



Zaaknummer: 798/pb

AKTE VAN LEVERING

Op zestien juni tweeduizend zes, verschenen voor mij, mr. Wilhelmus Nicolaas Maria Broekmans, notaris gevestigd te Eindhoven: _____

1. mevrouw **Julia Aleida Maria IDING**, wonende te 5582 JX Waalre, Koningin Julianalaan 42, geboren te Eindhoven op zestien januari negentienhonderd vijftig, houder van een paspoort met nummer ND6140490, uitgegeven te Waalre, geldig tot drie en twintig januari tweeduizend acht, na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met de heer Joseph Gerardus Leonardus Alberti, _____
hierna te noemen verkoper; _____
2. de heer **Joseph Gerardus Leonardus ALBERTI**, wonende te 5582 JX Waalre, Koningin Julianalaan 42, geboren te Heerlen op twee en twintig mei negentienhonderd vijftig, houder van een paspoort met nummer ND6140487, afgegeven te Waalre, geldig tot drie en twintig januari tweeduizend acht, na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Julia Aleida Maria Iding, _____
hierna te noemen koper. _____

De comparanten verklaarden: _____

KOOPOVEREENKOMST EN LEVERING

Verkoper is met koper een mondelinge koopovereenkomst aangegaan, welke zij bij deze akte bevestigen. Ter uitvoering van gemelde koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt: _____

ONROERENDE ZAAK

het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren gelegen te 5616 HL Eindhoven aan de Hastelweg 4, kadastraal bekend gemeente Strijp, sectie D, nummer 3506, groot een are tachtig centiare, _____

hierna ook te noemen: het verkochte. _____

De juridische levering van het verkochte geschiedt doordat deze akte terstond wordt ingeschreven in de openbare registers. _____

KOOPSOM

Artikel 1

De koopsom bedraagt **éénhonderdtachtig duizend euro (€ 180.000,00)**. _____

Dit bedrag zal door koper aan verkoper worden voldaan middels verrekening dan wel middels overname door koper van de hypothecaire schuld die door verkoper is aangegaan ter financiering van diens aankoop van het verkochte, een en ander zonder tussenkomst van mij, notaris. _____

BEPALINGEN

KOSTEN, RECHTEN EN OVERDRACHTSBELASTING

Artikel 2

Kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op deze overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van **koper**. _____

Koper zal aan verkoper uitkeren het voordeel dat aan hem als koper toekomt op grond van artikel 13 Wet Belastingen van Rechtsverkeer, te voldoen op de wijze als gemeld in artikel 1 hiervoor. _____

STAAT VAN DE ONROERENDE ZAAK, GEBRUIK

Artikel 3

1. De onroerende zaak zal aan de koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevond met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan, behoudens het recht van eerste hypotheek, oorspronkelijk in hoofdsom groot een honderd negentig duizend euro (€ 190.000,00) ten behoeve van de naamloze vennootschap **ING Bank N.V.**, gevestigd te Amsterdam, mede kantoorhoudende te 5611 ZX Eindhoven, Schimmelt 36, krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Eindhoven op **twintig december tweeduizend vijf** in register Hypotheken 3, deel **30832** nummer **159**, van een afschrift van een akte van hypotheekstelling, op negentien december daarvoor verleden voor mr. J.H.G.M. Teeuwen, destijds notaris gevestigd te Eindhoven.
2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akten. Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst, dan wel door beide partijen gewaarmerkte fotokopieën van de letterlijke tekst, aan koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.
3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Koper is voornemens de onroerende zaak te gebruiken als **woonhuis**. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tekenen van de koopovereenkomst.
- 4.1. Verkoper is **niet** bekend, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in lid 3 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel nemen van andere maatregelen.
- 4.2. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
- 4.3. Aan verkoper is **niet** bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.
- 4.4. 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.
5. Verkoper is tot niet meer verplicht dan voortvloeit uit het in deze akte bepaalde.
6. Verkoper staat er voor in dat hem tot op de dag van het tot stand komen van de koopovereenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren, zijn uitgevoerd.
7. Verkoper is **geen** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:
 - 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 de provincie verklaard beschermd monument. _____
8. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen
ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van —
wederinkoop. _____
9. Verkoper verklaart dat het verkochte niet is opgenomen in een aanwijzing als —
bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of
artikel 8a van de Wet voorkeursrecht gemeenten. _____
10. Verkoper verklaart dat in de koop niet is begrepen datgene waarop huurders —
krachtens hun wettelijk wegneemrecht rechten kunnen doen gelden. _____
11. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen van —
de partijen enig recht. _____
12. Verkoper verklaart dat de lasten over voorafgaande jaren, voorzover de _____
aanslagen zijn opgelegd, zijn voldaan. _____
Voorzover de genoemde aanslagen nog niet zijn voldaan, verklaart de verkoper
deze op eerste verzoek te voldoen. _____
13. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of _____
omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper. _____

INFORMATIEPLICHT VERKOPER, ONDERZOEKSP LICHT KOPER _____

Artikel 4 _____

Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper met betrekking tot het verkochte al die —
inlichtingen heeft verschaft, die naar geldende opvattingen ter kennis van koper —
behoren te worden gebracht. Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken —
over feiten en omstandigheden die naar geldende opvattingen voor risico van koper
komen, zoals feiten en omstandigheden welke aan koper bekend zijn of uit eigen —
onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek van —
koper verlangd mag worden. _____

FEITELIJKE LEVERING, OVERDRACHT AANSPRAKEN _____

Artikel 5 _____

1. De feitelijke levering geschiedt, voor zover mogelijk gezien de verhuurde staat —
van het verkochte, bij de ondertekening van deze akte. _____
2. In de koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle
aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal _____
kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), _____
(onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals _____
wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak _____
toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze _____
overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak. _____
Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te _____
verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van _____
aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de _____
wettelijke bepalingen. _____

BATEN EN LASTEN _____

Artikel 6 _____

Alle baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van heden. _____

ONDEELBAARHEID EN HOOFDELIJKHEID _____

Artikel 7 _____

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

RISICO-OVERGANG

Artikel 8

De onroerende zaak is voor risico van koper zodra de akte is ondertekend.

