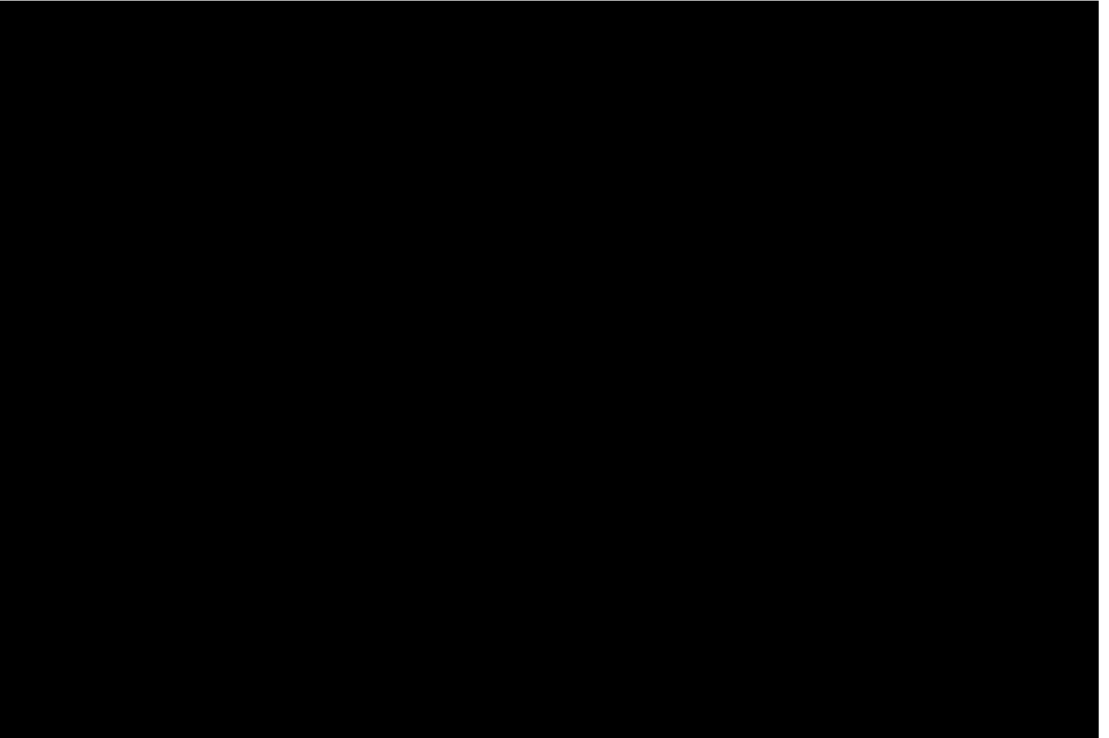


M 2013.000306.01

Heden, achttien oktober tweeduizend dertien, verschenen voor mij, mr. Boris Huisman, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Karel Jacobus Maria Schretlen, notaris te Geldrop-Mierlo:

1.

2.



hierna tezamen te noemen "koper".

Van de hiervoor gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte gehecht schriftelijk stuk.

De verschenen personen verklaarden:

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**

Verkoper heeft blijkens een met koper op zesentwintig april tweeduizend dertien aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

**het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Hulsbos 11 te Mierlo (postcode 5731CX), kadastraal bekend gemeente Mierlo sectie E nummer 1663, groot vijf are (5 a),**

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

**KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**



De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

**OMZETBELASTING**

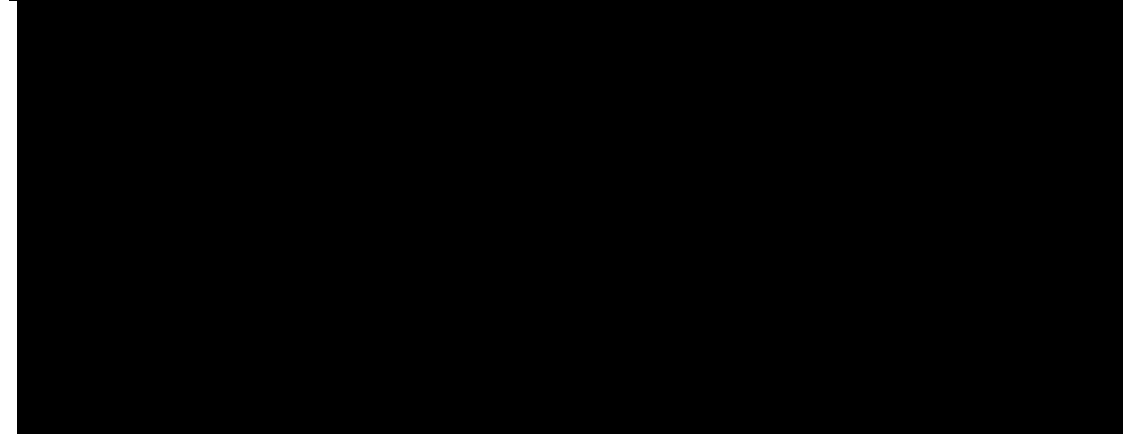
Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

**OVERDRACHTSBELASTING**

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

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

#### **VOORGAANDE VERKRIJGING**



#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

#### **BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

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

##### Artikel 1

##### Kosten

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

##### Artikel 2

##### leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.  
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

##### Artikel 3

##### Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico.

