

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en**Roermond 024 15381/20****19-10-2005 09:00****Rademakers mr. J.K. / 019237**

met 3 vervolgblad(en)

Aante

**3 volgbladen*****20051019001337*****Kadaster**

Heden, achttien oktober tweeduizend vijf, verschenen voor mij, mr. Peter -----
Frederik Veltman, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van het vacante
kantoor van de eervol ontslagen notaris mr. Jakobus Kornelis Rademakers, ---
voorheen gevestigd te Leeuwarden:-----

De comparanten verklaarden het navolgende: -----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----

Verkoper heeft aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die --
van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: -----

de recreatiebungalow met tuin, erf, ondergrond en verder toe- en -----
aanbehoren, plaatselijk bekend als Kruinweg nummer 1 -----
bungalownummer 92 te Simpelveld (postcode 6369 TZ), kadastraal ---
bekend gemeente Simpelveld sectie C nummer 2038, groot zeven are
vijfendertig centiare (07.35 a), -----

hierna te noemen: "het verkochte", -----

door koper te gebruiken als recreatiebungalow. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat -
hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet
is toegestaan. -----

VERKRIJGING DOOR VERKOPER -----

Voormeld registergoed werd door de verkoper in eigendom verkregen bij akte --
van levering op vijftien november negentienhonderd negenentachtig verleden --
voor mr. Onno Berend Okkinga, notaris gevestigd te Rotterdam -----
overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare -

Hyp. 4

Hypotheken 4

Aantekeningen:

Registers te Roermond. in register Hypotheken 4 op zestien november -----
daaraanvolgend, in deel 6702 nummer 42. -----

KOOPPRIJS -----

De koopprijs bedraagt **ZEVENENZESTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO** ----
(€ 67.500,00), welk bedrag door koper aan genoemde notaris is voldaan. -----

In de koopprijs zijn de hiervoor bedoelde roerende zaken begrepen voor een ---
bedrag van **vierduizend vijfhonderd euro (€ 4.500,00)**. -----

De zakelijke lasten zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. -----

Verkoper verleent koper bij deze kwitantie voor de betaling van de koopprijs en
voorschreven lasten. -----

ALGEMENE BEDINGEN -----

Voormelde overeenkomst van koop en deze overeenkomst van levering zijn, ---
voorzover hier van belang, aangegaan onder de volgende bedingen: -----

kosten en belastingen -----

Artikel 1: -----

De overdrachtsbelasting - indien verschuldigd - is voor rekening van koper. -----

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. ----

De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, zijn voor -
rekening van koper. -----

leveringsverplichting -----

Artikel 2: -----

Verkoper is verplicht koper een recht van eigendom te leveren dat: -----

a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook; -----

b. niet bezwaard is met hypotheek of beslagen of met inschrijvingen -----
daarvan; -----

c. voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn opgenomen, niet bezwaard
is met kwalitatieve verplichtingen; -----

d. voorzover hem bekend en voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn
opgenomen of aangehaald, niet bezwaard is met beperkte rechten, -----
behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende -----
hierna zullen worden vermeld; -----

e. voorzover hem bekend en voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn
aangehaald of opgenomen, niet belast is met andere lasten en -----
beperkingen uit overeenkomst. -----

perceelsgrootte/-omschrijving -----

Artikel 3: -----

Indien de hiervoor vermelde grootte en/of de verdere omschrijving van het -----
verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper -----
daaraan rechten. -----

juridische en feitelijke staat -----

Artikel 4: -----

Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van
het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of
pacht of enig ander gebruiksrecht. -----

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf -----
voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging -
te hebben gebracht in de staat van het verkochte. -----

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico -----

Artikel 5: -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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. -----

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken -----

Artikel 6: -----

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, aan koper afgegeven. -----

Voorzover deze overdraagbaar zijn, gaan alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, over op de koper. -----

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten, als bedoeld in artikel 251 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper geeft hierbij onherroepelijk volmacht aan de koper om namens hem vorenbedoelde derden in kennis te stellen van deze overdracht van aanspraken en rechten. -----

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. -----

garanties van de verkoper -----

Artikel 7: -----

Verkoper garandeert het navolgende: -----

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
 - b. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet; -----
 - c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
 - d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de aanslagen, voorzover deze zijn opgelegd, zijn voldaan en voorzover deze nog niet zijn opgelegd, door hem zullen worden voldaan; -----
 - e.
 1. hem zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voormschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen; -----
 2. voorzover hem bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig; -----
 1. voor zover hem bekend zijn in het verkochte geen asbesthoudende stoffen aanwezig, anders dan in de berging. -----
 - f. het verkochte, is bij de feitelijke levering (aflevering) vrij van huren, pachten en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huur- of pachtbescherming, behoudens de lopende huurovereenkomsten voor recreatief gebruik, ontruimd en ongevorderd, behoudens de meeverkochte roerende zaken; -----
- het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----

