

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster  
en de openbare registers

**Breda OZ4 15033/46**

**28-05-2003 13:40**

**Seydlitz Kurzbach mr F.J. von / de veste bred**

met 4 vervolgbad(en)

Aantekening



\*20030528004415\*

4 volgbladen

Kadaster

Hyp. 4

Vandaag, negentien mei tweeduizend drie, verscheen voor mij mr Frits Jan von Seydlitz Kurzbach, notaris in Breda:

de heer Josephus Johannes Maria Stevens, geboren in Breda op \_\_\_\_\_ achtentwintig februari negentienhonderd vierenvijftig, zich legitimerende — middels Nederlands Rijbewijs nummer 3161133540, met kantooradres 4818 SJ Breda, Parkstraat 1c, hierbij handelend als enig directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: \_\_\_\_\_

**DE VESTE BRED A B.V.**, statutair gevestigd in Breda, ondernemingsadres 4818 SJ Breda, Parkstraat 1c, ingeschreven in het handelsregister van de — Kamer van Koophandel en Fabrieken voor West-Brabant, onder \_\_\_\_\_ dossiernummer 20075261 en als zodanig bevoegd deze besloten \_\_\_\_\_ vennootschap, overeenkomstig het bepaalde in de statuten, hierbij \_\_\_\_\_ rechtsgeldig te vertegenwoordigen;

genoemde vennootschap hierna te noemen: **de eigenaar**.

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: \_\_\_\_\_

dat vorenbedoelde eigenaar in eigendom heeft: \_\_\_\_\_

*de woning met ondergrond, tuin, erf en verdere aanhorigheden te — 4818 RH Breda, plaatselijk bekend als Jan Nieuwenhuyzenstraat 1, — bij het kadaster bekend als gemeente BRED A sectie D nummer — 10261, groot achthonderd tien vierkante meter (810 m<sup>2</sup>) en nummer — 10262, groot vijftig vierkante meter (50 m<sup>2</sup>);* \_\_\_\_\_

perceel 10261 is door de eigenaar in eigendom verkregen door de \_\_\_\_\_ inschrijving bij de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op zestien mei tweeduizend twee in register Hypotheken 4 in deel 13590 — nummer 5 van het afschrift van een akte van levering en perceel 10262 door de inschrijving alsvoor op tien december tweeduizend twee in register — Hypotheken 4 in deel 13854 nummer 4 van het afschrift van een akte van — levering.

Beide akten houden in kwijting, respectievelijk op vijftien mei en negen — december tweeduizend twee, zijn verleden voor mr drs J.F.A.M. Klaver, — notaris in Etten-Leur; \_\_\_\_\_

dat terzake van gemeld registergoed zal worden aangevangen met de \_\_\_\_\_ verbouw van het gebouw omvattende zes woningen en zes bergingen; \_\_\_\_\_

dat de verschenen persoon, handelend als gemeld, bij deze wenst over te — gaan tot splitsing van het hiervoor genoemde gebouw met daarbij behorende grond in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 en volgende van — het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een Reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek; \_\_\_\_\_

dat voormeld gebouw is uitgelegd in een plan, bestaande uit één blad, welk plan aan deze akte zal worden gehecht en welk plan is goedgekeurd door de Bewaarder van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda blijkens diens aantekening de dato zes mei tweeduizend drie; \_\_\_\_\_

dat de gedeelten van voormeld complex, welke bestemd zijn om als \_\_\_\_\_ afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven op \_\_\_\_\_ voormeld plan en zijn voorzien van een Arabisch cijfer en dat met \_\_\_\_\_ betrekking tot voormeld plan door de Bewaarder van de dienst voor het \_\_\_\_\_

kadaster en de openbare registers te Breda, blijkens een aantekening op —  
 gemeld plan, is verklaard, dat de complexaanduiding van het in de splitsing  
 te betrekken percelen is: 10285A; —

**SPLITSING:** —

Het gebouw met toebehoren, zomede de daarbij behorende grond, zullen de —  
 volgende appartementsrechten omvatten, welke kadastraal bekend zijn als —  
 gemeente Breda sectie D nummers **10285A1 tot en met A6.** —

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde thans voormeld —  
 gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond te splitsen in de —  
 volgende appartementsrechten: —

