

025

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	8630
ROERMOND	03-SEP-1993 09:00		23 91
Aantekeningen:			met twee vervolgblad(en)

16  
02

Met tekening nummer 1633

Splitsing Appl. f 243.00

HYP.  
3803-40  
5148-43

RECHT

TOEP.

REG 9/

Hyp. 4

CONTR

PTP

Heden de eerste september negentienhonderd drieënnegentig, -----  
 verscheen voor mij, Meester Antonius Carolus Jacobus Huenges Wajer, notaris -----  
 ter standplaats Heer, gemeente Maastricht:-----  
 de heer Rudolf Johannes Anna Maria Snel, administrateur, wonende te 6224 CJ  
 Maastricht, President Rooseveltlaan 143D, geboren te Amby, thans gemeente -----  
 Maastricht op twee juli negentienhonderd vierenzestig en gehuwd - onder uitsluiting ----  
 van iedere gemeenschap van goederen - met mevrouw Esther Maria Johanna -----  
 Bronckers, zulks ingevolge akte van huwelijksvoorwaarden, verleden voor mij,  
 notaris, op achtentwintig december negentienhonderd tweeënnegentig. -----  
 De comparant verklaarde: -----  
 dat hij eigenaar is van:-----  
 Gemeente Heer-Maastricht:-----  
 het winkel-woonhuis met ondergrond en achterplaats, staande en gelegen  
 aan de Einsteinstraat 22 en 22A te 6227 BX Heer-Maastricht, kadastraal  
 bekend als gemeente Heer, sectie A, nummer 7955, groot twee aren zes -  
 centiairen;-----  
 hierna verder te noemen: "het registergoed"; -----  
 dat voorschreven registergoed hem is aangekomen door de inschrijving in de openbare  
 registers ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te  
 Roermond op vijfentwintig juni negentienhonderd tweeënnegentig, in Hypotheken 4,  
 deel 8146 nummer 62, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting  
 voor de koopprijs en afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding der  
 overeenkomsten van koop en levering te vorderen, tweeëntwintig juni daarvoor -----  
 voor mij, notaris, verleden; -----  
 dat voorschreven registergoed niet is belast met hypotheek of inschrijvingen daarvan,  
 aangezien de hypotheek ten behoeve van de Coöperatieve Rabobank Gronsveld-  
 Heugem B.A., gevestigd te Gronsveld-Eijsden, ingeschreven alsvoren op vijfentwintig  
 juni negentienhonderd tweeënnegentig -----  
 in Hypotheken 3, deel 5148 nummer 43, op heden algeheel is afgelost en royement der  
 gemelde inschrijving door voornoemde bank is toegezegd;-----  
 dat hij, comparant, bij deze overgaat tot splitsing van de eigendom van voorschreven  
 registergoed, in de zin van artikel 5:106 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, op de  
 wijze als hierna vermeld, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel  
 5:111 van voormeld wetboek; -----  
 dat voorschreven registergoed daartoe is uitgelegd in een plan, bestaande uit één blad,  
 hetwelk aan deze akte zal worden vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de -----

Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond de dato -----  
vier februari negentienhonderd drieënnegentig, -----  
waarop de gedeelten van het complex welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te  
worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer en  
waarop de verklaring is gesteld dat van het voormeld in de splitsing te betrekken  
perceel de complexaanduiding zal zijn 9453A; -----  
dat voorschreven object zal omvatten de navolgende twee appartementsrechten, -----  
te weten: -----  
a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte, ---  
gelegen deels op de begane grond (hal en opgang naar eerste verdieping) en deels op de  
eerste en tweede verdieping alsmede de kelder, gelegen in het sousterrain, zoals deze  
ruimten met dikke zwarte omlijning en het Arabische cijfer 1 zijn aangegeven op de aan  
deze akte vast te hechten -----  
splitsingstekening, plaatselijk bekend als Einsteinstraat 22A te 6227 BX Heer-  
Maastricht, kadastraal bekend als gemeente Heer sectie A, -----  
complexaanduiding 9453A, appartementsindex 1, -----  
uitmakende veertig procent (40%) in de grond met opstallen, ten tijde van de splitsing  
kadastraal bekend als gemeente Heer, sectie A, nummer 7955, -----  
groot twee aren zes centiare; -----  
b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de begane grond--  
gelegen winkel-kantoorruimten, -----  
zoals deze ruimten met dikke zwarte omlijning en het Arabisch cijfer 2 zijn aangegeven  
op de aan deze akte vast te hechten splitsingstekening, plaatselijk bekend als -----  
Einsteinstraat 22 te 6227 BX Heer-Maastricht, kadastraal bekend als gemeente  
Heer, sectie A, complexaanduiding 9453A, appartementsindex 2, -----  
uitmakende zestig procent (60%) in voormelde gemeenschap. -----  
De comparant verklaarde dat alle appartementsrechten hem in eigendom toebehoren en  
niet zijn belast met beslagen, hypotheek en/of inschrijvingen daarop. -----  
Vervolgens verklaarde de comparant dat op deze splitsing in appartementsrechten -----  
toepasselijk is het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten", hierna ook te  
noemen "het Modelreglement", zoals vastgesteld bij akte, op twee januari -----  
negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger, waarnemende het  
kantoor van Meester J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam,  
ingeschreven als voren op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in Hypotheken  
4 deel 8002 nummer 1, welk modelreglement geacht wordt woordelijk in deze akte van  
splitsing te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken en ten aanzien van welk

reglement echter de navolgende wijzigingen en aanvullingen zijn vastgesteld: -----

I. Artikel 1 sub c vervalt en wordt vervangen door: -----

c. "eigenaar": de gerechtigde(n) tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; -----

II. Artikel 2 lid 1 van het Modelreglement vervalt en wordt vervangen door het ----- navolgende: -----

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel als hiervoor - bij elk appartementsrecht vermeld; -----

III. Aan artikel 3 sub a wordt toegevoegd: -----

met dien verstande dat van het schilderwerk alleen dat aan de straatzijde tot de ----- hierbedoelde schulden en kosten wordt gerekend; -----

IV.A. De door het gehele registergoed aanwezige buizensystemen ten behoeve van de verwarmingsinstallaties en de voorzieningen op het gebied van gas, water en electra van de beide appartementsrechten blijven in de huidige toestand gehandhaafd; -----

ter besteding van deze toestanden zullen bij vervreemding in de akten van levering erfdiensbaarheden worden gevestigd tot het hebben, houden, onderhouden en ----- vernieuwen van deze buizensystemen. -----

B. De zich in de kelder, behorende tot het appartementsrecht met de index 2 bevindende centrale verwarmingsketel ten behoeve het appartementsrecht met de index 1 mag aldaar gehandhaaft blijven. -----

Ter besteding van deze toestand zal bij vervreemding in de akte(n) van levering ten laste van het appartementsrecht met de index 1 als dienend erf en ten behoeve van het ----- appartementsrecht met de index 2 als heersend erf een erfdiensbaarheid worden ----- gevestigd tot het hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van voormelde ----- verwarmingsketel. -----

V. De in artikel 6 lid 1 bedoelde minimum rente ad tien gulden (f 10,-) wordt ----- gewijzigd in eenhonderd gulden (f 100,-). -----

VI. Aan artikel 9 lid 1 sub a wordt toegevoegd: -----

een en ander voor zover zulks niet uitsluitend behoort tot een privé-gedeelte. -----

Tot de hiervoor bedoelde privé gedeelten wordt zonder meer gerekend: -----

het dak aan de achterzijde van het appartementsrecht met de index 2; -----

VII. Artikel 13 lid 2 vervalt en wordt vervangen door: -----

2.a. Het is de eigena(a)r(en) casu quo gebruiker(s) van het appartementsrecht met de index 2 toegestaan ten behoeve van het in gemeld appartementsrecht uitgeoefend bedrijf tot het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, ----- uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken en -----

schijnwerpers.-----

b. Het is de eigenaar casu quo gebruiker van het appartementsrecht met de index 1 niet toegestaan wasgoed te hangen aan de voorzijde van dit gebouw.-----