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

- g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege en/of nutsbedrijven geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven en hem (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift is aangekondigd; -----
- h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende ----- adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel ----- registerinschrijving bekend was: -----
 - 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. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;--
- i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was ----- opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet ----- Voorkeursrecht Gemeenten;-----
- j. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming - zijn genomen door het bevoegd gezag. -----

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g tot en met j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE - EN/OF -----
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

Voorts verklaarden de comparanten: -----

Met betrekking tot bekende - en door koper aanvaarde erfdienstbaarheden, --- kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen het verkochte ----- registergoed betreffende, wordt ten deze verwezen naar hetgeen is bepaald --- casu quo staat vermeld in voormelde aankomsttitel, welke in kopie aan deze --- akte is gehecht en waarvan de inhoud wordt geacht woordelijk te zijn ----- opgenomen in de onderhavige akte van levering en daarmee een geheel te ---- vormen en voorts als vermeld in een akte, houdende vaststelling van te ----- vestigen erfdienstbaarheden op vijftien september negentienhonderd ----- negenentachtig verleden voor mr. O.B. Okkinga, (destijds) notaris gevestigd te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond in register 4, op achttien september daarna, in deel 6655 nummer 69, waarin ondermeer staat vermeld: -----

"1. ten behoeve en ten laste van het verkochte gedeelte van het perceel ----- kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie C nummer 1999 en ten laste -- en ten behoeve van de aan Robex als juridisch- en de Combinatie als ----- economisch eigenaar verblijvende gedeelten van dat perceel, voorzover deze -- gedeelten bestemd zijn tot verkoop als individuele kavels worden onderling ---- gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als waardoor de toestand waarin die percelen en de zich daarop bevindende recreatiebungalows overeenkomstig de bestaand bebouwing bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft -- de toevoer van licht en lucht, de afvoer van hemel- en gootwater en faecaliën -- door riolering of anderszins en het leggen, hebben en houden van buizen, ---- leidingen en verdere apparatuur nodig voor de nutsvoorzieningen, de centrale- antenne-inrichting voor radio en/of televisiesignalen, de centrale ----- verwarmingsleidingen en voor de gemeenschappelijke recreatiegelegenheden,

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

parkeerterreinen enzovoorts en het doen verrichten daaraan van de nodige -----
reparaties en vernieuwingen;-----

2. ten behoeve van het verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend -
gemeente Simpelveld, sectie C nummer 1999 en ten laste van de aan Robex --
als juridisch- en de Combinatie als economisch eigenaar in eigendom -----
verblijvende gedeelten van dat perceel de erfdienstbaarheid van weg uit te ----
oefenen over de bestaande en/of op voormelde situatietekening geprojecteerde
eventueel nog aan te leggen wegen, om te komen van en te gaan naar de -----
openbare wet, te voet, per rijwiel, motorrijwiel, motor, luxe wagen met of zonder
aanhangwagen of lichte vrachtwagen en alle andere voertuigen, mits inclusief -
lading een gewicht van drieduizend vijfhonderd kilogram niet te boven gaand.---
Op de wegen zullen door de eigenaren, gebruikers of bezoekers van de -----
heersende erven geen voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden --
geplaatst, anders dan voor wat betreft voertuigen op die gedeelten van het ----
lijdend erf welke bestemd zijn tot parkeerplaats en welke op voormelde -----
situatietekening zijn aangegeven met de hoofdletter P.-----

De eigenaar van het lijdend erf zal op de gedeelten waarover de -----
erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend niets plaatsen waardoor de ----
uitoefening van de erfdienstbaarheid op welke manier dan ook wordt bemoeilijkt
of belemmerd. Het zal de eigenaren/gebruikers van de heersende erven -----
uitdrukkelijk verboden zijn de gedeelten van het lijdend erf welke bestemd zijn -
tot parkeerplaats anders te gebruiken dan voor het daarop parkeren van hun ---
auto of motor. Het daarop parkeren van caravans, campers, aanhangwagens, -
woonwagens en dergelijken is uitdrukkelijk verboden." (enzovoort)-----

" Bij de levering van een van de percelen kadastraal bekend gemeente -----
Simpelveld sectie C nummers 1998, 1999, 2000, 2001 of 2002 of enig gedeelte
van genoemde percelen ten behoeve van de percelen kadastraal bekend -----
gemeente Simpelveld sectie C nummers 1999, 2000, 2001 en 2002 of enig ----
gedeelte van die percelen, als heersende erven en ten laste van het perceel ---
kadastraal bekend gemeente Simpelveld sectie C nummer 1998 als lijdend erf -
de erfdienstbaarheden tot het op het lijdend erf hebben, houden, onderhouden
en vernieuwen van een centrale-antenne-inrichting alsdan niet met -----
schotelantenne(s) ten behoeve van de ontvangst in de zich op de heersende --
erven (en het lijdende erf) bevindende opstallen van televisie- en/of -----
radiosignalen alles in de ruimste zin des woords. De eigenaar van het lijdend ---
erf zal te allen tijde moeten toestaan dat het lijdend erf wordt betreden ten ----
behoefte van het verrichten van onderhoud aan of vernieuwen van de centrale -
antenne-inrichting en hij zal alles nalaten wat het doorgeven van de televisie- --
en/of radiosignalen op welke manier dan ook zou kunnen verstoren of -----
belemmeren.-----