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een op —  
 de begane grond gelegen woning met parkeerplaats en berging, plaatselijk —  
 bekend als Jan Nieuwenhuyzenstraat te Breda, bij het kadaster bekend als —  
 gemeente Breda sectie D nummer 10285A1, —  
 uitmakende het éénhonderd vier/zeshonderd negenentwintigste (104/629<sup>e</sup>) —  
 onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw, welk na  
 verbouwing zal bevatten zes woningen en zes bergingen met ondergrond, —  
 vijf parkeerplaatsen, erf en verdere aanhorigheden te 4818 RH Breda, Jan —  
 Nieuwenhuyzenstraat 1, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten bij  
 het kadaster bekend als gemeente Breda sectie D nummers 10261 en 10262,  
 respectievelijk groot achthonderd tien vierkante meter (810 m<sup>2</sup>) en vijftig —  
 vierkante meter (50 m<sup>2</sup>); —
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een op —  
 de begane grond gelegen woning met parkeerplaats en berging, plaatselijk —  
 bekend als Jan Nieuwenhuyzenstraat te Breda, bij het kadaster bekend als —  
 gemeente Breda sectie D nummer 10285A2, —  
 uitmakende het éénhonderd vijftig/zeshonderd negenentwintigste (150/629<sup>e</sup>)  
 onverdeeld aandeel in de sub 1 genoemde gemeenschap, ten tijde van de —  
 splitsing in appartementsrechten bij het kadaster bekend als gemeente Breda  
 sectie D nummers 10261 en 10262 respectievelijk groot achthonderd tien —  
 vierkante meter (810 m<sup>2</sup>) en vijftig vierkante meter (50 m<sup>2</sup>); —
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een op —  
 de eerste verdieping gelegen woning met parkeerplaats en berging op de —  
 begane grond, plaatselijk bekend als Jan Nieuwenhuyzenstraat te Breda, bij  
 het kadaster bekend als gemeente Breda sectie D nummer 10285A3, —  
 uitmakende het éénhonderd één/zeshonderd negenentwintigste (101/629<sup>e</sup>) —  
 onverdeeld aandeel in de sub 1 genoemde gemeenschap, ten tijde van de —  
 splitsing in appartementsrechten bij het kadaster bekend als gemeente Breda  
 sectie D nummers 10261 en 10262 respectievelijk groot achthonderd tien —  
 vierkante meter (810 m<sup>2</sup>) en vijftig vierkante meter (50 m<sup>2</sup>); —
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een op —  
 de eerste verdieping gelegen woning met parkeerplaats en berging op de —  
 begane grond, plaatselijk bekend als Jan Nieuwenhuyzenstraat te Breda, bij  
 het kadaster bekend als gemeente Breda sectie D nummer 10285A4, —  
 uitmakende het éénhonderd één/zeshonderd negenentwintigste (101/629<sup>e</sup>) —  
 onverdeeld aandeel in de sub 1 genoemde gemeenschap, ten tijde van de —

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- splitsing in appartementsrechten bij het kadaster bekend als gemeente Breda sectie D nummers 10261 en 10262 respectievelijk groot achthonderd tien vierkante meter (810 m<sup>2</sup>) en vijftig vierkante meter (50 m<sup>2</sup>);
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een op de tweede verdieping gelegen woning met parkeerplaats en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Jan Nieuwenhuyzenstraat te Breda, bij het kadaster bekend als gemeente Breda sectie D nummer 10285A5, uitmakende het vijfenzeventig/zeshonderd negenentwintigste (75/629<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de sub 1 genoemde gemeenschap, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten bij het kadaster bekend als gemeente Breda sectie D nummers 10261 en 10262 respectievelijk groot achthonderd tien vierkante meter (810 m<sup>2</sup>) en vijftig vierkante meter (50 m<sup>2</sup>);
  6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een op de tweede verdieping gelegen woning met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Jan Nieuwenhuyzenstraat te Breda, bij het kadaster bekend als gemeente Breda sectie D nummer 10285A6, uitmakende het achtennegentig/zeshonderd negenentwintigste (98/629<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel in de sub 1 genoemde gemeenschap, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten bij het kadaster bekend als gemeente Breda sectie D nummers 10261 en 10262 respectievelijk groot achthonderd tien vierkante meter (810 m<sup>2</sup>) en vijftig vierkante meter (50 m<sup>2</sup>).

