en overleden te Tilburg op vijf februari \_\_\_\_\_ negentienhonderd achtenzestig, zonder afstammelingen achter te laten. \_\_\_\_\_

Blijkens opgave van het Centraal Testamentenregister te 's-Gravenhage heeft erflaatster niet bij testament over haar nalatenschap beschikt, zodat zij ingevolge de wet als haar enige erfgenaam heeft achtergelaten, haar zoon, de comparant sub 1 genoemd. \_\_\_\_\_

Op grond van het vorenstaande is de comparant sub 1 genoemd, voor drie/vierde onverdeeld aandeel gerechtigd in het verkochte en zijn de heer Henricus Maria van den Bosch, voornoemd, en mevrouw Antoinetta Maria van den Bosch, voornoemd, ieder voor een/achtste onverdeeld aandeel gerechtigd in het verkochte. \_\_\_\_\_

#### **Inschrijving koopovereenkomst** \_\_\_\_\_

Voormelde koopovereenkomst is niet ingeschreven in voormeld Register Hypotheken 4. \_\_\_\_\_

#### **Koopprijs** \_\_\_\_\_

De koopprijs bedraagt eenhonderd tweeënveertigduizend vijfhonderd euro (€ 142.500,00), waarvan ten behoeve van de gevolmachtigden onder 1. b. sub 1 en 2 genoemd een bedrag ter grootte van vijfendertigduizend zeshonderd vijftwintig euro (€ 35.625,00) door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden Marks Wachters Notarissen en ten behoeve van de comparant sub 1 in zijn onder a. gemelde hoedanigheid een bedrag ter grootte van elfduizend zevenhonderd drieëntwintig euro (€ 11.723,00) door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden Marks Wachters Notarissen. Van het restant doet de comparant sub 1 genoemd, in zijn sub a gemelde hoedanigheid, onder toepassing van artikel 1:94 lid 1 Burgerlijk Wetboek, zodat de bevoordeling niet zal vallen in enige gemeenschap van goederen welke door huwelijk of partnerregistratie van koper zou kunnen ontstaan en evenmin deel zal uitmaken van enig verrekenbeding, behoudens een verrekenbeding ten opzichte van gespaarde niet geconsumeerde inkomsten, afstand om niet tot een bedrag van een gedeelte van de hiervoor gemelde koopprijs ter grootte van drieënvijftigduizend eenhonderd tweeënvijftig euro (€ 53.152,00), welke afstand door koper onder toepassing van gemeld artikel 1:94 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt aanvaard, zodat thans nog resteert een bedrag ter grootte van tweeënveertigduizend euro (€ 42.000,00), van welk bedrag de comparant sub 1 genoemd, in zijn sub a gemelde hoedanigheid, afstand doet van het recht betaling te vorderen tegen een tegenprestatie welke bestaat uit een geldlening tussen dezelfde partijen en tot hetzelfde bedrag, welke afstand koper bij deze aanvaardt. Uit hoofde van deze geldlening is koper verschuldigd aan verkoper een bedrag ter grootte van tweeënveertigduizend euro (€ 42.000,00) onder de voorwaarden zoals nader over een te komen. \_\_\_\_\_

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. \_\_\_\_\_

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn/worden, voorzover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende: \_\_\_\_\_

#### **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 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 beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
  - d. niet belast is met kwalitatieve verplichtingen en/of 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 geleverd en aanvaard geheel ontruimd, vrij van huur en/of andere aanspraken tot gebruik, in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond.  
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte, behoudens normale slijtage.

**Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico****Artikel 3**

De feitelijke levering 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****Artikel 4**

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit had en koper dit wenst, aan koper afgegeven.

**Aanspraken****Artikel 5**

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen rechtsvoorgangers in de eigendom, bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan over op koper. Voorzover 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 bestaan, — aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen — stellen. —

**Garanties en verklaringen van verkoper** —

**Artikel 6** —

Verkoper garandeert/verklaart het navolgende: —

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; —
2. het verkochte is thans geheel 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. met betrekking tot het verkochte bestaan voor verkoper ten opzichte van derden geen — verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, — huurkoop of leasing; —
4. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen — zijn voldaan, casu quo de dit jaar te verschijnen termijnen door hem zullen worden voldaan; —
5. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet — ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet — en de Huisvestingswet noch van vordering van het verkochte krachtens artikel 40 lid 1 van de — Huisvestingswet; —
6. aan hem zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het — verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd; —
7. aan hem is betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan — wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend: —
  - 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; —
8. aan hem is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in — artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8.a van de Wet — Voorkeursrecht Gemeenten; —
9. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen functioneren naar — behoren en het gebruik daarvan is niet door de daartoe bevoegde instanties op enigerlei — wijze beperkt; —
10. aan hem is niet bekend 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; —
11. het verkochte is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en — riool en het verkochte heeft aansluiting op het kabeltelevisienet en heeft rechtmatige en — onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt; —

12. aan hem is niet bekend dat zich in het verkochte houtparasieten bevinden; \_\_\_\_\_
13. aan hem is niet bekend dat met betrekking tot het verkochte een rechtsgeding, bindend \_\_\_\_\_ advies of arbitrage aanhangig is. \_\_\_\_\_

