

LEVERING GENERAAL VAN DEDEMLAAN 37 TE EINDHOVEN

Heden, twee augustus tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Raymundus Henricus Jozef van de Wouw, notaris te Eindhoven:

1. a. de heer **Bastiaan Willem Methorst**, geboren te Eindhoven op acht maart negentienhonderdzesentachtig (08-03-1986), Nederlandse identiteitskaart nummer IG2DL02L7;
b. mevrouw **Joyce Adriana Gijsberta van Kroonenburg**, geboren te Eindhoven op vijftien februari negentienhonderdzevenentachtig (15-02-1987), Nederlandse identiteitskaart nummer IHKPB4601,
geregistreerd als partners in de zin van het geregistreerd partnerschap, en tezamen wonende te 5623 GE Eindhoven, Generaal van Dedemlaan 37,
hierna tezamen te noemen "**verkoper**"; en
2. de heer **Hans Evert Nagtegaal**, geboren te Vlissingen op drieëntwintig december negentienhonderdeenentachtig (23-12-1981), Nederlands paspoort nummer NNK7H21L2, wonende te 5688 DM Oirschot, Oude Bestseweg 5 en gehuwd,
hierna te noemen "**koper**".

De comparanten verklaarden het navolgende:

Koop

Verkoper heeft verkocht aan koper, die van verkoper heeft gekocht, het hierna te vermelden registergoed, welke koop is vastgelegd in een op achttien maart tweeduizend negentien respectievelijk twintig maart tweeduizend negentien ondertekende onderhandse akte, de koop en de akte hierna ook te noemen: "**de koopovereenkomst**".

Inschrijving koopovereenkomst

De koopovereenkomst is ingeschreven in register Hypotheken 4 gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland op negen april tweeduizend negentien in deel 75373 nummer 32.

Partijen verklaren dat deze inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

Levering, omschrijving registergoed

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze onvoorwaardelijk in eigendom aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt:

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 5623 GE Eindhoven, Generaal van Dedemlaan 37, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie L nummer 1640, ter grootte van een are en achtendertig centiare (1 a 38 ca),

hierna ook te noemen: "**het verkochte**".

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht.

Voorafgaande verkrijging

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Nederland in register Hypotheken 4, op vijftwintig september tweeduizend zeven in deel 53140 nummer 51, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de

koopsom, op vijftieng september tweeduizend zeven verleden voor mr. A.M.G.J. van Puijenbroek, notaris te Eindhoven.

Koopprijs

De koopprijs van het verkochte bedraagt **tweehonderdzesenzeventigduizend éénhonderd euro (€ 276.100,00)**.

Kosten, rechten en overdrachtsbelasting

1. De kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op de koopovereenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van koper.
Koper stelt zich op het standpunt dat over de verkrijging ingevolge deze akte aan overdrachtsbelasting is verschuldigd vijfduizend vijfhonderdtweeëntwintig euro (€ 5.522,00), zijnde twee procent (2%) over de heffingsgrondslag.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Kwijting

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden Marks Wachters Notarissen.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en de overige tussen partijen te verrekenen bedragen volgens de nota van afrekening.

Verkoper heeft ermee ingestemd dat de ondergetekende notaris de koopprijs onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Bepalingen koopovereenkomst

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

Staat van het verkochte

Het verkochte wordt aan koper in eigendom overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevond met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Aanvullende verklaring

Verkoper verklaart nog dat het voortgezet gebruik van hem als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van de feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Gebruik

Verkoper verklaart dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woning voor privégebruik.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die welke voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.

Garanties en verklaringen van verkoper en koper

A. Verkoper heeft in de koopovereenkomst verklaard:

1. dat aan hem niet bekend was of het verkochte verontreiniging bevatte die ten nadele strekte van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft kunnen leiden of zou hebben kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;

2. dat voor zover aan hem bekend was in het verkochte, geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig was;
3. dat aan hem niet bekend was of ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming waren genomen door het bevoegd gezag;
4. dat hem geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing dan wel aanwijzingsbesluit dan wel procedure tot aanwijzing dan wel registerinschrijving bekend was van het verkochte:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet; en/of
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
 - c. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet; en/of
 - d. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
5. dat ten aanzien van het verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestonden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop;
6. dat voor zover aan hem bekend, het verkochte niet opgenomen was in een aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
7. dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen waren opgelegd zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen nog niet zijn voldaan, zullen deze door verkoper op eerste verzoek worden voldaan.

Verkoper verklaart nog dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder A. verklaarde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

B. Verkoper heeft in de koopovereenkomst verklaard dat hij er voor in staat:

1. dat tot op de dag dat hij de koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen waren voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van de koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of de koopovereenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen;
2. dat het verkochte bij de feitelijke levering vrij zal zijn van aanspraken tot gebruik, ongevorderd en behoudens de meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd zal zijn.