Al voormelde appartementsrechten behoren toe aan vorenbedoelde eigenaar. Vervolgens verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, dat voorzover hierna niet anders is bepaald, als REGLEMENT VAN SPLITSING als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek zal gelden het reglement van de Koninklijke Notariële Broederschap, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van mr J.W. Klinkenberg, notaris in Rotterdam, ingeschreven alsvoor op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4 in deel 8564 nummer 26, zulks met – onder verwijzing naar de artikelen van het modelreglement – de navolgende aanvullingen en wijzigingen, wordende hieronder tevens opgenomen hetgeen op grond van het modelreglement in de akte moet worden bepaald, terwijl annex 1 niet van toepassing is:

1. Het breukdeel als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het modelreglement is het breukdeel als hiervoor omschreven bij de vermelding van de onderscheidenlijke appartementsrechten. De breukdelen zijn vastgesteld aan de hand van de vierkante meters vloeroppervlak.
2. Het eerste boekjaar als bedoeld in artikel 4 vangt aan op het in artikel 5:125 lid 3 kalenderjaar waarin de oplevering van het gebouw plaatsvindt.
3. Het in artikel 6 vermelde bedrag van tien gulden wordt gewijzigd in tien euro.
4. Het in artikel 8 lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden wordt gewijzigd in vijfduizend euro.
5. De bestemming van de appartementsrechten als bedoeld in artikel 17 lid 4 van het modelreglement is bij de omschrijving van de onderscheidenlijke appartementsrechten onder woorden gebracht.

6. Het bepaalde in artikel 17 lid 5 wordt vervangen door het volgende: ———  
 Het aanbrengen van harde vloerbedekking in de woningen is slechts ———  
 toegestaan indien onder die vloerbedekking een dusdanig materiaal is ———  
 aangebracht dat een contactgeluidsisolatie-index van de kale vloer inclusief  
 vloerbedekking bereikt wordt van minimaal +tien decibel (+10dB). De c —  
 ontactgeluidsisolatie-index wordt bepaald volgens de NEN 5077 ———  
 "Geluidwering in gebouwen", uitgegeven door het Nederlands Normalisatie  
 Instituut. Een en ander dient vooraf te worden aangetoond aan de hand van  
 testrapporten van de desbetreffende leveranciers/fabrikanten, welke ———  
 betrekking hebben op dezelfde specifieke combinatie van de toe te passen —  
 producten op een steenachtige ondergrond met een contactgeluidsisolatie-  
 index van minimaal nul decibel (0dB) en een minimale verbetering van tien  
 decibel (10dB) op deze ondergrond. ———
7. In artikel 28 lid 3 van het modelreglement wordt voor "artikel 38 zesde —  
 lid" gelezen "artikel 38 zevende lid". ———
8. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel —  
 5:124 van het Burgerlijk Wetboek. ———  
 De naam van de vereniging als bedoeld in artikel 30 lid 2 van het ———  
 modelreglement komt te luiden: ———  
***Vereniging van eigenaars Jan Nieuwenhuyzenstraat 1 te Breda.*** ———  
 De vereniging is gevestigd in Breda, doch kan elders kantoor houden. ———  
 De statuten van de vereniging zijn opgenomen in het modelreglement. ———
9. Voor de in artikel 2 eerste lid bedoelde breukdelen zijn de eigenaars ———  
 verplicht bij te dragen in het reservefonds bedoeld in artikel 32 van het —  
 modelreglement. De grootte van het jaarlijks in het reservefonds te storten —  
 bedrag wordt ieder jaar + door de vergadering vastgesteld. ———
10. Artikel 32 lid 4 van het modelreglement komt te luiden als volgt: ———  
 4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen  
 van het reservefonds. ———
11. Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2 van het ———  
 modelreglement bedraagt zes te weten voor de appartementsrechten 1 tot en  
 met 6 elk rechtgevend op één stem. ———
12. Tot enig bestuurder wordt in afwijking van artikel 41 lid 1 van het ———  
 modelreglement bij deze akte benoemd de besloten vennootschap met ———  
 beperkte aansprakelijkheid De Veste Breda B.V. zulks voor een periode —  
 ingaande vandaag en eindigende met éénendertig december tweeduizend —  
 drie, behoudens herbenoeming door de vergadering. ———
- OVERGANGSBEPALINGEN** ———
- a. De eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het  
 in gebruik nemen van een privégedeelte wordt afhankelijk gesteld van de —  
 toestemming van de vergadering van eigenaars, zijn niet van toepassing op  
 de eerste bewoners. ———
- b. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voorzover aan hem het beheer  
 van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is ———  
 opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan —  
 waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere —

## Kadaster

periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.