VIII. De in artikel 17 lid 4 bedoelde bestemming der privé-gedeelten is:-----

a. terzake van het appartementsrecht met de index 2:-----  
bedrijfsruimte;-----

b. terzake van het appartementsrecht met de index 1:-----  
woonruimte.-----

IX. Artikel 17 lid 5 vervalt en wordt vervangen door:-----

5. De vloerbedekking van de privégedeelten dienen van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan, waarbij met name niet is toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers, danwel tenzij zulks op grond van de bestemming van een privégedeelte noodzakelijk is.-----

X. Artikel 17 lid 7 wordt vernummerd tot lid 8. Toegevoegd wordt aan artikel 17 een nieuw lid 7, hetwelk luidt als volgt:-----

7. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in/aan een privé-gedeelte aanbrengen, waardoor het architectonisch ----- uiterlijk of de constructie van het gebouw zodanig wordt gewijzigd dat de hechtheid van het gebouw daardoor in gevaar wordt gebracht, danwel, dat daardoor de waarde van een ander privé-gedeelte aanzienlijk afneemt, een en ander ingeval van onenigheid ---- dienaangaande naar het uitsluitend oordeel van de vergadering.-----

XI. Artikel 18 lid 1 wordt vernummerd tot lid 1 sub a. Toegevoegd wordt aan artikel 18 lid 1 een nieuw onderdeel b, hetwelk luidt als volgt:-----

b. De eigenaars zijn verplicht eenzelfde kleurstelling, uitvoering van onderhoud, wijze van uitvoering van onderhoud en tijdstip van onderhoud ten aanzien van een ----- privégedeelte te hanteren, alles zodanig dat het architectonisch uiterlijk en de eenheid -- van presentatie van het gehele gebouw en omliggende grond niet verbroken worden.---

XII. De naam van de in artikel 30 lid 1 bedoelde vereniging van eigenaars luidt: -----

**"Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Einsteinstraat 22 en 22A te Heer, gevestigd te Heer, gemeente Maastricht.-----**

XIII. Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2, bedraagt vijf. Het aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2, dat iedere eigenaar kan uitbrengen, bedraagt twee (2), voor het appartementsrecht met de index 2 en drie (3) voor het ----- appartementsrecht met de index 1.-----

XIV. Al hetgeen als "annex 1" in het modelreglement staat vermeld is ten deze niet ----  
toepasselijk.-----

Erfdienstbaarheden.-----

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat ter bestendiging van de  
huidige situatie bij vervreemding van een appartementsrecht in de alsdan te concipiëren  
akte van levering een erfdienstbaarheid dient te worden gevestigd ten behoeve van de ---  
bestendiging van de feitelijke aanwezigheid van alles hetwelk in strijd is met het-----  
burenrecht.-----

DOMICILIEKEUZE.-----

Partijen kiezen, ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging, woonplaats ten  
kantore van mij, notaris, en voor zoveel nodig ten kantore van de Rijksdienst van het  
Kadaster en de Openbare Registers te Roermond.-----

De comparant is mij, notaris, bekend.-----

-----WAARVAN AKTE-----

-----IN MINUUT-----

is verleden te Maastricht, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft hij-----

verklaard van de inhoud dezer akte te hebben kennisgenomen en op volledige-----  
voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparant en mij, notaris,  
ondertekend, om vijftien uur vijfenveertig minuten.-----

R. Snel; A. Huenges Wajer.-----

-----VOOR AFSCHRIFT-----

w.g. A. Huenges Wajer

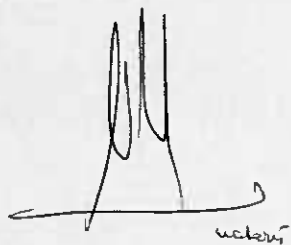
Ondergetekende Meester Antonius Carolus Jacobus Huenges  
Wajer, notaris ter standplaats Heer, gemeente Maastricht,

verklaart dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande  
akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 Huisvestings-  
wet niet is vereist, danwel onherroepelijk is geworden.  
Maastricht, 2 september 1993.