De comparant verklaarde vervolgens dat de voormelde omvang van de te -----
vestigen erfdienstbaarheden een niet limitatief karakter heeft, zodat, indien blijkt
dat verdere erfdienstbaarheden gevestigd dienen te worden teneinde het rustig
en vreedzaam leefklimaat in het bungalowpark te waarborgen, danwel -----
bestaande toestanden van de onroerende zaken ten opzichte van elkaar te ---
legaliseren, het bepaalde in deze te vestigen daarvan niet in de weg zal staan.
"

Voor zover in bovengemelde 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.-----

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, -----
worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden -----
aangenomen.-----

De voor koper uit het vorenstaande voortvloeiende lasten en beperkingen zijn --
of worden hierbij door hem uitdrukkelijk aanvaard.-----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE ----- OVEREENKOMSTEN-----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de -----
koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking ----
hebben, zijn thans tenietgegaan. -----

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op -
een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

SLOTVERKLARINGEN-----

- Voor de uitvoering van deze akte in het kader van de Kadasterwet wordt door
partijen woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte. --

- Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen -----
gelden hetgeen voor het passeren van deze akte tussen hen is -----
overeengekomen. -----

- Van voormelde volmacht, waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken, blijkt
uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.-----

- Voor zoveel nodig verleent koper hierbij onherroepelijk volmacht aan alle -----
medewerkers werkzaam ten kantore van mr. J.K. Rademakers en mr. A.P. van
Dijk, notarissen te Leeuwarden, of hun plaatsvervanger of ambtsopvolger, om -
zodanig voor en namens hem bij notariële akte de afstanddoening aan te -----
nemen van alle op het verkochte rustende hypotheek, voorzover deze thans --
nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het -----
verkochte. -----

VOLMACHT RECTIFICATIES -----

De comparanten verklaren bij deze volmacht te geven aan alle medewerkers ---
ten kantore van mr. A.P. van Dijk en mr. J.K. Rademakers, notarissen te -----
Leeuwarden en handelende onder verantwoordelijkheid van diens kantoor, ----
zowel aan ieder afzonderlijk als gezamenlijk en met de macht van substitutie, --
speciaal om, indien en voorzover als nodig volgens de gevolmachtigde(n), voor
en namens partijen onderhandse verklaringen af te leggen en/of te compareren
bij notariële akten, te verlijden voor één der genoemde notarissen, diens -----
plaatsvervanger(s) of opvolger(s) ter effectuering van de door partijen beoogde
rechtsgevolgen. Deze volmacht strekt tot wijzigen en/of aanvullen van deze ---
akte en/of het voorzien in "vervolgakte(n)" voorzover gemelde beoogde -----
rechtsgevolgen zulks vorderen en in de notariële praktijk niet ongebruikelijk zijn,
derhalve onder vermelding van de aanleiding tot een en ander en derhalve een
en ander voor en namens partijen met betrekking tot onjuistheden en -----
hypothecaire inschrijvingen, rectificaties, vervallenverklaringen, afstand van ----
rechten, alsmede het aannemen daarvan en het verlenen van -----
opzeggingsbevoegdheden voormeld registergoed of een gedeelte daarvan ----
betreffende, ten behoeve van partijen of een hunner en/of een wederpartij te ---
regelen en terzake als bedoeld al datgene meer te doen wat gevolmachtigde(n)
overeenkomstig de bedoeling van het voorschrevene nodig, nuttig of wenselijk -
mocht(en) achten.-----

Kadaster

De comparanten en partijen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij -
deze akte betrokken comparanten en partijen is door mij, notaris, voorzover ----
nodig, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE, -----
in minuut opgemaakt is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd -----
dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen
en de gegeven toelichting daarop, waarbij partijen zijn gewezen op de gevolgen
van de akte, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te --
hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te -----
stellen. -----

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, ondertekend door de -----
comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om dertien uur. -----
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT, (w.g.) mr. P.F. Veltman

Ondergetekende, mr. Peter Frederik Veltman, als waarnemer van mr. Jakobus
Kornelis Rademakers, notaris gevestigd te Leeuwarden, verklaart dat het
registergoed, bij deze 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. P.F. Veltman

Ondergetekende, mr. Peter Frederik Veltman, als waarnemer van mr. Jakobus
Kornelis Rademakers, notaris gevestigd te Leeuwarden, verklaart dat dit stuk
eensluitend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4