



2015
nr 19325



7 bijlagen

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2015H62907NW

Op twee juli tweeduizend vijftien verschenen voor mij, **mr. NICOLE DANIELLE GERMAINE MARIE WEDEMEIJER**, kandidaat notaris, hierna te noemen "notaris", als plaatsvervanger van **mr. HENRICUS JOHANNES ANTONIUS MARIA VAN KRUIJSDIJK**, notaris te Veldhoven:-----

1. de heer **JOSEPH HENRICUS THEODORUS VAN LOON**, geboren te Bladel en Netersel op zestien juli negentienhonderd zeventig, paspoort nummer NS9HP6J65, afgegeven te Eersel en geldig tot een april tweeduizend vierentwintig, van Nederlandse nationaliteit, wonende te 5511 AE Knegsel, gemeente Eersel, Het Groen 36 en gehuwd;-----
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:-----
de heer **RONALD HENRICUS MARIA VAN SAMBEECK**, geboren te Eindhoven op twintig juni negentienhonderd negenenvijftig, paspoort nummer NTFC88LK6, afgegeven te Eersel en geldig tot eenentwintig oktober tweeduizend vierentwintig, wonende te 5521 NS Eersel, Hees 3, gehuwd,-----
bij het geven van deze volmacht handelend als bestuurder van de statutair te Veldhoven gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid - **BMV BEHEER B.V.**, feitelijk gevestigd te 5504ED Veldhoven, De Plank 120, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 17091184,-----
welke vennootschap op haar beurt handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Veldhoven gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:-----
LH SPOORMANS B.V., feitelijk gevestigd te 5504 ED Veldhoven, De Plank 120, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 57981000 (RSIN 852820367), en als zodanig bevoegd de laatstgemelde vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen,-----
LH Spoormans B.V. hierna te noemen: "verkoper";-----
en-----
2. a. de heer **MARTINUS AGNES WILLEM CUIJPERS**, geboren te Susteren op zeven februari negentienhonderd zeventig, paspoort nummer NN2P0R680, afgegeven te Veldhoven en geldig tot zevenentwintig november tweeduizend zeventien, van Nederlandse nationaliteit;-----
b. mevrouw **SYLVIA JAARVELD**, geboren te 's-Hertogenbosch op drieëntwintig juni negentienhonderd negenenzestig, paspoort nummer NY70DP350, afgegeven te Veldhoven en geldig tot negentien september tweeduizend vierentwintig, van Nederlandse nationaliteit,-----
beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, tezamen wonende te 5503 HG Veldhoven, Provincialeweg 34;-----
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".-----

VOLMACHT

Van de door hierboven verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht.-----

De verschenen personen verklaarden:-----

INLEIDING

1. Verkoper en koper hebben ieder een/tweede onverdeeld aandeel in het perceel grond bestemd als weg plaatselijk bekend gemeente Veldhoven nabij de Provincialeweg, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie D nummer 5427, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vijfentachtig centiare (85 ca) met bestemming mandeligheid.
2. Dit perceel was voorheen kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie D nummer 1667.
3. De mandeligheid is gevestigd bij akte op een augustus tweeduizend twee verleden voor J.J.P.M. Storimans, destijds notaris te Veldhoven, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster te Eindhoven op twee augustus tweeduizend twee, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 16396 nummer 51.
4. Partijen wensen de mandeligheid ten aanzien van dit perceel D nummer 5427 te beëindigen, waarna er door verkoper een nieuwe strook grond bestemd zal worden als mandelige weg.

KOOP

Verkoper en koper hebben te dier zake een mondelinge koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

DOEL KOOPOVEREENKOMST

Ter uitvoering van de koopovereenkomst zal:

1. het onverdeelde aandeel van verkoper in het na te melden kadastrale perceel nummer 5427 in eigendom worden overgedragen, waardoor de op dat perceel rustende mandeligheid in één hand komt en aldus de mandeligheid op dat perceel zal eindigen;
2. Een onverdeelde aandeel door verkoper in het na te melden kadastrale perceel nummer 5448 in eigendom worden overgedragen, waarop een gelijke mandeligheid zal worden gevestigd als onder 1 genoemd;
3. overeengekomen erfdienstbaarheden worden gevestigd ten gunste van het nader te noemen perceel van koper en ten laste van het nader te noemen perceel van verkoper.

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

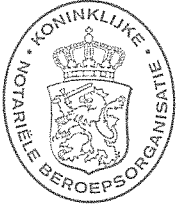
1. Levering 1

het een/tweede (1/2) onverdeeld aandeel in strook grond, gelegen te VELDHOVEN, Provincialeweg, kadastraal bekend gemeente VELDHOVEN, sectie D, nummer 5427 waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vijfentachtig centiare (85 ca) met bestemming mandeligheid,

hierna aangeduid met: "het verkochte 1".

2. Levering 2

het een/tweede (1/2) onverdeeld aandeel in strook grond, bestemd als mandelig pad, gelegen te VELDHOVEN, Provincialeweg, kadastraal



13

bekend gemeente VELDHOVEN, sectie D, nummer 5448 waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, -- ter grootte van ongeveer zevenennegentig centiare (97 ca), -----

hierna aangeduid met: "het verkochte 2". -----

Het verkochte 1 en 2 samen wordt hierna ook wel aangeduid met: "het verkochte". -

3. Vestiging mandeligheid-----

De grond waarvan het hiervoor onder levering 2 vermelde onverdeelde een ---- tweede (1/2) aandeel aan koper wordt overgedragen wordt door verkoper en -- koper bestemd als mandelige weg.-----

Aanleg en onderhoud van de bestratingen van deze mandelig weg komt voor ----- rekening van verkoper. -----

Op het mandelig perceel is het na te melden reglement van toepassing, welke is ---- opgenomen in gemelde akte op een augustus tweeduizend twee verleden voor mr.