- c. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen — waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere — periode moeten gelden dan wel tenminste twee/derde van de — appartementsrechten door de ondernemer met wie de eerste bewoners een — koop/aannemingsovereenkomst zijn aangegaan aan derde is overgedragen. —

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATEVE —  
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —**

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

- a. een akte van levering op zeventien januari negentienhonderd zesennegentig verleden voor Mr. A.W.M. Roelen, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op zeventien januari — negentienhonderd zesennegentig in register Hypotheken 4 deel 10200 — nummer 32 (waarbij met koper A wordt bedoeld de rechtsvoorganger van — verkoper, zijnde de heer en mevrouw Jongenelen-Verdaasdonk, en met — koper B "Woningbouwvereniging Singelveste" en waarbij met het — verkochte A wordt bedoeld Jan Nieuwenhuyzenstraat 1-3 te Breda en met — verkochte B Boeimeersingel 10 te Breda), waarin woordelijk staat vermeld: — "*Door kopers is — ter voorkoming van de oprichting van een eventuele — vereniging van eigenaars — voorts nader overeengekomen: —*
- a. *het gebouw wordt opgesplitst conform vier aan deze akte gehechte — tekeningen, waarbij koper B het recht van verbouw verkrijgt van een — gedeelte op de eerste verdieping en zolderverdieping; —*
  - b. *beide partijen zullen voor gas-, water, electra, c.a.i. en p.t.t. — aansluitingen zoveel mogelijk de bestaande aansluitingen bemutten en — tot nadere afspraken komen ten aanzien van het verdelen van de — zogenaamde vastrechtbedragen, een en ander zoals tussen partijen is of zal worden overeengekomen; —*
  - c. *koper B verkrijgt een erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende de — verplichting voor de eigenaar van het verkochte A om het gebruik van — het tot het verkochte A behorende en aan de zijde van de — Boeimeersingel liggende trappenhuis door de eigenaar (en/of huurders of bewoners of bezoekers) van het verkochte B te dulden; terwijl de — kosten van het onderhoud van het betreffende trappenhuis voor — rekening komen van koper A en koper B voor ieder van hen voor de — helft; —*
  - d. *ten aanzien van de verdeling van de kosten van opdeling van het — gebouw blijft tussen de kopers A en B gelden hetgeen door hen — daarover is overeengekomen; —*
  - e. *Koper A verkrijgt een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het — verkochte A en ten laste van het verkochte B om te komen van en te — gaan naar de openbare weg, welke erfdienstbaarheid zal dienen te — worden uitgeoefend via de gang, gelegen tegen het huidige kadastrale — perceel 8010, en het terrein, gelegen achter het op het verkochte B —*

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

staande gebouw; \_\_\_\_\_

- f. Koper A verkrijgt voorts een erfdienstbaarheid om gebruik te kunnen maken van een luik, behorende bij het verkochte B, om zodoende te kunnen komen op het tot het verkochte A behorende platte dak boven vorenbedoeld trappenhuis, echter uitsluitend en alleen voor het plegen van onderhoud van bedoeld dak, en voorts tot het tijdstip waarop door koper B in overleg met koper A in het verkochte A een ander luik zal zijn aangebracht, waardoor van de betreffende erfdienstbaarheid geen gebruik meer behoeft te worden gemaakt; \_\_\_\_\_
- g. Koper B heeft zich verplicht met betrekking tot het verkochte B geen concurrerende ontwikkeling op het gebied van horeca casu quo recreatie te starten, hetgeen middels een kettingsbeding/kwalitatieve verplichting zal worden uitgewerkt. \_\_\_\_\_

Ter uitvoering van het hiervoor sub a, c en e tot en met g overeengekomene verklaarden de comparanten sub 2.a en b en de comparant sub 3, handelend als gemeld: \_\_\_\_\_

