

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |                                                            |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Kantoor:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Tijdstip van aanbidding:                                                           | De bewaarder van het kadaster<br>en de onenbare registers, |                                |
| <b>Rotterdam OZ4 40584/35</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                    |                                                            |                                |
| <b>31-12-2004 09:00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    | <i>W. P. H. H. H. H. H.</i>                                | met 5 vervolgblad(en) <i>0</i> |
| <b>Kroes F.C. / 2004K6932/PK HAVERMANS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                    |                                                            |                                |
| Aante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                            |                                |
| <b>5 volgbladen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    | <b>*20041231007905*</b>                                    |                                |
| <b>Kadaster</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                    |                                                            |                                |
| <p>zaaknr.: 2004K6932/PK</p> <p><u>Levering van de woning te 3224 PB Hellevoetsluis, Bezaansmast 14</u><br/> <u>door: Private Pool Nederland C.V.</u><br/> <u>aan:</u> _____</p> <p>Op dertig december tweeduizend vier verschenen voor mij, mr. Frans Carel Kroes, notaris met plaats van vestiging Hellevoetsluis:</p> <p style="text-align: right;">, te dezen handelend</p> <p>als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Haarlemmermeer gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid IBUS Asset Management W B.V., met als feitelijk adres: 2132 JH Hoofddorp, Polarisavenue 85, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam te Amsterdam onder dossiernummer: 34158688, en als zodanig die vennootschap vertegenwoordigend, welke vennootschap te dezen handelt als beherend vennoot van de commanditaire vennootschap: <u>Private Pool Nederland C.V.</u>, statutair gevestigd te Hoofddorp, feitelijk adres: 2132 JH Hoofddorp, Polarisavenue 85, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam te Amsterdam onder dossiernummer: 34196132; <b>de commanditaire vennootschap Private Pool Nederland C.V. hierna te noemen: de verkoper;</b></p> <p>2. mevrouw Ineke Jongste, met als kantooradres Gallasplein 1, 3221 AB Hellevoetsluis, geboren te Hellevoetsluis op zestien april negentienhonderd zestig, legitimatie: paspoortnummer: ND0973489, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:</p> |                                                                                    |                                                            |                                |

Hyp. 4

Hypotheek 4

beiden voornemens zich metterwoon te vestigen te 3224 PB Hellevoetsluis, Bezaansmast 14.

volmachtgevers hierna samen te noemen: de koper.

#### VOLMACHTEN

Van de verleende volmacht op de comparante sub 1. blijkt uit een onderhandse akte die is gehecht aan een akte van levering op zesentwintig april tweeduizend vier voor genoemde notaris mr. F.C. Kroes, welke akte behoort tot het protocol van genoemde notaris mr. F.C. Kroes.

Van de verleende volmacht op de comparanten sub 2.a en 2.b. blijkt uit een notariële akte van volmacht, op vijftien december tweeduizend vier, voor genoemde notaris mr. F.C. Kroes, verleden welke akte behoort tot het protocol van genoemde notaris mr. F.C. Kroes.

De verschenen personen verklaarden als volgt.

#### DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel de koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst, getekend door verkoper op zestien november tweeduizend vier en door koper op elf november tweeduizend vier.

#### DE KOOPOVEREENKOMST

Verkoper heeft aan koper verkocht en koper heeft van verkoper gekocht het hierna te omschrijven registergoed gelegen te **3224 PB Hellevoetsluis, Bezaansmast 14**. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd aan mij, notaris.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

#### DE LEVERING

Ter voldoening aan de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verkoper aan de koper, de heer Ricardo Havermans en mevrouw Patricia Bakker, gezamenlijk en ieder voor de onverdeelde helft:

1. het woonhuis met schuur, ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend te **3224 PB Hellevoetsluis, Bezaansmast 14**, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2420, groot één are negenenvestig centiaren;
2. het één/negende onverdeeld aandeel in een strook grond (**mandelig pad**), plaatselijk bekend te **Hellevoetsluis, het Want (ongenummerd)**, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2415, geheel groot drieëndertig centiaren;
3. het één/twaalfde onverdeeld aandeel in een strook grond (**mandelig pad**), plaatselijk bekend te **Hellevoetsluis, Bezaansmast (ongenummerd)**, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2422, geheel groot drieënzeventig centiaren;

verder tezamen ook te noemen: het gekochte.

#### Uitmeting

Het gekochte betreft een geheel kadastraal perceel en twee onverdeelde aandelen (**mandelig**), ieder in een geheel kadastraal perceel.