J.J.P.M. Storimans, destijds notaris te Veldhoven, -----

gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers --

van het kadaster te Eindhoven op twee augustus tweeduizend twee, in register -----

Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 16396 nummer 51.-----

TEKENING-----

Het verkochte is op de door partijen voor akkoord getekende en aangehechte ----- situatietekening schetsmatig aangegeven.-----

Deze situatietekening is bestemd om in de openbare registers te worden ----- ingeschreven. -----

KOOPPRIJS-----

De koopprijs van het verkochte is: **dertigduizend euro (€ 30.000,00).**-----

KWIJTING-----

De koopprijs is door koper voldaan door betaling op een daartoe bestemde rekening van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd.-----

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. -----

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is -----

voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare -----

registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheeken, beslagen en -----

inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is.-----

Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor --

de overige bedragen die als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering ----

verschuldigd zijn.-----

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER-----

Het verkochte werd verkregen door verkoper door levering krachtens koop. -----

Deze levering blijkt uit een akte op een juli tweeduizend dertien verleden voor mij, -- notaris.-----

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het ----

kadaster op twee juli tweeduizend dertien, in register Onroerende Zaken -----

Hypotheken 4, deel 63047 nummer 125.-----

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het -

ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden ---

kunnen maken.-----

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST-----

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

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN -----

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:-----

1. Feitelijke staat van het verkochte-----
Koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. ----
Deze komt overeen met de staat van het verkochte zoals verkoper en koper zijn overeengekomen in de koopovereenkomst. -----
2. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen-----
 - a. Verkoper levert het verkochte vrij van hypotheken, beslagen of -----
inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten ---
nutte als die ten laste van het verkochte, alle eventuele andere (beperkte) -
rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in de
artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek. -----
 - b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en
de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het verkochte geen --
publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke -----
beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.-----
Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, ---
waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet
zijn ingeschreven. -----
Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op --
grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen --
de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij -----
perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor --
een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie. -----
Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, -----
onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper. ----
3. Garanties van verkoper-----
 1. Verkoper garandeert dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen ---
verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het gekochte zijn -----
voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn ----
uitgevoerd.-----
 2. Verkoper verklaart: -----
 - a. Met betrekking tot het gekochte bestaan ten opzichte van derden geen
verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van -
wederinkoop. -----
 - b. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan -
wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het ----
gekochte:-----
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de ----
Monumentenwet; -----
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als -----
bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; -----
 3. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd -----
monument. -----
 - c. Voor zover aan verkoper bekend is het gekochte niet opgenomen in ---
een aanwijzing als bedoeld in 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
van de Wet voorkeursrecht gemeenten, noch in een voorlopige -----



aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in
samenhang met artikel 6 van die wet. -----

4. Directe aanvaarding in eigen gebruik-----
Het verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere -----
gebruiksrechten, vrij van aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd. -----
5. Aflevering en overgang van het risico -----
De aflevering van het verkochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening
van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het verkochte voor rekening en risico van ---
koper.-----
6. Verrekening van vaste lasten-----
De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de -
eigendom van het verkochte worden geheven, zijn vanaf vandaag voor -----
rekening van koper.-----
7. Overdracht van rechten-----
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen
doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), -----
constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s)
gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Voor -
zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld
in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van -
koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is ook verplicht -----
garantiebewijzen die met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan ----
koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om die op naam van koper
te doen stellen.-----
8. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten-----
De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige -
aan de levering van het verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van -----
koper.-----
9. Ontbindende voorwaarden-----
Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende -----
voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van -----
beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen.-----
10. Einde mandeligheid-----
Koper is thans enig en volledig eigenaar van het kadastrale perceel gemeente -
Veldhoven sectie D nummer 5427. -----
Voor het verkochte eindigt de na te melden mandeligheid daardoor op grond ---
artikel 5:61 lid a Burgerlijk Wetboek.-----
11. Einde kwalitatieve verbintenis-----
Partijen zijn overeengekomen dat de hierna uit de akte de dato een augustus --
tweeduizend twee aangehaalde kwalitatieve verplichting, vermeld in artikel 7 in
die akte, is geëindigd. Na te melden artikelen 12, 13 en 14 zullen worden -----
gevestigd als nieuwe kwalitatieve verplichtingen.-----
Koper verklaart mitsdien dat verkoper en degenen die van de rechthebbende --
een recht tot gebruik van de kadastrale percelen gemeente Veldhoven sectie D
nummers 5447 en 5448 zullen verkrijgen niet langer gebonden zullen zijn aan -
na te melden kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk -----
Wetboek.-----
12. Blinding-----

Ramen in de zij- en achtergevel van de bebouwing op de Provincialeweg 32 ---- (kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie D nummer 5447), die inkijk ---- bieden in de tuin van de woning op de Provincialeweg 34 (kadastraal bekend -- gemeente Veldhoven sectie D nummers 4992, 5340 en 5427) dienen dusdanig uitgevoerd te worden dat de inkijk tot een minimum beperkt wordt. Het hoeft ---- geen volledige blindering te zijn. Diffuus maken van de ramen is voldoende. De uitvoering dient zodanig gekozen te worden dat aan de uitgangspunten voor ---- voldoende lichtinval van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan. Voor eventuele -- balkons geldt dat de inkijk in de tuin ook voorkomen moet worden. Ook hier is -- een diffuus scherm reeds voldoende. -----

13. Hoofdgebouw-----
 - a. De hoofdbebouwing op de Provincialeweg 32 dient binnen het bouwvlak te liggen zoals aangegeven, waarvan blijkt op de onder e van dit beding (13) - te melden situatietekening. -----
 - b. De hoogte van de bebouwing dient maximaal tien met vijftig centimeter (10,5 m) te bedragen (zie de situatietekening). -----
 - c. De goothoogte dient maximaal zeven met vijftig centimeter (7,5 m) te ----- bedragen. -----
 - d. De dakhelling van het schuine dak rondom dient niet steiler te zijn dan ----- vijfenvijftig graden (55 graden) (zie de situatietekening). -----
De op een april tweeduizend vijftien ingediende omgevingsvergunning ----- aanvraag voor de Provincialeweg 32 voldoet aan deze eisen. -----
 - e. Aan deze akte wordt een situatietekening, genummerd C.1, de dato een juli tweeduizend vijftien en werktekening B.01 de dato een en dertig maart ---- tweeduizend vijftien, gehecht met het nieuwe hoofdbouwvlak met daarin de maten van het bouwvlak en ligging de woning aan de Provincialeweg 34 en de voor-, zij- en achtergevel van de nieuwbouw (met daarin maten van de - bouwhoogte en goothoogte. -----
14. Achterbouw-----
 - a. De bebouwing op de achterzijde van de Provincialeweg 32 dient binnen het bouwvlak te liggen, waarvan blijkt op de in dit beding (14) te melden ----- situatietekening.-----
 - b. De hoogte van de bebouwing dient maximaal vier meter (4 m) te bedragen (zie de situatietekening). -----
 - c. De in het jaar tweeduizend dertien gebouwde kookstudio, hierna te ----- noemen: "achterbouw", voldoet aan deze eisen.-----
 - d. Van de voor-, zij- en achtergevel van de achterbouw met daarin maten van de bouwhoogte van vier meter (4 m) blijkt uit gemelde situatietekening C.1 de dato een juli tweeduizend vijftien en drie werktekeningen, genummerd -- Wk-01, WK-02 en WK03, allen de dato een en twintig juni tweeduizend ---- dertien. -----
15. Fundering deels op mandelige weg-----