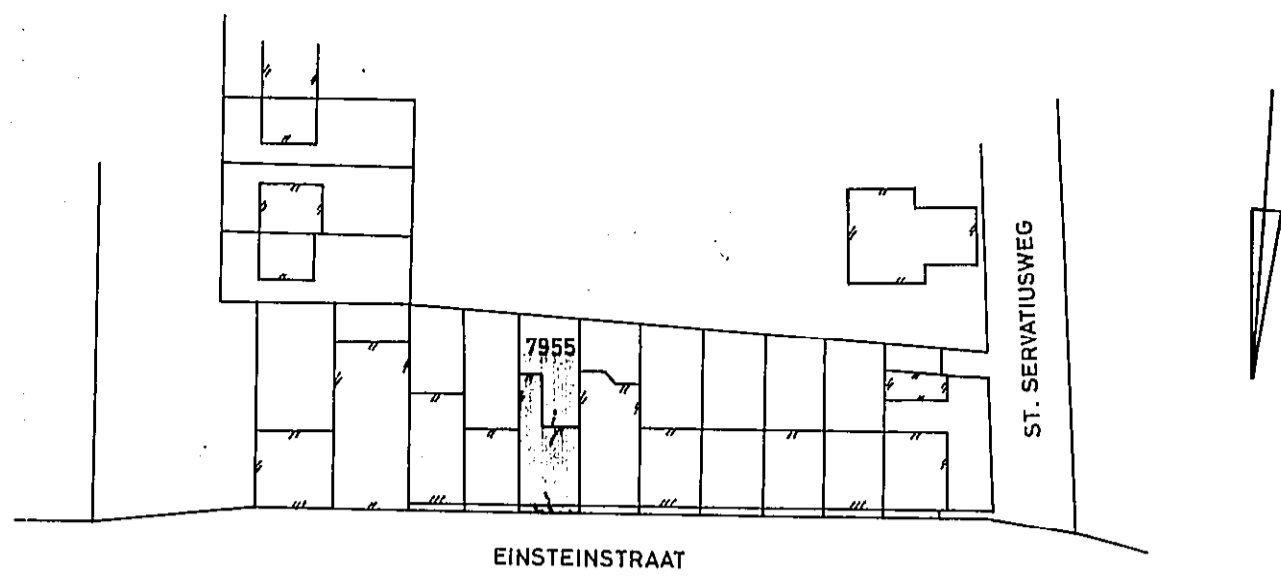
w.g. A. Huenges Wajer

Aantekeningen:

ONDERGETEKENDE, MR ANTONIUS CAROLUS JACOBUS  
HUENGES WAJER, NOTARIS TER STANDPLAATS HEER-MAAS-  
TRICHT, VERKLAART DAT BOVENSTAAND AFSCHRIFT EENS-  
LUIDEND IS MET HET TER INSCHRIJVING AANGEBODEN STUK.



uclen



**SITUATIE**  
 schaal 1:1000

BEWARING ROERMOND nr. ~~1634~~  
 deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring  
 genomen in deel ~~8630~~ nr. ~~23~~  
 de bewaarder,

**VOorgenomen SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN 1 T/M 2  
 ZOALS AANGEGEVEN OP BLAD 1  
 VAN HET KADASTRALE PERCEEL  
 GEMEENTE: HEER SECTIE: A NR.: 7955**