Aantekeningen:

1e vervolgblad

# Kadaster

## Aanvaarding

De levering wordt door de koper aanvaard.

## ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het gekochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op zestien december tweeduizend drie, in register Hypotheken 4, deel 40289 nummer 122, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op vijftien december tweeduizend drie voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verleden.

## DE KOOPPRIJS

### De koopprijs

De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde kwaliteitsrekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

### Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat de koopprijs niet behoeft te worden vermeerderd met omzetbelasting.

### Kwitantie

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van het door koper aan hem verschuldigde.

## KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

### 1. Feitelijke staat van het gekochte

De koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. De koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het gekochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt (voormalige huurwoning) en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen casu quo gebreken van het gekochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het gekochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren. Van deze mogelijk heeft koper geen gebruik gemaakt. Verkoper heeft uitdrukkelijk vermeld dat door huurders diverse soorten vloerbedekking (waaronder al dan niet asbesthoudend linoleum, vinyl, enzovoorts) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of samenstelling aan verkoper niet bekend zijn.

### Gebruik van het gekochte

De koper gaat het gekochte gebruiken als **woonhuis met schuur, erf en tuin**. Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor

een normaal gebruik als voormeld nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die het voorgenomen gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn.

Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat het gekochte enige verontreiniging zou kunnen bevatten die ten nadele van het in artikel 1 (woonhuis) omschreven gebruik. Hij heeft geen reden om aan te nemen dat zich in de bodem en/of het grondwater stoffen bevinden die het in artikel 1 (woonhuis) omschreven gebruik van het gekochte in de weg staan. Koper vrijwaart verkoper voor eventueel na heden door de overheid uit te vaardigen bevelen tot het instellen van een nader bodemonderzoek en/of sanering.

De kosten verbonden aan de uitvoering van zo'n eventueel uit te vaardigen bevel komen geheel voor rekening van koper.

## 2. Verontreiniging en bodemkwaliteit

Verkoper is - voor zover hierna niet anders vermeld - niet bekend of het gekochte enige verontreiniging bevat dat ten nadele strekt van het hiervoor vermelde gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het gekochte dan wel het nemen van andere maatregelen.

### Asbestverklaring

Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het gekochte. Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het gekochte het normaal was asbest casu quo asbestcement houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het gekochte meer asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan ten algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het gekochte. Indien de in het gekochte aanwezige asbest(houdende stoffen/materialen) dienen te worden verwijderd, dienen door de koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de alsdan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid - uit welke hoofde dan ook - die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van de asbest(houdende stoffen/materialen) kan voortvloeien.

### Geen ondergrondse tank

Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van vloeistoffen in de zin van het Besluit opslag ondergrondse tanks.

## 3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst;

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

De notaris heeft de titel waardoor de verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

Verwijzing naar eerdere akten

Verwezen wordt naar:

1. een akte van levering op zeven juli negentienhonderd tachtig verleden voor mr. A. Verzijl, notaris te Hellevoetsluis, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op acht juli negentienhonderd tachtig, in deel 6798 nummer 76, uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

Citaat kettingbeding

- "9. Koper gaat ermee akkoord, dat de op het verkochte te stichten woningen door de Gemeente Hellevoetsluis zullen worden aangesloten op een voor radio-en televisie-ontvangst bestemd centraal-antennesysteem en verbindt zich:
- a. voor de ontvangst van radio en televisie uitsluitend gebruik te maken van dit systeem, behalve in die gevallen, waarbij de ontvangst van radio en/of televisie geschiedt door middel van installaties, welke niet op-, aan- of nabij de woningen zijn aangebracht casu quo welke van buiten af niet zichtbaar zijn;
  - b. de voor de aanwezigheid in de woningen van een aansluiting of genoemd systeem door de Gemeente Hellevoetsluis te vragen vergoeding te zullen betalen, ongeacht of al of niet over een radio- of televisieontvanger wordt beschikt;
  - c. het in de verordening inzake de aansluiting op het centraal antennesysteem van de Gemeente Hellevoetsluis gestelde stipt te zullen nakomen;
  - d. toe te treden als lid van of deelnemer in de vereniging en/of andere rechtsvorm, indien voor dit centraal antennesysteem een vereniging en/of andere rechtsvorm in het leven zal worden geroepen.
10. Voorzover Burgemeester en Wethouders der Gemeente Hellevoetsluis zulks nodig oordelen is koper verplicht een strook grond van ten hoogste twee meter breedte langs de zijkant en/of achterzijde van het gekochte, als brandgang/uitpad te bestemmen, aan te leggen en te onderhouden.
11. Bij verhuur of ingebruikgeving onder andere titel van de hierboven bedoelde woningen, is koper verplicht in de daarvan op te maken overeenkomsten de sub 9 en 10 en de hierna sub 14 vermelde verplichtingen, eisen en voorwaarden op te leggen aan de bewoner of adspirant-bewoner.
12. Koper is verplicht zijn huurders casu quo gebruikers onder andere titel, behoudens ontheffing van Burgemeester en Wethouders der voornoemde gemeente, binnen drie maanden na de verhuring casu quo

ingebruikneming onder andere titel, Hellevoetsluis als werkelijke woonplaats te laten kiezen.