Partijen zijn akkoord dat de funderingen van de gebouwen deels in de ----- mandelige weg mogen worden aangebracht.-----
16. Riolering-----

De thans bestaande riolering van het gebouw op de Provincialeweg is gelegen in het verkochte 2. Koper is daarmee akkoord. -----



Indien de bestaande riolering conflicteert met de bouw van de garage door ----- koper of de scheidingsmuur, zal verkoper meewerken aan het verleggen van de riolering.-----

17. Kwalitatieve verplichtingen-----
Tot nadere uitvoering van hetgeen partijen zijn overeengekomen verplicht ----- verkoper zich jegens koper om het kadastrale perceel gemeente Veldhoven ---- sectie D nummer 5447, de bestaande bebouwing en de daarop gestichte ----- bebouwing niet te realiseren of laten realiseren of niet te gebruiken of te doen -- gebruiken in strijd met de bedingen 12, 13 en 14, welke verplichtingen door ---- koper aan verkoper worden opgelegd als kwalitatieve verbintenis in de zin van - artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. -----
Deze verplichtingen worden zodanig aangegaan, dat deze zullen overgaan op - al degenen die dit registergoed zullen verkrijgen hetzij onder algemene titel, --- hetzij onder bijzondere titel en dat mede gebonden zullen zijn degenen die een recht tot gebruik van dit registergoed zullen verkrijgen. -----
Verkoper verklaarde deze kwalitatieve verbintenissen aan te nemen. -----

18. Kettingbeding-----
1. Verkoper is verplicht en verbindt zich jegens koper de bedingen 12, 13 en - 14, voor zover die voorwaarden en bepalingen niet zijn uitgewerkt, bij ----- vervreemding van het kadastrale perceel gemeente Veldhoven sectie D nummer 5447 of van een gedeelte daarvan alsmede bij de verlening ----- daarop van een beperkt zakelijk genotsrecht aan de verkrijger op te leggen en in de akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht woordelijk op te doen nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare - boete ad vijf honderd duizend euro (€ 500.000,00), ten behoeve van koper met bevoegdheid voor de laatste om daarnaast nakoming en/of de ----- eventueel meer geleden schade te vorderen. -----
2. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de verkoper zich jegens --- koper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of de in lid a van dit artikel bedoelde beperkt gerechtigde, dat ook deze ---- zowel de in lid a vermelde bedingen alsook de verplichting om dit door te -- geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/de bedoelde beperkt ----- gerechtigden. -----

Elke opvolgende vervreemder verplicht zich daarbij namens en ten behoeve ---- van koper het onder dit beding (18) bepaalde aan te nemen. -----

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN-----

Ten aanzien van bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, ----- kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het gekochte --- wordt verwezen naar voormelde akte de dato een augustus tweeduizend twee.-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----

“Vestiging kwalitatieve verplichting artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek-----

Koper is bekend met het feit dat op het onverkochte perceelsgedeelte nieuwbouw -- zal worden gerealiseerd. De thans bestaande bouwtekeningen zijn bij koper bekend. Aangezien de bouwvergunning voor de te realiseren nieuwbouw nog niet is verleend is het mogelijk dat de definitieve tekeningen afwijken van de thans aan koper ----- bekende tekeningen. -----

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat de te realiseren bouw in hoofdzaak niet zal afwijken van de thans aan koper bekende tekeningen, met name voor wat betreft

18-

de situering, hoogte en het uitzicht van de bebouwing. -----
In verband daarmee wordt bij deze ten behoeve van koper, als "schuldeiser"; en ten
laste van de verkoper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het bij verkoper

in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel Veldhoven sectie D --
nu bekend onder voormeld nummer 1667, als "schuldenaar", de verplichting -----
opgelegd om:-----

1. de ramen in de zijgevel inclusief de terrasafscheiding van de nieuwbouw, -----
voorzover deze ramen of terrasafscheiding uitzicht zouden kunnen bieden op --
de achtertuin van koper, ondoorzichtig te houden. -----
2. niet te zullen bouwen binnen een afstand van drie meter vijftig centimeter (3,50
m) van af de zijkant van de verkochte woning zodat de afstand tussen het -----
verkochte woonhuis en de te realiseren nieuwbouw minimaal drie meter vijftig --
centimeter (3,50 m) zal bedragen. -----

Deze verplichtingen worden in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve
verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek. Hierdoor worden ook de
opvolgers onder bijzondere titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot ---
gebruik van het bezwaarde goed mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze ----
verplichtingen gebonden.-----

Artikel 8-----

Vestiging mandeligheid-----

De grond waarvan het hiervoor onder 2 vermelde onverdeelde een tweede (1/2) ---
aandeel aan koper wordt overgedragen wordt bestemd als mandelige weg.-----
Aanleg en onderhoud van de bestratingen van deze mandelig weg komt voor -----
rekening van verkoper. -----

Op het mandelig perceel is het volgende reglement van toepassing:-----

REGLEMENT-----

A. Het aandeel-----

1. Het aan elke deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn registergoed ---
afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het registergoed treft op gelijke --
wijze het aandeel. -----
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 5:77 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek zal
als een deelgenoot die op zijn kosten wil overgaan tot verdeling en overdracht -
van zijn aandeel (teneinde zich te bevrijden van zijn draagplicht in de -----
toekomstige lasten van onderhoud, reiniging en/of vernieuwing), de overige ----
deelgenoot daaraan meewerken.-----
3. Indien en voorzover zulks voor het onverkort kunnen blijven uitoefenen van de -
rechten van de ieder deelgenoten nodig is, zal de wederpartij verplicht zijn -----
tegelijk met de overdracht, op zijn kosten, een recht van opstal of een -----
erfdienstbaarheid te vestigen. -----
4. De verkrijger is met de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de --
vervreemder terzake van diens draagplicht in de gemeenschappelijke kosten ---
van de mandelige zaak verschuldigd is aan een of meer van de overige -----
deelgenoten of de beheerder. -----