1. bij deze te vestigen en aan te nemen ten laste van het verkochte A en ten behoeve van het verkochte B: \_\_\_\_\_  
de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het verkochte A om te dulden dat de eigenaar van het verkochte B een gedeelte, gelegen op de eerste verdieping en de zolderverdieping, in eigendom heeft boven het verkochte A, zijnde de eigendom op laatstgenoemde verdiepingen met blauwe lijn aangegeven op de aan deze akte gehechte kaarten; \_\_\_\_\_
2. bij deze te vestigen en aan te nemen ten laste van het verkochte A ten behoeve van het verkochte B: \_\_\_\_\_  
de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het verkochte A om het gebruik van het tot het verkochte A behorende en aan de zijde van de Boeimeersingel liggende trappenhuis door de eigenaar (en/of huurders of bewoners of bezoekers) van het verkochte B te dulden; \_\_\_\_\_
3. bij deze te vestigen en aan te nemen ten laste van het verkochte B en ten behoeve van het verkochte A: \_\_\_\_\_  
de erfdienstbaarheid van weg, uit te oefenen over de gang, gelegen op het verkochte B tegen het huidige perceel 8010 dier gemeente en sectie, en het achter het op het verkochte B staande gebouw liggende terrein; \_\_\_\_\_
4. bij deze te vestigen en aan te nemen ten laste van het verkochte B en ten behoeve van het verkochte A: \_\_\_\_\_  
de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf gebruik zal maken van een luik, zich bevindende op de bovenstaande verdieping van het verkochte B, om daardoor te komen van en te gaan naar het boven het sub 2 bedoelde trappenhuis zich bevindende platte dak, echter uitsluitend en alleen voor het plegen van onderhoud van bedoeld dak, en voorts tot het tijdstip waarop door koper B in overleg met koper A in het verkochte A een ander luik zal zijn aangebracht, \_\_\_\_\_

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

waardoor van de onderhavige erfdienstbaarheid geen gebruik meer —  
behoeft te worden gemaakt.

5. 1. Het is koper B niet toegestaan, behoudens schriftelijke —  
toestemming van koper A, met betrekking tot het verkochte B —  
activiteiten te ontwikkelen, die op het gebied van horeca en/of —  
recreatie concurrerend (zullen) zijn voor het bedrijf van koper A in —  
het verkochte A. Ingeval van overtreding of niet-nakoming van —  
deze bepaling door koper B of door de huurder of gebruiker op —  
andere titel van het verkochte B zal koper B ten behoeve van —  
koper A of diens rechtsopvolger(s) een boete verbeuren van —  
vierhonderdvijftigduizend gulden (f 450.000,00) ineens en voorts —  
een boete voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, welke —  
boeten direkt opeisbaar zullen zijn door het enkele feit der —  
overtreding zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. —
2. Voor iedere niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in —  
bepaling 5.1 verbeurt koper B na schriftelijke ingebrekestelling een —  
dadelijk opeisbare boete ten behoeve van koper A van vijfhonderd —  
gulden (f 500,00) per dag voor iedere da, dat de niet-nakoming of —  
overtreding voortduurt. —
3. Op straffe van verbeurte van een dadelijk opeisbare boete van —  
vierhonderd vijftigduizend gulden (f 450.000,00) ten behoeve van —  
koper A is koper B – behoudens schriftelijke ontheffing van koper –  
A verplicht bij gehele of gedeeltelijke verdere overdracht van het —  
verkochte B of verlening van een zakelijk genotsrecht daarop de —  
bepalingen 5.1, 5.2 en het onderhavige artikel 5.3 eveneens aan —  
elke opvolgende verkrijger of zakelijk gerechtigde op te leggen en —  
daarbij dezelfde boeten te behoeve van koper A of diens —  
rechtsopvolger(s) te bedingen. De boete wordt verbeurd door het —  
enkele feit van de niet-nakoming zonder dat enige —  
ingebrekestelling is vereist. —

De kopers A en B merken het onderhavige artikel 5 aan als kwalitatieve —  
verbintenis, zulks bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. —  
Voorts worden bij deze gevestigd en aangenomen ten behoeve en ten laste van —  
het verkochte A enerzijds en ten behoeve en ten laste van het verkochte B —  
anderzijds over en weder: —

- a. zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin die onroerende —  
zaken zich ten opzichte van elkander bevinden, gehandhaafd blijft, speciaal —  
wat betreft de afvoer van hemel-, gootwater en faecaliën door riolering als —  
anderszins, de aanwezigheid van eventueel ondergrondse en bovengrondse —  
leidingen en kabels, en van putten en leidingen ten behoeve van de —  
drainage, eventuele inbalking en inankering, de toevoer van licht en lucht —  
enzovoorts, wordende hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te —  
bouwen of te verbouwen; —
- b. de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden en onderhouden van —  
antennekasten, schakelkasten, lijnen, leidingen, kabels en eventuele andere —  
technische voorzieningen, nodig voor de openbare nutsvoorzieningen en het —

*gedogen van het verrichten van de nodige herstellingen en vernieuwingen — van die zaken.*