#### **Bepalingen bodemverontreiniging** \_\_\_\_\_

##### Artikel 7 \_\_\_\_\_

1. Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt voor bewoning. \_\_\_\_\_
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van: \_\_\_\_\_
- eigen deskundigheid; \_\_\_\_\_
  - publicaties in lokale bladen; \_\_\_\_\_
  - het gebezigde gebruik van het verkochte; \_\_\_\_\_
  - of anderszins, \_\_\_\_\_
- waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische \_\_\_\_\_ en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge \_\_\_\_\_ thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering \_\_\_\_\_ of tot het nemen van andere maatregelen. \_\_\_\_\_
3. Voorzover aan verkoper bekend: \_\_\_\_\_
- a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een \_\_\_\_\_ aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht; \_\_\_\_\_
  - b. zijn krachtens artikel 55 van de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van \_\_\_\_\_ het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen \_\_\_\_\_ uitgevaardigd. \_\_\_\_\_
4. Betreffende de eventuele verontreiniging in het verkochte zal geen opdracht voor een \_\_\_\_\_ bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven. Het risico dat achteraf blijkt dat \_\_\_\_\_ verontreiniging aanwezig is, is voor rekening van koper. \_\_\_\_\_
5. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte restanten van een olietank aanwezig. \_\_\_\_\_
6. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbesthoudende materialen bevinden. \_\_\_\_\_

#### **Omschrijving erfdienstbaarheid** \_\_\_\_\_

Ten aanzien van de bestaande erfdienstbaarheid van voetpad van en naar de Hastelweg wordt \_\_\_\_\_ verwezen naar een akte van levering op dertien februari negentienhonderd drie en vijftig verleden \_\_\_\_\_ voor, J.A. Govers, destijds notaris te Eindhoven, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in \_\_\_\_\_ het Register Hypotheken 4 op negentien maart negentienhonderd drie en vijftig, in deel 1249, \_\_\_\_\_ nummer 36, waarin woordelijk staat vermeld: \_\_\_\_\_

" Ten behoeve van elk der aan de sub 2 tot en met 10 genoemde lastgevers verkochte percelen \_\_\_\_\_ wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad van en naar het betreffende perceel naar \_\_\_\_\_ en van de Hastelweg, ten laste van een strook grond ter breedte van ongeveer een meter \_\_\_\_\_ vijftig centimeter, grenzende aan de westzijde van bedoelde percelen en het aan de \_\_\_\_\_ lastgeefster sub 1 verkochte perceel, welke strook grond een gedeelte uitmaakt van de \_\_\_\_\_ kadastrale percelen, gemeente Strijp sectie D nummers 877 en 878 (eigendom van de \_\_\_\_\_ gemeente Eindhoven) en welke erfdienstbaarheid ten behoeve van elk der aan de sub 2 tot \_\_\_\_\_

en met 10 genoemde lastgevers verkochte percelen wordt gevestigd ten laste van dat gedeelte van gezegde strook grond, hetwelk voor die respectieve percelen op de respectievelijk met de cijfers II tot en met X gemerkte, aan deze akte vastgehechte, situatietekeningen met een gele kleur nader is aangeduid.

De door elk der sub 2 tot en met 10 genoemde lastgevers verschuldigde vergoeding voor de te hunnen behoefte gevestigde erfdienstbaarheid bedraagt zestig gulden."

De koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor aangehaalde erfdienstbaarheid.

#### Ontbindende voorwaarden/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 nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
2. Overigens blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het ondertekenen van deze akte voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken - schriftelijk tussen hen is overeengekomen.

#### Toestemming

Voorts verscheen voor mij, notaris: mevrouw Nicole Maria Adrienne van de Pol, geboren te Eindhoven op acht januari negentienhonderd tweeënzestig, wonende te 5616 ST Eindhoven, Heydaalweg 1, die verklaarde haar echtgenoot, de comparant sub 1 genoemd, de krachtens artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot het doen van de gift te hebben verleend.

#### Volmacht

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

#### Overdrachtsbelasting/omzetbelasting

De comparanten verklaarden nog dat de verkrijging ingevolge deze akte is belast met overdrachtsbelasting ter grootte van achtduizend vijfhonderd vijftig euro (€ 8.550,00).

Op zeven januari tweeduizend vijf is het verkochte door Meeus Makelaars te Eindhoven gewaardeerd op eenhonderd tweeënveertigduizend vijfhonderd euro (€ 142.500,00) vrij van huur- en gebruik.

#### Woonplaatskeuze

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

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

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben dezen eenparig verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud hiervan te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om

ZEVENTIEN LUK EN DERTIEN MINUUT.

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

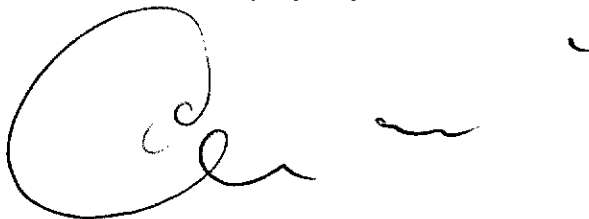
29 september 2005

w.g. A. de Cooker, notaris

Ondergetekende, mr. Arthur Petrus Christoffel Charles de Cooker, notaris te Eindhoven, verklaart dat het (de) registergoed(eren), bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is (zijn) opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

w.g. A. de Cooker, notaris

Ondergetekende, mr. Arthur Petrus Christoffel Charles de Cooker, notaris te Eindhoven, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a horizontal line.



## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op 30-09-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40413 nummer 159.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.