B. Verdeling-----

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van het ---
mandelige recht vorderen. -----

C. Gebruik-----



1. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid om de mandelige zaak te gebruiken ----
overeenkomstig de objectieve bestemming daarvan, mits dit gebruik -----
verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten en -----
overigens met inachtneming van het bepaalde in de titels van aankomst van de
mandelige zaak. -----
 2. De omvang van ieders aandeel is bepalend voor de mate waarin een -----
deelgenoot ten opzichte van de andere deelgenoten gerechtigd is tot de -----
uitoefening van het sub 1 vermelde gebruiksrecht. -----
- D. Onderhoud/Herstel**-----
1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten beheerd, -----
onderhouden, verzekerd, gereinigd en zo nodig hersteld en/of vernieuwd. -----
 2. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor ----
deze kosten met dien verstande dat de aanleg van de weg, eventuele poort en
de onderhoudskosten van de bestrating en van de poort voor rekening van de -
verkoper komen. -----
- E. Beheer**-----
1. Ieder van de deelgenoten is tot beheer bevoegd. -----
 2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig
kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak. -----
- F. Andere handelingen** -----
- Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts --
gezamenlijk bevoegd. -----
- Zij kunnen echter aan een deelgenoot of aan hen tezamen schriftelijk volmacht -----
verlenen tot het verrichten van bij die volmacht nader omschreven andere -----
handelingen dan beheershandelingen. -----
- G. Vergaderingen van deelgenoten/Nadere regels omtrent het gebruik en ----
beheer.** -----
1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn
van veertien dagen, de dag van oproeping en die van de vergadering daar niet
onder begrepen, bij geschrift de overige deelgenoten ter vergadering op te ----
roepen. De oproepingsbrief dient het onderwerp van de vergadering te -----
bevatten. -----
 2. Iedere deelgenoot heeft in deze vergadering stemrecht naar evenredigheid van
zijn aandeel. -----
 3. De overeenkomstig het eerste lid bijeengeroepen vergadering is -mits tenminste
twee/derde van de deelgenoten aanwezig is- bevoegd om bij volstrekte -----
meerderheid van stemmen besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden --
gesteld met betrekking tot het gebruik en beheer van de mandelige zaak. -----
 4. Deze nadere regels dienen voor elke deelgenoot gelijkelijk te gelden. Aan een -
deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ----
ontzegd. -----
 5. Bij de aanvang van iedere vergadering wordt een voorzitter bij besluit -----
aangewezen. -----
 6. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag
van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een -----
genomen besluit, voorzover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd
voorstel. -----
- H. Kettingbeding**-----

Iedere deelgenoot is verplicht een overeenkomst te sluiten met degene die hem ---- onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan artikel G en het onderhavige artikel H. alsmede aan de door de gezamenlijke --- deelgenoten op grond van artikel E. en G. genomen besluiten inzake het beheer en gebruik van de mandelige zaak. -----

I. Einde mandeligheid-----

De mandeligheid eindigt:-----

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt; -----
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door ----- inschrijving in de openbare registers;-----
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd. Het feit dat het nut voor elk --- van de erven is geëindigd, kan in de openbare registers worden ingeschreven."

De eigenaar en/of huurder van de belendende kantoren zal op deze weg ook mogen parkeren mits dit geen afbreuk doet aan de functie van weg. -----

Verder mag huurder en/of eigenaar voor zijn rekening een poort plaatsen op dit ---- mandelig perceel mits deze poort geplaatst wordt na de bestaande tuinpoort van ---- huisnummer 34 gezien vanuit de Provincialeweg. -----

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden ----- hetgeen overigens tussen partijen schriftelijk is overeengekomen. -----

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. --

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen. -----

FISCALE VERKLARING-----

Overdrachtsbelasting-----

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting -- dat koper moet betalen, groot een duizend acht honderd euro (€ 1.800,00).-----

Dit bedrag is vastgesteld naar het tarief van zes procent (6%).-----

Met dit tarief is de overdrachtsbelasting berekend die verschuldigd is over de ----- hiervoor vermelde koopprijs. -----

Omzetbelasting-----

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat met betrekking tot deze overdracht -- geen omzetbelasting is verschuldigd. -----

Roerende zaken-----

Er zijn geen roerende zaken meeverkocht. -----

DOORHALING-----

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze ---- akte genoemd, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het verkochte ten laste van verkoper en -- eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de ----- hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het ----- hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster. -----

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek. -

WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE-----



[Handwritten mark]

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te -----
worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale -
gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.-
Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst --
en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het -----
verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd. -----

NEDERLANDS RECHT -----

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. -----

AANGEHECHTE STUKKEN-----

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht: -----

- zes tekeningen; -----
- volmacht. -----

SLOT-----

VASTSTELLING IDENTITEIT EN GEREgistREERD PARTNERSCHAP -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, -----
notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document ----
vastgesteld. -----

Ongehuwde of nimmer gehuwde personen in deze akte zijn of waren ook geen -----
wettelijk geregistreerd partner. -----

WAARVAN AKTE is opgemaakt en verleden te Veldhoven, op de datum als in het -
begin van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en -
een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van -
de inhoud kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten -
en mij, notaris, ondertekend om *zestien uur en vyftien minuten* ---

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

Zaaknr.: 62907 nw

Volmacht tot levering van registergoed

De ondergetekende:

de heer RONALD HENRICUS MARIA VAN SAMBEECK, geboren te Eindhoven op twintig juni negentienhonderd negenenvijftig, paspoort nummer NTFC88LK6, afgegeven te Eersel en geldig tot eenentwintig oktober tweeduizend vierentwintig, wonende te 5521 NS Eersel, Hees 3, gehuwd, handelend als bestuurder van de statutair te Veldhoven gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BMV BEHEER B.V., feitelijk gevestigd te 5504ED Veldhoven, De Plank 120, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 17091184, en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, welke vennootschap op haar beurt handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Veldhoven gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