*De muren en verdere afscheidingen tussen de aanbhelendende onroerende zaken zijn gemeenschappelijk eigendom van de eigenaren van die onroerende zaken en moeten voor gemeenschappelijke rekening van die eigenaren worden onderhouden en zonodig vernieuwd.*

- *voormelde aankomsttitel (waarbij met "verkoper" wordt aangeduid de rechtsvoorganger van verkoper, zijnde de heer en mevrouw Jongenelen-Verdaasdonk, en met "koper" wordt aangeduid de Nederlandse Bouw Unie B.V., voornoemd), waarin woordelijk is vermeld (aansluitende op het hiervoor aangehaalde):*

*"Verkopers verklaart dat voormelde aangehaalde bepalingen slechts betrekking hebben op het verkochte. Verkoper doet bij deze ten aanzien van het verkochte afstand van zijn recht hiervoor aangehaald onder 5, aangezien verkoper een bedrijf als daar bedoeld niet meer uitoefent, hetgeen koper — als vrijwillig waarnemende de belangen van vorenaangehaalde "koper B" — bij deze aanvaardt".*

b. *voormelde titel van aankomst ingeschreven in deel 13854 nummer 4, waarin woordelijk staat vermeld:*

**"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

*Bij deze wordt gevestigd, ten behoeve van het verkochte en het reeds aankoper in eigendom toebehorende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Breda sectie D nummer 9809 en ten laste van het aangrenzende aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Breda sectie D nummer 9809, de erfdiensbaaheid inhoudende het recht van overpad om van de openbare weg te komen van en te gaan naar het achterterrein van het heersend erf, plaatselijk bekend als Jan Nieuwenhuyzenstraat 1 te Breda, uit te oefenen over de nog aan te leggen weg, zowel te voet, met motorvoertuigen als anderszins.*

*Deze erfdiensbaaheid wordt gevestigd zonder vergoeding en dient op de minst bezwarende wijze te worden uitgeoefend.*

*De kosten van onderhoud en vernieuwing van gemelde nog aan te leggen weg worden, voor zover die weg dient als inrit voor het achterterrein van het heersend erf, gedragen door de eigenaar van het heersend erf; deze onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden dienen in goed overleg met de eigenaar van het dienend erf in voorkomend geval te worden uitgevoerd."*

*Tenslotte verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, dat een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist dan wel onherroepelijk is geworden.*

**WOONPLAATSKEUZE**

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

**SLOT AKTE**

*De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.*

*DEZE AKTE is vandaag opgemaakt in Breda.*



## Kadaster

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. —  
 Zij heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, —  
 tijdig voor het verlijden een ontwerpakte te hebben ontvangen, van de inhoud te  
 hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. —

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing eerst door de —  
 verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om vijftien uur  
 vijftien minuten. —

(Volgt ondertekening)

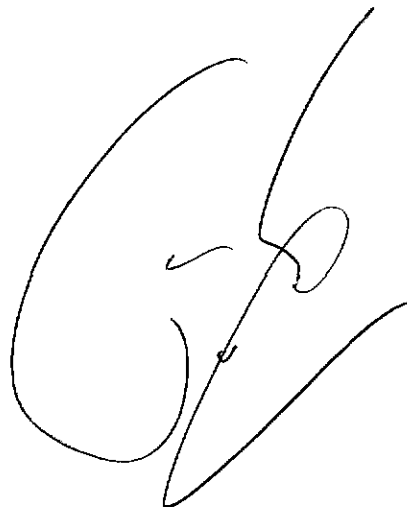
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) F.J. von Seydlitz Kurzbach

Ondergetekende, Mr. Frits Jan von Seydlitz Kurzbach, notaris te Breda,  
 verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste  
 vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en  
 dat deze onherroepelijk is geworden.