Voormelde verklaringen van verkoper dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

C. Voorts is in de koopovereenkomst woordelijk opgenomen:

"6.4.3. Aan verkoper is niet bekend of/~~Aan koper is bekend dat~~ in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

6.4.3.1. Niet bekend met asbest in de onroerende zaak

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden

getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien."

enzovoorts

"artikel 20 Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak zo'n 55 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

artikel 21 Bouwkundige keuring

Verkoper heeft koper in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen. Koper heeft hiervan gebruik gemaakt. Op dinsdag 12 maart 2019 heeft deze inspectie plaatsgevonden door Gerrits Bouw & Timmerwerken. De uitkomst van deze keuring is koper genoegzaam bekend."

Grootte van het verkochte

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent noch koper noch verkoper enig recht.

Tijdstip feitelijke levering

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in de koopovereenkomst, vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten, behoudens een contract voor de huur van de ketel voor de centrale verwarming. Dit contract wordt door koper overgenomen.

Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s) zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade gaan heden over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Verkoper heeft zich verplicht de hem bekende gegevens terzake aan koper te verstrekken en heeft in de koopovereenkomst de koper gemachtigd, voor zover nodig, de overdracht van de aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Titelbewijzen en bescheiden

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

Energielabel

Voor het verkochte is een definitief energielabel afgegeven dat geldig is tot twaalf februari tweeduizend negenentwintig (12-02-2029).

Baten en lasten

Vanaf heden komen alle baten en eigenaarslasten voor rekening van koper. De lopende baten en eigenaarslasten zijn tussen verkoper en koper naar rato van tijd verrekend.

Risico-overgang

Het verkochte is met ingang van het tijdstip bepaald in de koopovereenkomst voor risico van

koper.

Aanvaarding erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve bedingen

De koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n). Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld.

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 aanvaard.

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

Omschrijving erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot voormelde, voor zover aan verkoper bekende, erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (53140/51), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, ingeschreven in voormelde openbare registers in register hypotheek 4 op zeventien februari negentienhonderd eenentachtig in deel 6363 nummer 14, waarin woordelijk staat vermeld:

(begin citaat:)

11. Voor bestaande erfdienstbaarheden en verplichtingen wordt ten deze verwezen naar een akte van transport op achtentwintig januari negentienhonderd vijftien verleden voor notaris Boswinkel, destijds notaris te Eindhoven, overgeschreven ten hypotheekkantore te Eindhoven op diezelfde dag in deel 1660 nummer 83, waarin ondermeer werd bepaald:

7. Bestaande toestanden in strijd met het burencrecht als ramen, deuren, leidingen en goten tussen het bij deze verkochte perceel en de aangrenzende percelen eveneens kadastraal bekend gemeente Woensel sectie L nummer 1103 gedeeltelijk, blijven gehandhaafd en worden voorzoveel mogelijk en nodig over en weer als erfdienstbaarheid gevestigd.

8. De muren tussen het bij deze verkochte perceel en de belendende panden zijn gemeenschappelijke muren.

9. Het voetpad, gelegen tussen de panden Generaal Dedemlaan 85 tot en met 49 (oneven nummers) enerzijds en Generaal Marshallweg 78 tot en met 86 (even nummers) anderzijds, het voetpad gelegen naast het pand Generaal Marshallweg 86 (ten dele gelegen langs de voorzijde van het pand Generaal Marshallweg 86) moeten worden aangemerkt als buurpaden in de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek.

Ieder der eigenaren is verplicht het gedeelte pad bij hem in eigendom voor zijn rekening te onderhouden.

(einde citaat)"

Ontbindende voorwaarden/onderliggende overeenkomsten

1. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
2. Overigens blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het ondertekenen van deze akte - voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken - schriftelijk tussen hen is overeengekomen.

Toestemming

De comparanten sub 1. verklaarden elkaar de krachtens artikel (80b juncto) 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop en levering te hebben verleend.

Woonplaatskeuze

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

Slot

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

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

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben dezen eenparig verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud hiervan te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om tien uur.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. R.H.J. van de Wouw

Ondergetekende, mr. Raymundus Henricus Jozef van de Wouw, notaris te Eindhoven, verklaart dat op de betrokken onroerende zaak geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.

(getekend:) mr. R.H.J. van de Wouw

Ondergetekende, mr. Raymundus Henricus Jozef van de Wouw, notaris te Eindhoven, 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 02-08-2019 om 10:18 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76139 nummer 79.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bij het certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 6498F9F77895ADDA toebehoort aan Raymundus Henricus Jozef van de Wouw.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.