LH SPOORMANS B.V., feitelijk gevestigd te 5504 ED Veldhoven, De Plank 120, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 57981000, hierna te noemen 'Verkoper' en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen,

verklaart:

bij deze onherroepelijk volmacht te geven aan:

de heer JOSEPH HENRICUS THEODORUS VAN LOON, geboren te Bladel en Netersel op zestien juli negentienhonderd zeventig, paspoort nummer NS9HP6J65, afgegeven te Eersel en geldig tot een april tweeduizend vierentwintig, van Nederlandse nationaliteit, wonende te 5511 AE Knegsel, Het Groen 36 en gehuwd,

speciaal om voor en namens ondergetekende te leveren:

- 1. het een/tweede (1/2) onverdeeld aandeel in strook grond, gelegen te VELDHOVEN, Provincialeweg, kadastraal bekend gemeente VELDHOVEN, sectie D, nummer 5427 waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer vijfentachtig centiare (85 ca) met bestemming mandeligheid,**
- 2. het een/tweede (1/2) onverdeeld aandeel in strook grond, bestemd als mandelig pad, gelegen te VELDHOVEN, Provincialeweg, kadastraal bekend gemeente VELDHOVEN, sectie D, nummer 5448 waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer zevenennegentig centiare (97 ca),**

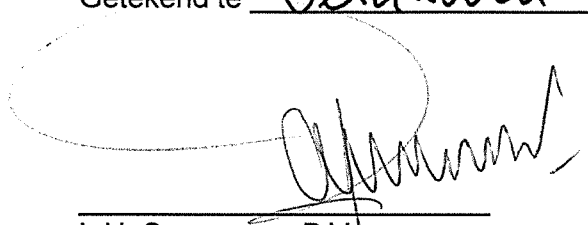
zulks voor een koopsom groot **dertigduizend euro (€ 30.000,00)**, kosten van levering voor rekening van Koper;

en voorts onder al zodanige bedingen en voorwaarden als met de koper zijn overeengekomen;
de koopsom te ontvangen en daarvoor kwijting te verlenen, het resterende, door




ondergetekende te ontvangen bedrag, over te boeken op rekeningnummer NL19 ABNA
(géén spaarrekening) ten name van L.H. Spoormans te Veldhoven 0593153472
bij ABN bank, het verkochte te leveren, de daartoe nodige akten en
stukken te doen opmaken, te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen en verder al
datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen, een en ander
met de macht van in-de-plaatsstelling.

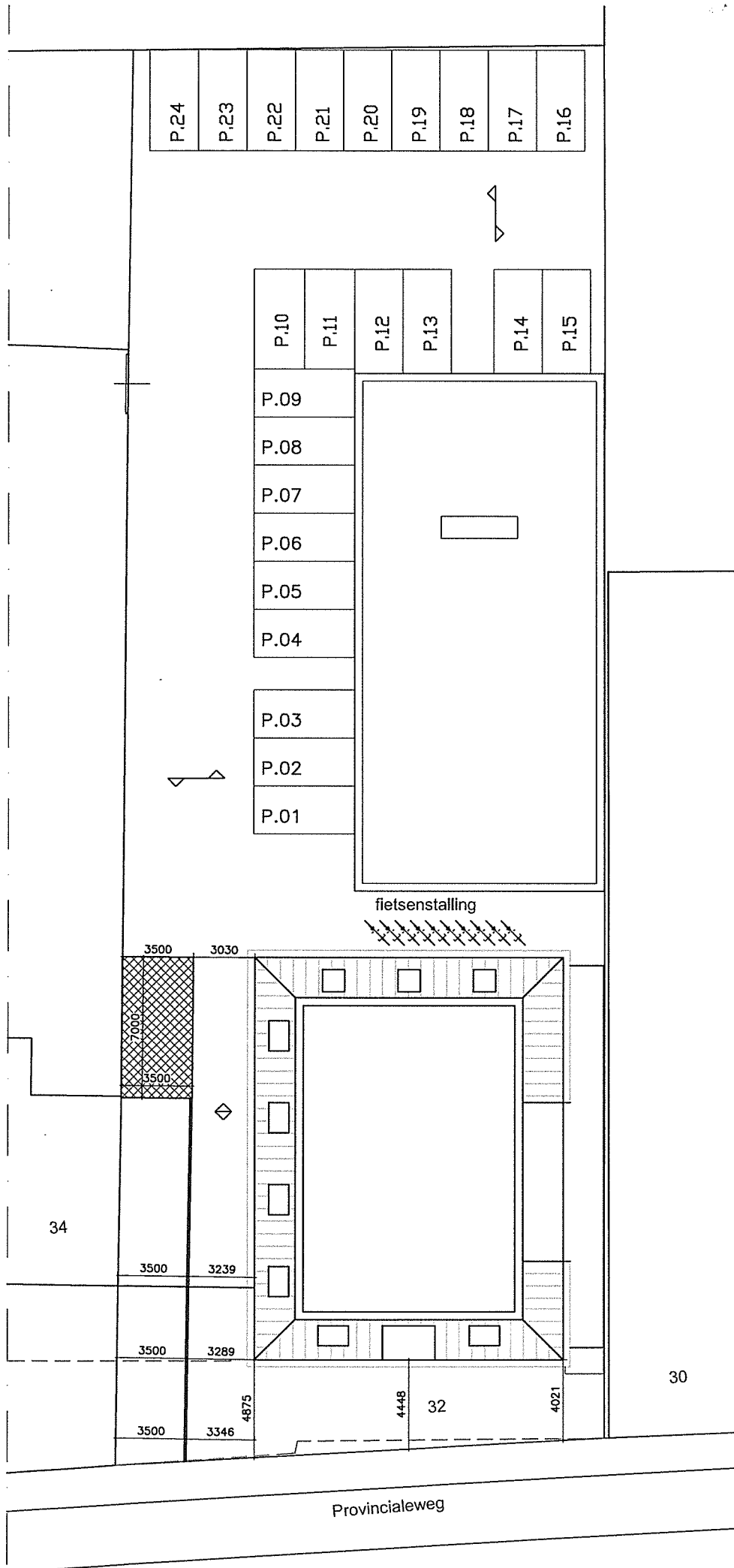
Getekend te Veldhoven op 2 juli 2015



L.H. Spoormans B.V.,
namens deze
BMV Beheer B.V.,
namens deze
de heer R.H.M. van Sambeek

gewaarmerkt: 