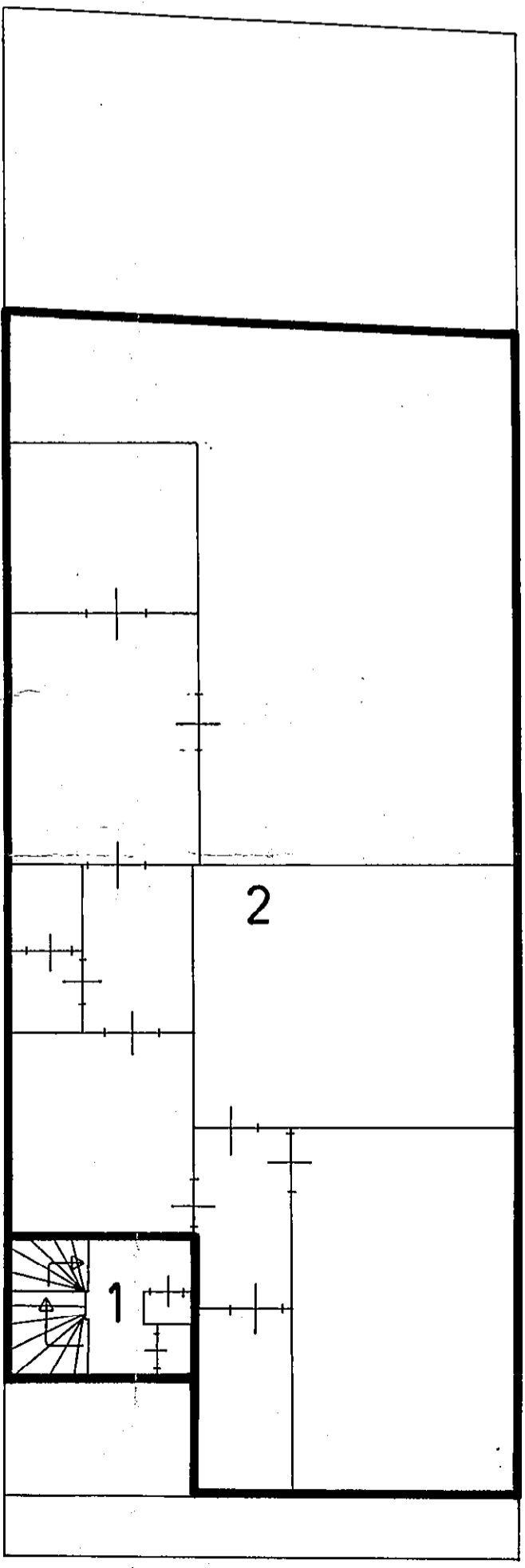
TE MAASTRICHT, D.D. 01 februari 1993  
 DE NOTARIS

ONDERGETEKENDE, BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET  
 KADASTER TE ROERMOND, VERKLAART DAT VOOR HET IN DE SPLITSING  
 TE BETREKKEN PERCEEL GEMEENTE: HEER SECTIE: A NR.: 7955  
 DE COMPLEXAANDUIDING IS: ~~A 9453 LA~~