(w.g.) F.J. von Seydlitz Kurzbach

Ondergetekende, Mr. Frits Jan von Seydlitz Kurzbach, notaris te Breda,  
 verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

**Verklaring:**

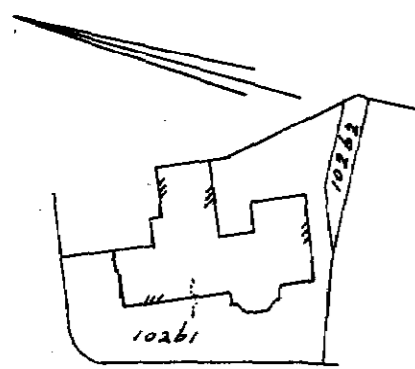
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op 28-05-2003 om 13:40 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 15033 nummer 46.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:  
20030528000084.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



de kadastrale percelen Breda D 10261 en 10262



situatie 1:1000

Bijlage 20030528-000084  
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 15033 nummer 46 te Breda

Breda dd: 2 mei 2003

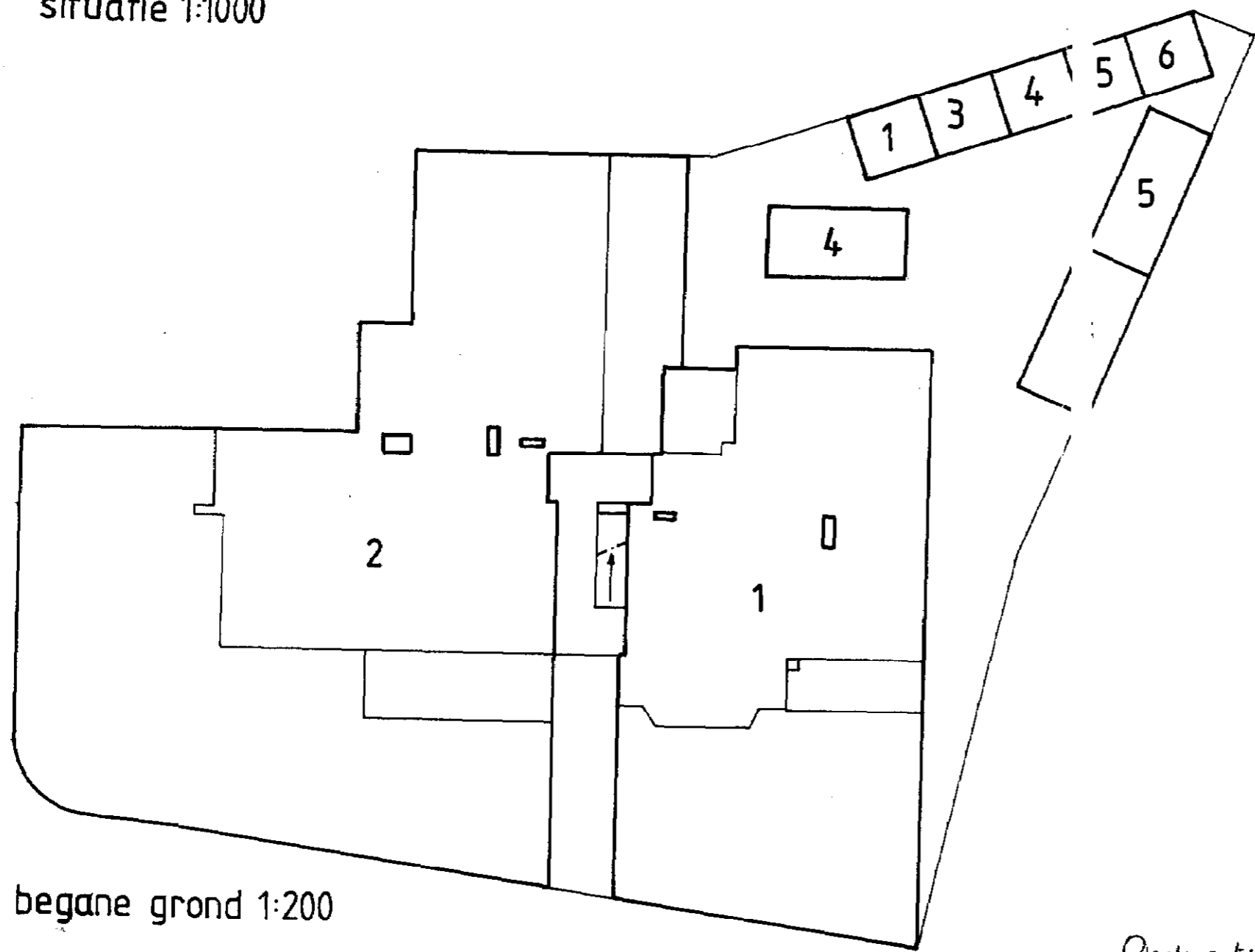
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Breda, verklaart, dat voor het in deze splitsing te betrekken perceel/percelen:  
Gemeente Breda sectie D  
nummer(s) 10261 en 10262  
de complexaanduiding is: 10285 A