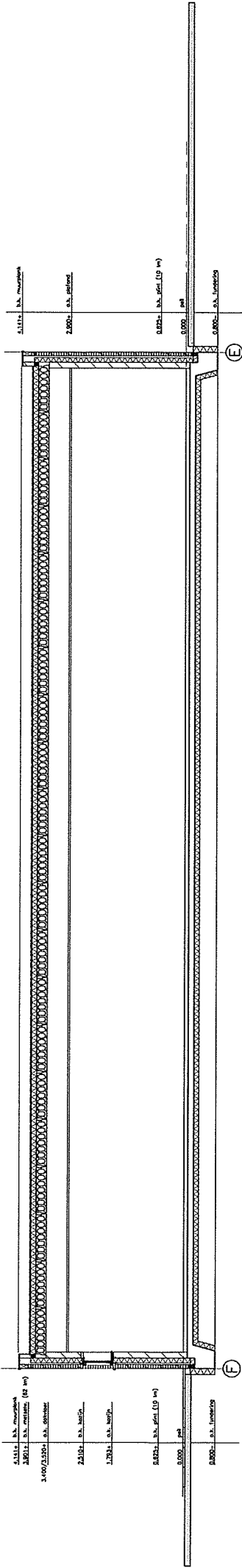
Fase:	WERKTEKENING
Onderwerp:	Provincialeweg 32 situatie
Fileno:	-
Schaal:	1:200
Formaat:	A3
Getekend:	V.vd.L
Werknummer:	-
Bladnummer:	C.01
Datum:	26-06-2015
Gewijzigd:	01-07-2015

Project:
Nieuwbouw kantoor aan de
Provincialeweg 32 en een garage aan
de Provincialeweg 34 te Veldhoven

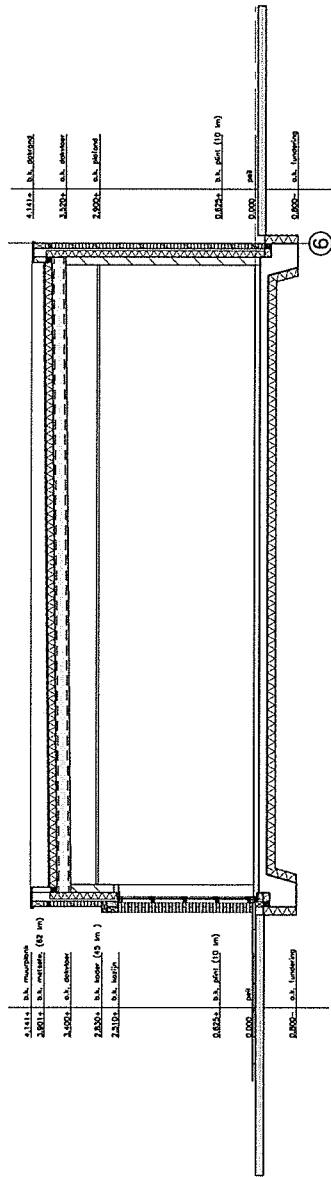
Opdrachtgever:
Land's-Heeren Projectontwikkeling
De Plank 120
5504 ED Veldhoven

LSL Architecten
Dorpstraat 16
5504HH, Veldhoven
040 2545312
info@lslarchitecten.nl
www.lslarchitecten.nl





Doorsnede B-B

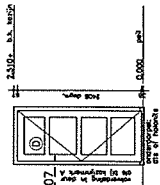


Doorsnede A-A

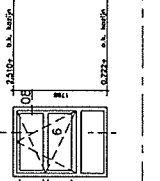
gewaarmet.

Opmerkingen buitenkozijn:
 Alle buitenkozijnen uitvoeren in een nader te bepalen hardhout.
 Armatuur kozijnlijst en doppekozijn 90x14mm
 Beglazing HR++ glas

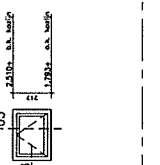
Kozijnmerk D
 1 stuks als getekend



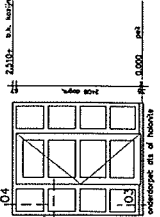
Kozijnmerk C
 4 stuks als getekend
 2 stuks in spiegelbeeld