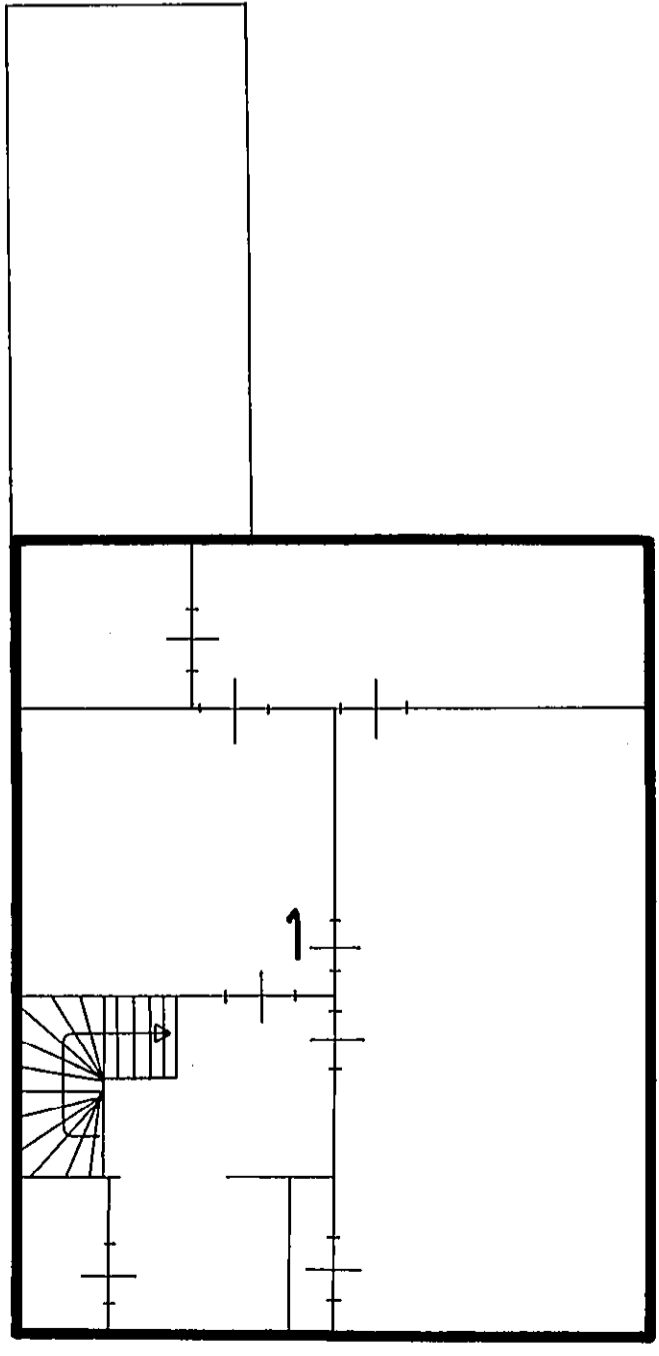
*Roermond* D.D. 4-2-'93  
 DE BEWAARDER,

*[Signature]*  
 A.C.M. Geraedts

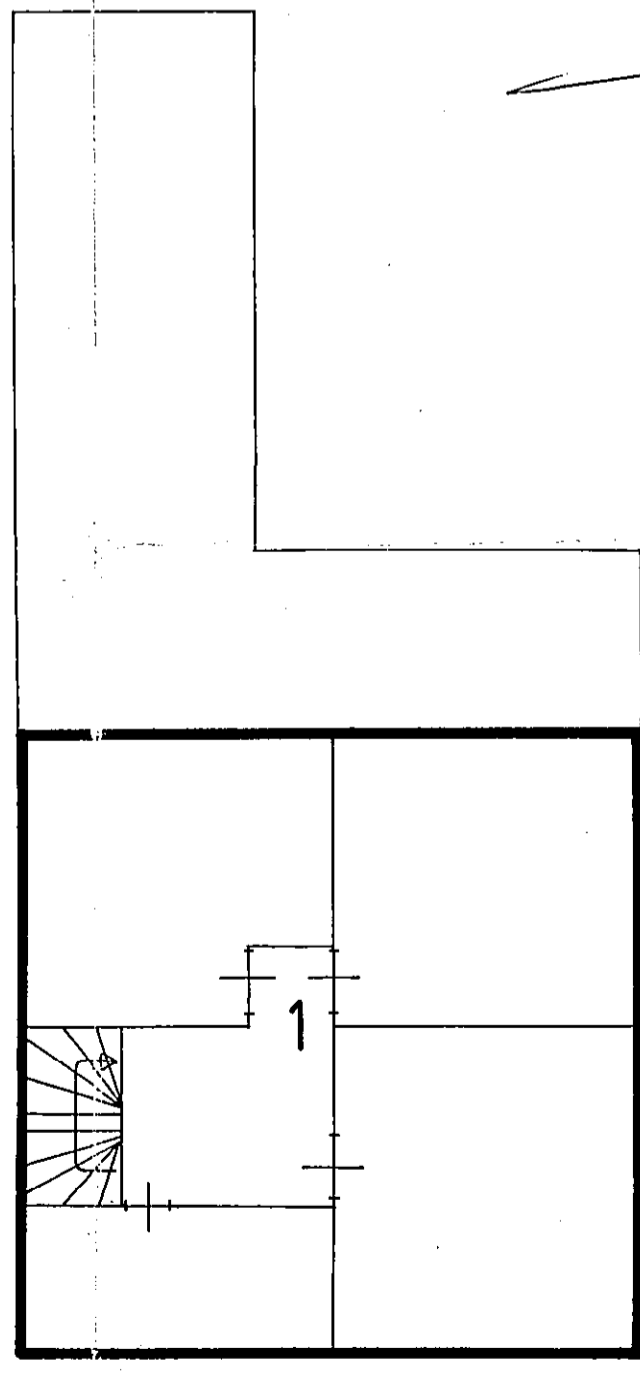
Ondergetekende Meester Antonius Carolus Jacobus Huenges Wajer, notaris ter  
 standplaats Heer, gemeente Maastricht, verklaart dat bovenstaande  
 tekening eensluidend is met de ter inschrijving aangeboden tekening.



