

OZ4 54963/147

25-07-2008 09:00

Hermus mr. M.C.J.M. / 2008.000310.01

W. Hermus



20080725001042

2 volgbladen

Kadaster



AKTE VAN LEVERING

dossier : 2008.000310.01

referentie : MH\MH

Heden, drieëntwintig juli tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Marinus Christoffel Josephus Maria Hermus, notaris te Son en Breugel:

1. mevrouw **JOANNA MARIA WIERSMA**, geboren te Ede op negentwintig oktober negentienhonderd zesenzeventig, legitimatie: paspoort met nummer NF6355692, geldig tot twee februari tweeduizend negen, uitgegeven te Eindhoven op twee februari tweeduizend vier, wonende te 5622 CJ Eindhoven, Pastoor van Arsplein 24, onder huwelijkse voorwaarden gehuwd met de heer Lars Alexander Verburg; hierna te noemen "verkoper"; en
2. de heer **JORIS THEODORUS WILHELMUS MARTINUS BERKVENS**, geboren te Sint Oedenrode op veertien januari negentienhonderd achtenzeventig, legitimatie: rijbewijs met nummer 3164755184, geldig tot zestien december tweeduizend negen, uitgegeven te Sint-Oedenrode op zestien december negentienhonderd negennegentig, wonende te 5491 EK Sint Oedenrode, Tartwijck 48, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, toekomstig adres per heden: Eindhoven, Pastoor van Arsplein 24 (postcode 5622 CJ); hierna te noemen "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zeventien juni tweeduizend acht respectievelijk achttien juni tweeduizend acht een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

een vooroorlogs woonhuis met berging, tuin en ondergrond, aan het Pastoor van Arsplein 24, 5622 CJ Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie H nummer 47, groot één are en achtenzestig centiare,

blijkens kadastrale boekhouding aangemerkt als gemeentelijk monument.

hierna aangeduid met "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is:

TWEEHONDERD DRIEËNZEVENTIG DUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 273.500,00).

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Hermus Notaris Son en Breugel, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven in register hypotheken 4, op drie december tweeduizend drie, in deel 40115 nummer 111, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de koopsom, op een december tweeduizend drie verleden voor mr R.T. Mirck, notaris te Breda.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

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

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die *aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek*, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ENERGIECERTIFICAAT

Partijen zijn ermee akkoord, dat er ter zake van de onderhavige transactie geen energiecertificaat is gemaakt en ook niet zal worden gemaakt.

VERWIJZING NAAR KOOPAKTE

Verwezen wordt naar de koopakte waarin woordelijk staat vermeld:

" 5.4.3. in de onroerende zaak is asbest verwerkt.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

En.

artikel 19 Aanbouw

koper is ermee bekend dat de aanbouw aan de achterzijde in het verleden zonder vergunning is gebouwd. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid voortvloeiende uit het eventueel niet kunnen legaliseren van de reeds aanwezige aanbouw."

VERWIJZING NAAR VOORGAANDE TITEL

Verwezen wordt naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

"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, waaronder in elk geval begrepen de garanties van de verkoper. De koopovereenkomst luidt ondermeer woordelijk:

"Verklaringen van verkoper

°Artikel 10

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:" enzovoorts

"b. Koper is bekend met het feit dat de grond licht verontreinigd is, e.e.a. zoals beschreven is in het bodemonderzoeksrapport. Koper verklaart bekend te zijn met de conclusies uit dit rapport en vrijwaart verkoper van enige aansprakelijkheid hieromtrent.

c. Koper is bekend met het feit dat er een vetput aanwezig is in onderhavig perceel. Hiervoor is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waaruit geen ernstige verontreiniging naar voren is gekomen. Een kopie van dit rapport is aan de akte gehecht. Koper verklaart bekend te zijn met de resultaten van dit rapport en vrijwaart verkoper van enige aansprakelijkheid hieromtrent."

Verkoper en koper verklaren dat het in de hiervoor aangehaalde tekst bedoelde rapport betreft het door Tritium Advies BV., gevestigd te Nuenen, uitgebrachte rapport de dato vijftien juni tweeduizend met projectnummer 0005550.MH."

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, 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 en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

TOESTEMMING

Voorts verscheen voor mij, notaris:

de heer **LARS ALEXANDER VERBURG**, geboren te Dordrecht op veertien augustus negentienhonderd éénentachtig, legitimatie: paspoort met nummer NG3964476 geldig tot achtentwintig mei tweeduizend negen uitgegeven te Eindhoven op achtentwintig mei tweeduizend vier, wonende te 5622 CJ Eindhoven, Pastoor van Arspein 24, gehuwd met mevrouw Joanna Maria Wiersma, voornoemd, die verklaarde de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede)bestuur te hebben over het verkochte.

WOONPLAATS

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

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Son en Breugel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte een concept-akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen die uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en zestien minuten (16:16)

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

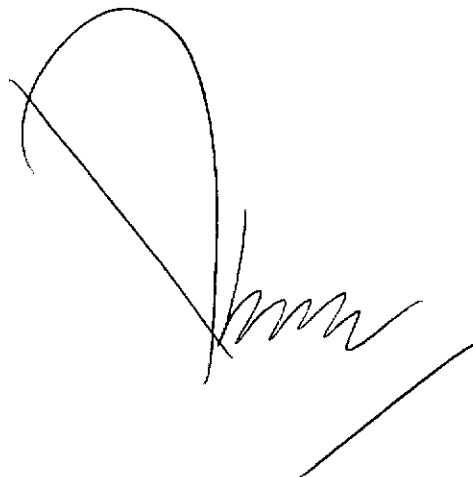
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. M.C.J.M. Hermus

Ondergetekende, mr. Marinus Christoffel Josephus Maria Hermus notaris te Son en Breugel, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. M.C.J.M. Hermus

Ondergetekende, mr. Marinus Christoffel Josephus Maria Hermus notaris te Son en Breugel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend 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 op 25-07-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54963 nummer 147.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.