de notaris

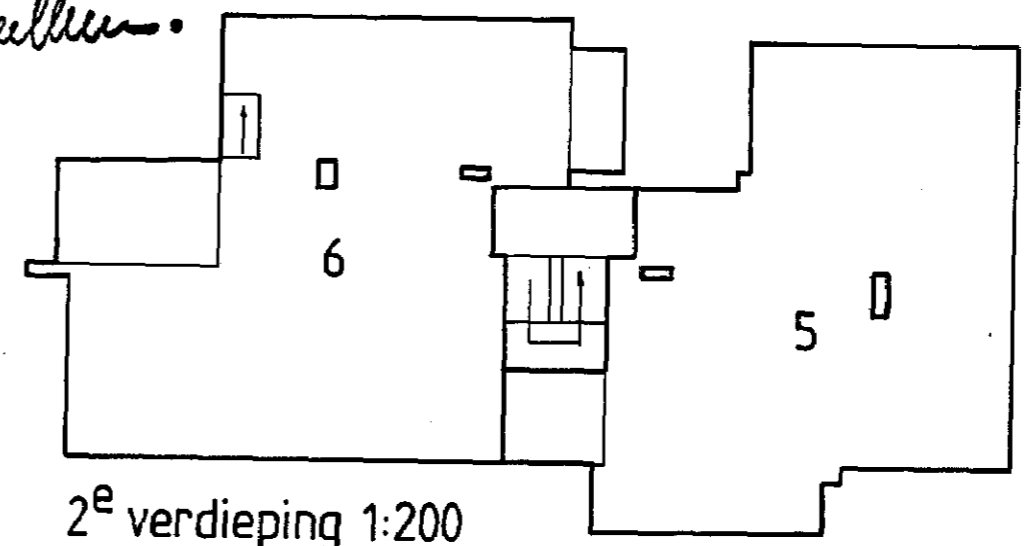
Frits von Seydlitz & Partners  
Baronielaan 28  
4818 RA Breda  
T: 076-5244290  
F: 076-5244291

Breda, 06 mei 2003  
De bewaarder,

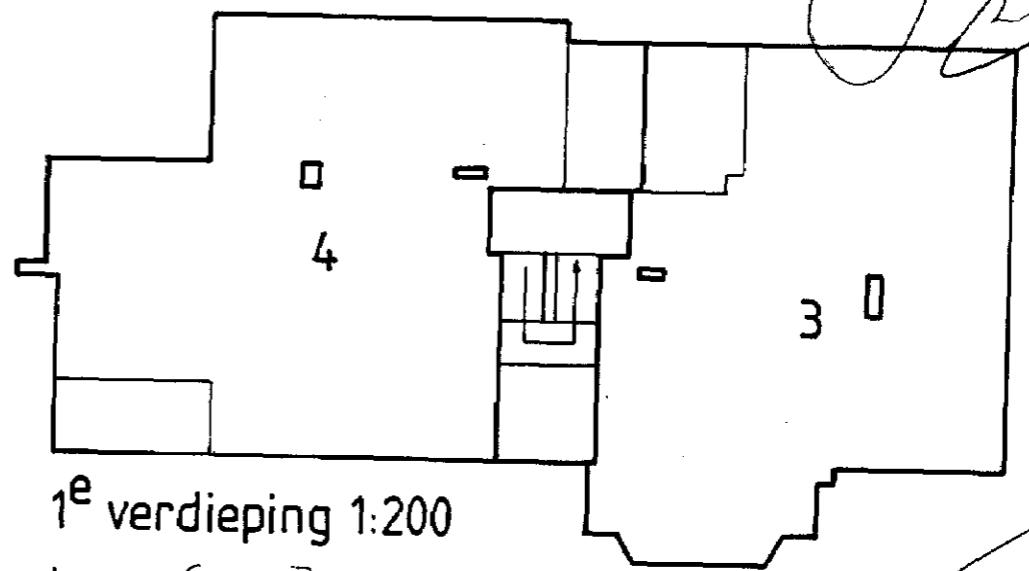
*Elleblum*



begane grond 1:200



2e verdieping 1:200



1e verdieping 1:200

Voor afschrift:  
(wa) F. von Seydlitz  
Kunzbach

*[Handwritten signature]*

Ondergetekende, mr Frits Jan von Seydlitz Kunzbach, notaris te Breda, verklaart dat dit stuk eenzijdig is met het en in overlijden aangeboden stuk.

*[Handwritten signature]*