TITEL VAN VERKOPER

Artikel 9

Verkoper heeft het verkochte ten titel van koop in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op **twintig december tweeduizend vijf** in register Hypotheken 4, deel **40458** nummer **101** van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negentien december verleden voor mr. J.H.G.M. Teeuwen, destijds notaris gevestigd te Eindhoven.

Uit het vorenstaande blijkt dat verkoper bevoegd is over het verkochte te beschikken en mitsdien bevoegd om het verkochte bij deze te leveren aan koper.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Artikel 10

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, wordt te dezen verwezen naar voormelde titel van verdeling, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"VI. Erfdienstbaarheden/ kwalitatieve verplichtingen/ kettingsbedingen

1. *Bij deze wordt gevestigd, verleend en aangenomen door de deelgenoten, het recht van uitweg, te voet en met een aan de hand te leiden voertuig, over een ter plaatse aanwezig voetpad ter breedte van een meter, ten behoeve van het perceel genoemd onder A hiervoor en ten laste van het perceel grond onder B hiervoor, zulks om uit te wegen van en naar de Strijpsestraat (voorts op grond van een reeds bestaande erfdienstbaarheid over het achtergelegen perceel Strijp, sectie D nummer 2714), via de in de noordzijde van het perceel onder B. genoemd thans aanwezige poort.*
2. *Bij deze worden, voor zover nodig en mogelijk, verleend en aangenomen, over en weer, ten behoeve van het aan de comparante sub 1 toegedeelde registergoed, kadastraal bekend gemeente Strijp, sectie D, nummer 2712 gedeeltelijk (Hastelweg 4), en ten laste van het aan de comparant sub 2. toegedeelde registergoed, kadastraal bekend gemeente Strijp, sectie D, nummer 2712 gedeeltelijk (Hastelweg 2);*
 - a. *al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin het heersend en dienend erf zich thans alsook na voltooiing van de voorgenomen bebouwing zich ten opzichte van elkaar (zullen) bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse leidingen, alsmede kabels/ versterkerkasten ten behoeve van telefoon- en/of draadomroepaansluitingen (het dulden van toegang voor onderhoudswerkzaamheden daaronder begrepen) afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, -door rioleringswerken als anderszins- eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder mede begrepen het aanbrengen van dakkapellen, dakramen en koepels. Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard -*



- of bestemming der heersende erven; _____
- b. voorzover de op de voormelde onroerende zaken gestichte casu quo nog te stichten opstellen elkaar belenden, zullen de scheidsmuren gemeen zijn in de zin van artikel 36 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. " _____

Voor inmiddels vervallen erfdienstbaarheden wordt nog verwezen naar een akte van levering op achttien januari negentienhonderd negentig voor notaris mr. H.G.J.M. Ras, destijds notaris te Eindhoven verleden, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op negentien januari daarna, in register Hypotheken 4, deel 9003 nummer 52, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Ten behoeve van dat gedeelte van het verkochte dat op tekening VK-50993 met een donkergrijze kleur is aangegeven en waarop de woning Hastelweg 2 is gebouwd, kadastraal bekend gemeente Strijp, sectie D, nummer 849 gedeeltelijk, wordt bij deze een recht van voetpad ter breedte van circa een meter en tien centimeter gevestigd van en naar de Strijpsestraat, uitoefening van dat recht geschiedt op de voor het niet medeverkochte gedeelte van het perceel gemeente Strijp, sectie D, nummer 849, op de minst -bezwarende wijze en via de aanwezige inrit naast de woning Strijpsestraat 63."

Deze erfdienstbaarheid is door vermenging van de percelen tenietgegaan. Perceel A is thans kadastraal bekend gemeente Strijp, sectie D, nummer 3506. Perceel B is thans kadastraal bekend gemeente Strip, sectie D, nummer 3507.

AANVAARDING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Artikel 11

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de in het vorige artikel omschreven bijzondere lasten en beperkingen.

GEMEENTECLAUSULE

De koper verbindt zich om als eigen verbintenissen rechtstreeks ten opzichte van de gemeente Eindhoven op zich te nemen, alle nog niet uitgewerkte verplichtingen, welke door de gemeente Eindhoven zijn bedongen bij de verkoop door die gemeente van de grond van het bij deze verkochte, welke verbintenis van de koper door de verkoper als vrijwillig waarnemende de belangen van de gemeente Eindhoven voor die gemeente wordt aangenomen.

Partijen worden geacht bedoelde verplichtingen te kennen en het ervoor te houden dat zij ook in deze akte zijn opgenomen.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

Uit een aan deze akte gehecht faxbericht gedateerd zestien juni tweeduizend zes blijkt dat voormelde hypotheekhouder ING Bank N.V. toestemming heeft gegeven tot de bij deze akte geëffectueerde overdracht.

KEUZE WOONPLAATS

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

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te gaan is de zakelijke inhoud van de akte door mij, notaris aan de comparanten opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard 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. _____

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de - comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, _____ om dertien uur en dertig minuten. _____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