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

#### Artikel 4

##### Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken.

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

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voorts gaan op koper over de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garanticertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden 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 tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

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

#### Artikel 5

##### Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

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

#### **GARANTIES**

##### Garanties van verkoper

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, of een recht van wederinkoop;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog verklaard dat:

6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
7. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag;
8. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
  - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
  - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
9. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 danwel in een

- voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of artikel 9A, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
10. aan hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
  11. aan hem niet bekend is dat het verkochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen;
  12. aan hem niet bekend is dat er subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
  13. aan hem bekend is dat de onroerende zaak geen beperkt (zakelijk) recht van erfpacht of opstal is;
  14. aan hem niet bekend is dat in het verkochte een ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig is;
  15. aan hem bekend is dat in het verkochte asbest of asbesthoudende stoffen aanwezig zijn.
- Verkoper verklaart:  
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het gestelde sub 6 tot en met 15 sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

#### **ARTIKEL 19.c. KOOPVEREENKOMST**

In gemelde koopovereenkomst is navolgend artikel woordelijk opgenomen:

*"Het is de koper bekend dat de onroerende zaak circa jaar 40 oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. In afwijking van artikel 8 van deze koopakte en artikel 7.17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of gedeeltelijk ontbreken van een of meer eigenschappen van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper."*

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

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

#### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEDINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden en bijzondere bedingen, terzake van het verkochte wordt verwezen naar voormelde akte van eigendomsverkrijging, waarin woordelijk is vermeld:

*"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen e/of bijzondere verplichtingen terzake van het verkochte wordt hierna verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin te dien aanzien letterlijk staat vermeld:*

*"7. De koper verbindt zich zowel tegenover de verkoper alsook rechtstreeks tegenover de gemeente Mierlo, tot naleving van alzodanige verplichtingen, voorzover thans niet uitgewerkt, als aan de verkoper jegens de gemeente Mierlo, met betrekking tot het verkochte blijkens gemelde titel van aankomst"*

*(zijnde een akte van transport op veertien augustus negentienhonderd twee en zeventig voor notaris Mr J.G. van der Pas verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op zestien augustus daaraanvolgende in register hypotheken 4 deel 2077 nummer 112)*

*"zijn opgelegd, welke verbintenis van de koper de verkoper verklaarde ten behoeve van zichzelf en als vrijwillig waarnemende de belangen van de gemeente Mierlo ten behoeve van die gemeente aan te nemen:*

*8. Ten deze wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin onder meer staat vermeld:*

*"8. Ten deze worden nog gevestigd ten laste en ten behoeve van het bij deze verkochte kavel en ten laste en ten behoeve van alle onverkochte kavels in het onderhavige bouwplan, over en weder alzodanige erfdiensbaarheden tot het hebben en houden en dulden van kabels, leidingen, draden, isolatoren en andere voorzieningen (waaronder begrepen verdeelkasten en versterkers) ondermeer om de te bouwen en af te bouwen huizen te kunnen voorzien van een aansluiting op een centrale-antenne-systeem; aan te leggen door de hierna te noemen rechtspersoon; houdende deze erfdiensbaarheid tevens het verbod tot het hebben van afzonderlijke antennes op de opstallen of de grond.*

*Dit verbod zal eerst van kracht zijn, indien en zodra dit centraal antenne-systeem in functie is, waarop het onderhavige perceel kan worden aangesloten.*

*Koper is verplicht aan de rechtspersoon, die de exploitatie voert bij te dragen in de kosten van aanleg, instandhouding, het gebruiken en onderhoud van het centraal-antenne-systeem, ongeacht of hij van dit centraal-antenne-systeem al dan niet gebruik maakt. ""*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper uitdrukkelijk aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten, die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper, als vrijwillig waarnemende de belangen van die derden, voor die derden aangenomen.

#### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

#### **WOONPLAATS**

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

#### **SLOT AKTE**

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

Deze akte is verleden te Geldrop-Mierlo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

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

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om tien uur vijftwintig minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

Ondergetekende, mr. Karel Jacobus Maria Schretlen notaris te Geldrop-Mierlo, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

Ondergetekende, mr. Karel Jacobus Maria Schretlen notaris te Geldrop-Mierlo, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-10-2013 om 13:09 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63451 nummer 38.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5A901BB01A217936CE1AD9D5FFB323F9 toebehoort aan Karel J.M. Schretlen.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.