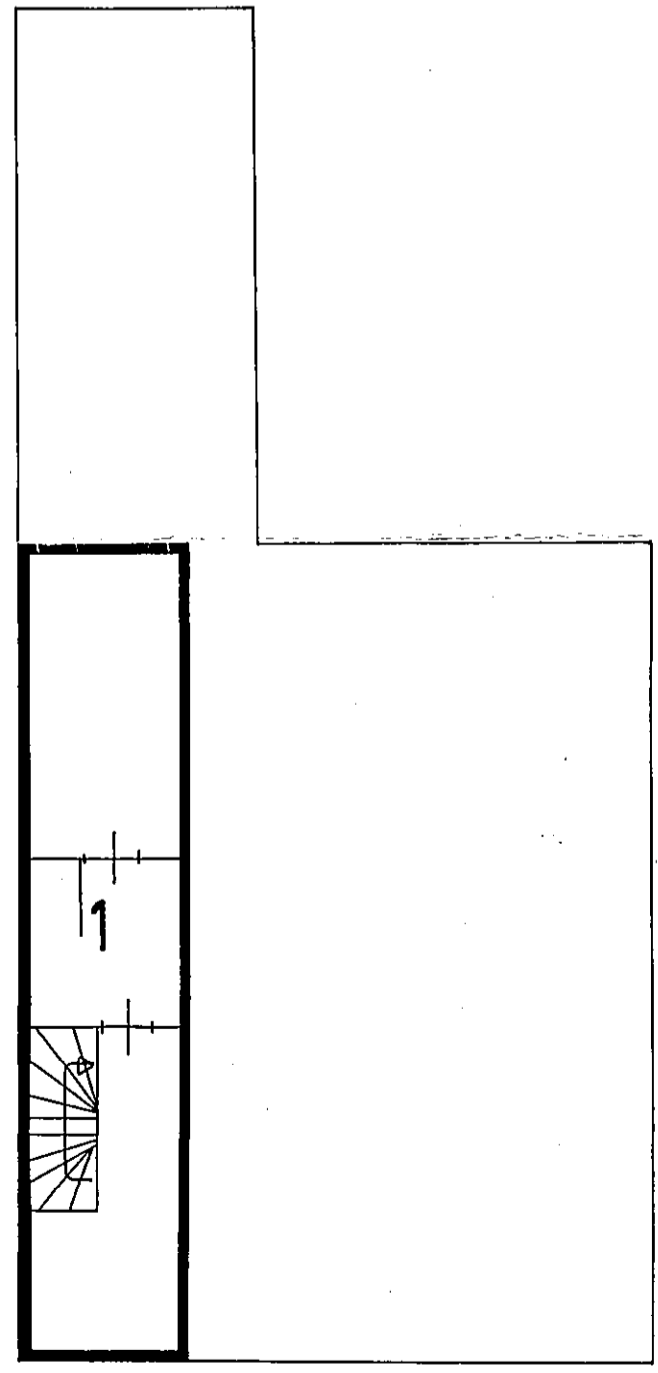
**BEGANE GROND**



**1e VERDIEPING**



**2e VERDIEPING**



**KELDER**