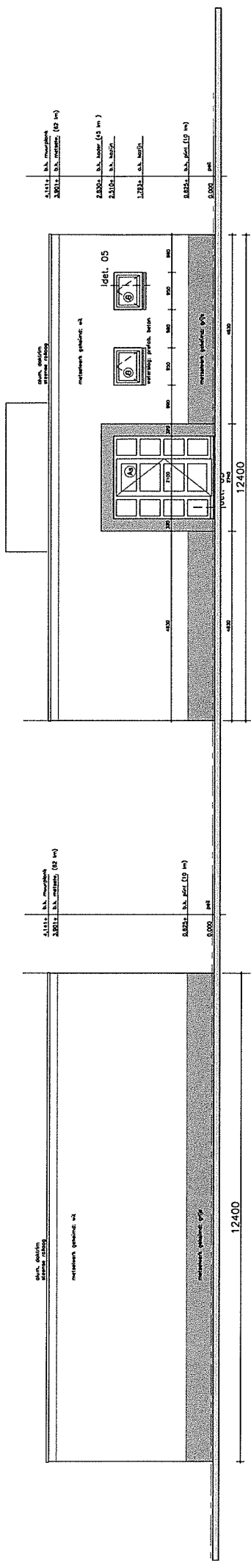
Kozijnmerk B
 2 stuks als getekend



Kozijnmerk A
 1 stuks als getekend
 1 stuks in spiegelbeeld

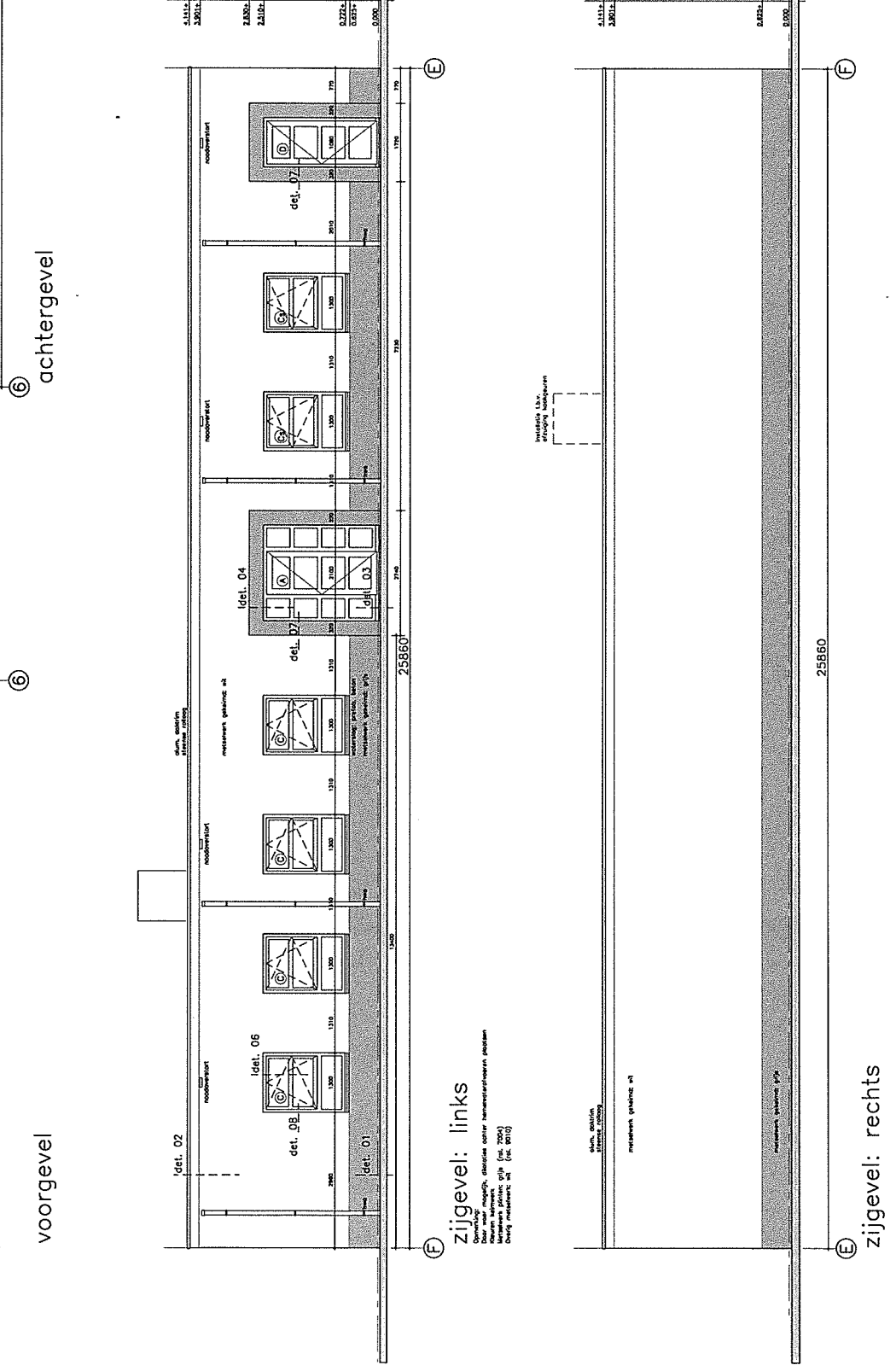


NO. PROJECT	SCHAL	ISO
FORMAAT	44646	
OPTEKEND	TAK	
TEKENING	TEK.	
FILENO.		
FASE: WERKTEKENINGEN KOOXSTUDIO		
OPDRACHT: DOORSNEDEN & BUITENKOZIJNEN		
PROJECT: OPDRACHT VAN EEN BEDRIJFSBOUW AMB DE PROVINCIALEWEG 32 TE VELDHOVEN		
OPDRACHTGEVER: BAW. B.V. KOSIJNEN VOOR KOSIJNEN, VELDHOVEN	DATE: 13.08.2013	SCALE: 1:20.000
TEKENAAR: G. J. J. J. J.	GERECHT: G.	WERKNO: 111001
		BLADNO: MK-03



gewaarmert.

(Handwritten signatures and initials)