13. Bij niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming van de sub 9, 10, 11 en 12 omschreven voorwaarden en bepalingen is koper ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis een dadelijk opeisbare boete verschuldigd van een honderd gulden voor elke dag, dat iedere niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming voortduurt, zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
14. Voorzover de grond is gelegen langs open water zijn de volgende bepalingen van toepassing:
  - a. het is koper niet toegestaan de bestaande beschoeiing te verwijderen dan wel te wijzigen;
  - b. koper is verplicht langs de waterlijn een strook grond beschikbaar te houden ter breedte van vier meter, zulks gemeten vanaf de beschoeiing;
  - c. koper is verplicht om op de sub 14b bedoelde strook grond te allen tijde de door burgemeester en wethouders aangewezen personen toe te laten voor het uitvoeren van onderhouds- en opschoningswerkzaamheden;
  - d. het is koper zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders niet toegestaan om de sub 14b bedoelde strook grond af te graven, te verharderen, op te hogen, fundaties aan te brengen, zitkuilen danwel andere bouwsels te stichten of wijzigingen in het talud aan te brengen.
  - e. de Gemeente Hellevoetsluis is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, welke als gevolg van de sub 14c genoemde werkzaamheden aan op de bedoelde strook grond staande beplanting casu quo voorwerpen eventueel wordt toegebracht.
15. De bedingen hiervoren sub 9 tot en met 14 vermeld en het onderhavige beding sub 15 zullen bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die deze verplichting niet of niet behoorlijk nakomt, van een dadelijk opeisbare boete van tien duizend gulden, ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis, aan wie na elke bedoelde vervreemding op kosten van de vervreemder een afschrift of uittreksel van de desbetreffende akte, waaruit van de voldoening aan gemelde verplichting blijkt en bevattende de naam van die nieuwe verkrijger, zal moeten worden afgegeven en wel binnen veertien dagen na dagtekening dier akte."

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- De koper zal de verplichtingen uit voormeld "kettingbeding" nakomen, waaronder die tot wederoplegging bij vervreemding. Verkoper aanvaardt dit voor de gerechtigde(n) tot het beding.
2. voormelde akte van levering (6798/76), uit welke akte het volgende wordt aangehaald:  
Citaat erfdienstbaarheid  
 "De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:
1. Ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van het aan de Gemeente Hellevoetsluis in eigendom verblijvend resterend gedeelte van genoemde kadastrale percelen de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van leidingen en buizen der openbare nutsbedrijven.
  2. Enzovoorts."
  3. een akte van levering op negenentwintig november tweeduizend twee verleden voor mevrouw mr. N.E. Lindeijer, notaris te Hellevoetsluis, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op twee december tweeduizend twee, in register Hypotheken 4, deel 40030 nummer 145, uit welke akte het volgende wordt aangehaald:  
Citaat erfdienstbaarheid  
**"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**  
 Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2418 en 2420, deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio-, televisie- en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.  
 Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwagd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.  
 Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren dier percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen.  
 Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande werken nodig is.  
MANDELIGHEID PAD

De comparanten, die sub 1 handelende als gemeld, verklaarden vervolgens, ten behoeve van de percelen kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2406, 2407, 2408, 2409, 2419, 2420, 2421, 2432 en 2433 gemelde strook grond, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2415 en waarvan aan koper voormeld onverdeeld aandeel is geleverd, te bestemmen tot een tussen de deelgenoten van dit perceel mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, bestemd om als gemeenschappelijk voetpad door en ten behoeve van de deelgenoten te worden gebruikt, zulks om te komen en te gaan van en naar de openbare weg.

De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.

Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.

Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het voetpad te laten scharnieren;
- d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het voetpad, in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit gemeenschappelijk voetpad gerechtigd zijn.

#### MANDELIGHEID PAD

De comparanten, die sub 1 handelende als gemeld, verklaarden vervolgens, ten behoeve van de percelen kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2406, 2407, 2408, 2409, 2419, 2420, 2421, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, gemelde strook grond, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2422 en waarvan aan koper voormeld onverdeeld aandeel is geleverd, te bestemmen tot een tussen de deelgenoten van dit perceel mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, bestemd om als gemeenschappelijk voetpad door en ten behoeve van de deelgenoten te worden gebruikt, zulks om te komen en te gaan van en naar de openbare weg.

De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.

Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.

Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;

## Kadaster

- c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het voetpad te laten scharnieren;
- d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het voetpad, in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit gemeenschappelijk voetpad gerechtigd zijn."

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze gekochte en het aan de verkoper in eigendom verblijvende perceel, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis, Sectie E nummer 2421, deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio-, televisie- en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren dier percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen.

Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande werken nodig is.

**4. Juridische garanties van de verkoper; mededelingen van de verkoper die geen garanties zijn**

De verkoper staat voor het volgende in:

- de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom;
- de levering is onvoorwaardelijk;
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht, koopoptie of recht van wederinkoop;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd.

De verkoper deelt het volgende mee:

- voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn;
- het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht;
- ten aanzien van het gekochte zijn door de overheid geen beschikkingen of bevelen gegeven in de zin van de Wet Bodembescherming.

**5. Afwijkende oppervlakte**

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

6. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het gekochte wordt vandaag geleverd vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik en ontruimd.

7. Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan de koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van de koper.

8. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag. Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft de koper via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

De gebruikerslasten worden door verkoper niet met koper verrekend en blijven ten laste van de verkoper.

9. Aan het gekochte verbonden aanspraken

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte, waaronder die op bouwers, (onder) aannemers, installateurs en leveranciers, gaan als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het gekochte en daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.

10. Overdrachtsbelasting, kadastratarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de koper.

11. Verval ontbindende voorwaarden

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

12. Verval ontbinding na "drie dagen bedenktijd"

Het recht van de koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst deze koop te ontbinden is vervallen door verloop van deze termijn.

13. Behoud ontbindingsactie

Verkoper en koper hebben geen afstand gedaan van hun recht om volgens de wet bij verzuim van de wederpartij ontbinding van de koopovereenkomst te kunnen invoeren.

ARTIKEL 2: 204C BURGERLIJK WETBOEK

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De in artikel 2: 204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure was bij de verkrijging door verkoper niet van toepassing.

WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de eventuele heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte.

LASTGEVING

1. Partijen geven last en volmacht aan ieder van de ten kantore van genoemde notaris mr. F.C. Kroes werkzame personen om:
  - a. alle handelingen te verrichten voor het opmaken van en te compareren bij een akte tot aanvulling of verbetering van zowel de onderhavige leveringsakte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormeld registergoed, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutieve kadastrale aanduiding in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en/of toevoegingen, voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden;
  - b. namens hen of één hunner een aanbod tot afstanddoening van op voormeld registergoed rustende hypotheken te aanvaarden en verder al datgene meer te doen, wat te dezen nodig mocht zijn.
2. Deze volmachten vormen een onverbrekkelijk bestanddeel van deze overeenkomst en strekken uitsluitend in het belang van koper en verkoper. Uit dit belang volgt dat zij niet zullen eindigen door het overlijden (ontbinding van een rechtspersoon gelijk te stellen met overlijden) of de onder curatelestelling van de volmachtgevers noch van de gevolmachtigde, alsmede niet door de herroeping door de volmachtgevers.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de comparanten en de eventuele volmachtgever(s) is, voor zover nodig, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Hellevoetsluis op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

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

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om negen uur en vijftien minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. F.C. Kroes

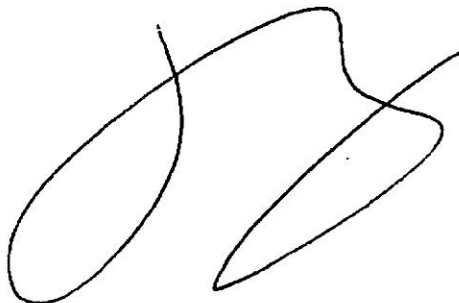
Ondergetekende, mr. Frans Carel Kroes, notaris met plaats van vestiging Hellevoetsluis en wonende aldaar, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande

Aantekeningen:

akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. F.C. Kroes

Ondergetekende, mr. Frans Carel Kroes, notaris met plaats van vestiging Hellevoetsluis en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a cursive 'C' and 'K'.

**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 31-12-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40584 nummer 35.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