151	SCHAL	151
152	FORMAAT	152
153	BEVEEGD	153
154	REINO.	154

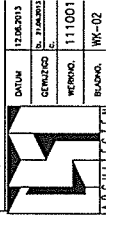
155: WERKTEKENINGEN KOOKSTUDIO

156: OMSCHRIJVING: GEVELS

157: PRODUCT: BOUW VAN EEN BEDRIJFSBOUW VAN DE FRIJNLAEREN 3E FL. VELDHOVEN

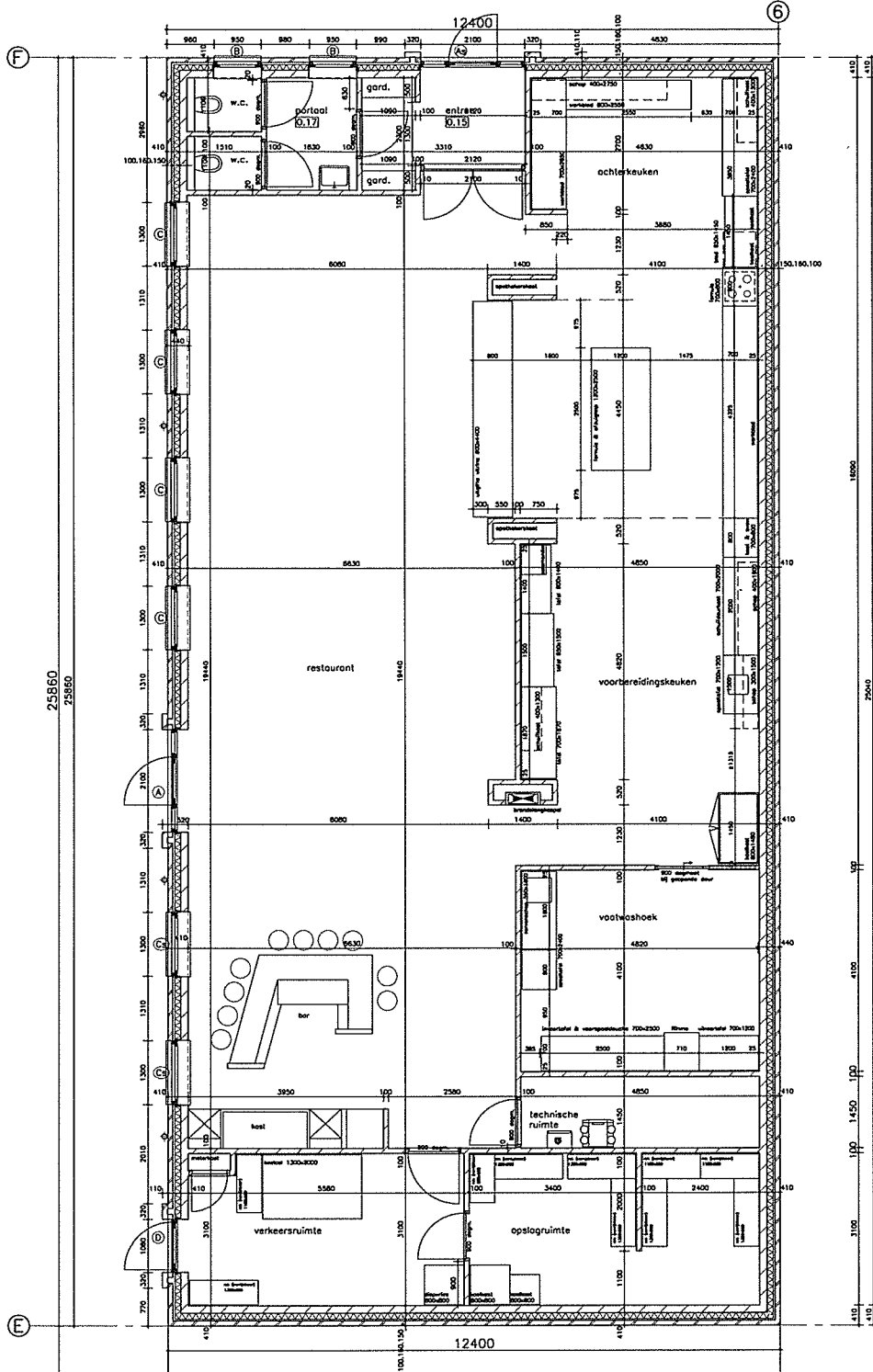
158: ONTPROEFDER: BAV. B.V. POSTBUS 309 SOERABAYA, VELDHOVEN

DATUM	12.06.2013
GERUJND	02.11.2003
WERKNO.	111001
BUDNO.	WK-02



gewaarmerkt:

Handwritten initials and signatures



Begane grond

SEL ARCHITECTEN	SCHAL	1:50
Opmerking: 15-1-2013 1504 141 12400000 Tel: 040 2545312 Tel: 040 2545312 040 2545312	FORMAAT	34x2840
	GETEKEND	L.v.B.K.
	FLDG.	-

FASE: WERKTEKENINGEN KOOKSTUDIO

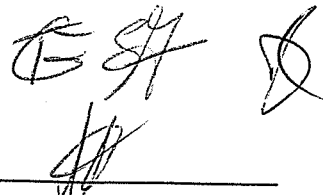
ONDERWERP: BEGANEGROND

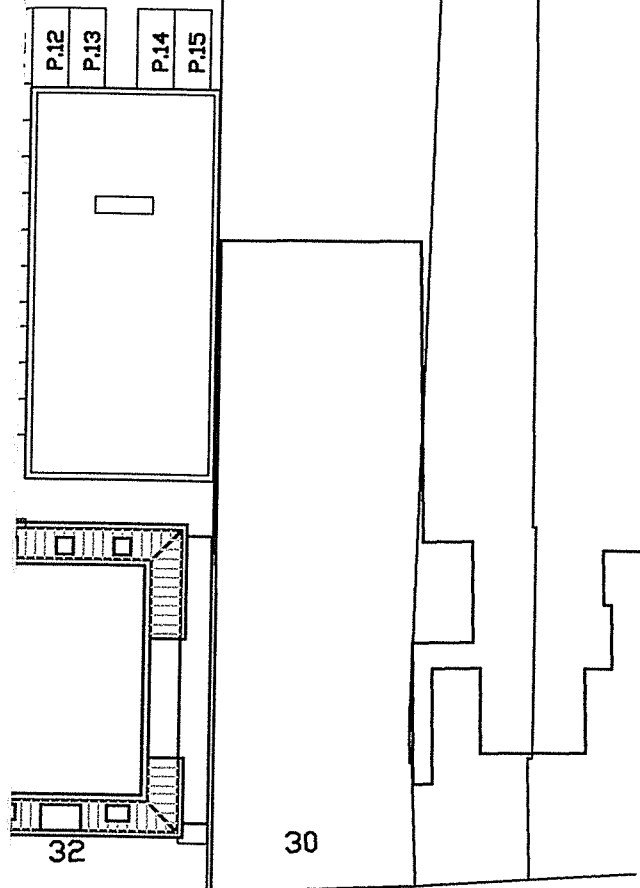
PROJECT: BOUW VAN EEN BEDRIJFSCEBOW AN DE PROVINCIALEWEG 32 TE VELDHOFEN

OPDRACHTGEVER: SMV BV
POSTBUS 309
5008AH, VELDHOFEN

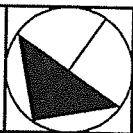
	DATUM	14.06.2013
	DEWIJZIG	3. 31.06.2013
	WERKNO.	111001
	BLAAND.	WK-01

gewaarmerkt:





Provincialeweg



Schaal 1:500

Op de 1e verdieping

Benaming	Bouwbesluitterm	Oppervlakte
overloop portaal	verkeersruimte verkeersruimte	27,40 m ² 12,04 m ²
lift toilet	verkeersruimte toilet ruimte	2,82 m ² 1,50 m ²
toilet toilet	toilet ruimte toilet ruimte	1,50 m ² 1,50 m ²
miva kantoor	toilet ruimte verblijfsruimte	6,02 m ² 250,95 m ²

Fase: WERKTEKENING

Onderwerp: Provincialeweg 32
plattegronden, gevels, doorsneden, situatie

Fileno: -

Schaal: 1:100

Formaat: 695x840

Getekend: V. v.d. L.

Werknummer: -

Bladnummer: B.01

Datum: 31-03-2015

Gewijzigd: A: -

Project:

Nieuwbouw kantoor aan de Provincialeweg 32
en een garage aan de Provincialeweg 34
te Veldhoven

Opdrachtgever:

Land's-Heeren Projectontwikkeling
De Plank 120
5504 ED Veldhoven

LSL Architecten

Dorpstraat 16
5504HH, Veldhoven

040 2545312

info@lslarchitecten.nl

www.lslarchitecten.nl

LSL
ARCHITECTEN



- Deze kaart is noordgericht
- 12345** Perceelnummer
- 25** Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

VELDHOVEN
D
5448

gewaarmerkt:

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 juni 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

