

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	7196 8	16
deel	nr.				met één/vervolgblad(en)	zonder
641	1093	Rotterdam	31 JULI 1981			

Aantekeningen:

l.A.

Spl. in app. 59.

Tekening zie portef nr. 10306

-----Heden negentwintig juli negentienhonderd eenentachtig verscheen voor mij, MR ADRIAAN JACOBUS STASSE, kandidaat-notaris, wonende te IJsselstein, hierna te noemen notaris, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige notaris PETRUS BERNARDUS JOHANNES MARIA VAN DEN BOSCH te Papendrecht:-----

de Heer Willem Groote, chef de bureau, wonende te Papendrecht,-----
dezen handelend als schriftelijk lasthebber van de heer GERLOF MEIJER, directeur, wonende te Papendrecht, die deze lastgeving verstrekte in zijn hoedanigheid van enig directeur van de te Papendrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (TRANSGOED EXPLOITATIE EN BELEGGINGS-MIJ B.V.), en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende.-----

Blijkende van gemelde lastgeving uit een algehele volmacht in minuut op drieëntwintig augustus negentienhonderd negen-
zeventig voor notaris P.B.J.M. van den Bosch te Papendrecht ver-
leden.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:-----
- dat voornoemde besloten vennootschap met beperkte aansprake-
lijkheid Transgoed Exploitatie en Beleggingsmij B.V. eigenares
is van:-----

- Het woonhuis met erf, staande en gelegen te Rotterdam aan de
- Maximiliaanstraat 16, kadastraal bekend gemeente Charlois,
- sectie E, nummer 2937, groot tweeennegentig centiare;-----

- dat de lastgeefster van de comparant daarvan de eigendom
heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore
te Rotterdam op elf juni negentienhonderd negen-
zeventig van het afschrift van een akte van trans-
port, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de
rechten vervat in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk
Wetboek op zeven juni negentienhonderd negen-
zeventig voor
genoemde notaris P.B.J.M. van den Bosch te Papendrecht verleden
- dat de eigenares besloten heeft over te gaan tot splitsing
van de eigendom van het perceel in appartementsrechten in de
zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en voorts
wenst over te gaan tot vaststelling van een reglement in de
zin van artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek,
alsmede tot vaststelling van verdere bepalingen, welke naast
het reglement zullen gelden;-----

- dat voormeld gebouw met ondergrond is uitgelegd in een plan
van alle bouwlagen, hetwelk bij deze akte wordt overgelegd, be-
staande uit één blad, goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaar-
der te Rotterdam op dertien juli negentienhonderd eenentach-
tig, waarbij voor gemeld in de splitsing te betrekken kadas-
trale perceel der gemeente Charlois, sectie E nummer 2937 is
vastgesteld de complexaanduiding 4682-A;-----

- dat op bedoeld plan de gedeelten van het complex, welke be-
stemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, on-
delijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;---
- dat het gebouw met ondergrond zal omvatten en gesplitst wor-

den in de navolgende drie appartementsrechten met de daarbij behorende grond en toebehoren, een en ander ten tijde van de splitsing in appartementen kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, nummer 2937, groot tweennegentig centiare;-----
gevende een appartement als evenbedoeld recht op het uitsluitend gebruik als hierna achter ieder appartementsindex is vermeld, te weten:-----

appartementsindex 1: de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend Maximiliaanstraat 16 B te Rotterdam;-----

appartementsindex 2: de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Maximiliaanstraat 16 A I te Rotterdam;-----

appartementsindex 3: de woning met balkon op de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend Maximiliaanstraat 16 A II te Rotterdam.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts over te gaan tot voormelde splitsing en te bepalen dat als reglement bedoeld in artikel 875e letter d van het Burgerlijk Wetboek zal gelden:-----

A. de bepalingen van het Modelreglement, vastgesteld bij akte op tweentwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor notaris Mr J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een maart negentienhonderd drieënzeventig in deel 4397 nummer 82, zulks voorzover daarvan in het hierna te vermelden Bijzonder Reglement niet is afgeweken;-----

B. de bepalingen van het navolgende Bijzonder Reglement, te weten:-----

Artikel 1.-----

Artikel 2 lid a van voormeld Modelreglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:-----

"a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, waaronder begrepen raamkozijnen, deuren, balkon-constructies, borstweringen, gangen, de daken, schoorstenen, ventilatiekanalen en de traphuizen, alsmede het hek- en traliewerk".-----

Artikel 2 lid b van voormeld Modelreglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:-----

"b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor afvoer van hemelwater met de riolering, gas, water en verder de gemeenschappelijke antenne en de bliksembeveiliging".-----

Artikel 2.-----

De bestemming als bedoeld in artikel 9 lid 2 van voormeld Modelreglement is ten aanzien van elk appartementsrecht in voormeld gebouw voor wat betreft de appartementsindices 1, 2 en 3 "woning".-----

Artikel 3.-----

In afwijking van artikel 17 lid h van voormeld Modelreglement zullen de kosten van het waterverbruik bij een afzonderlijke installatie-meter voor rekening van ieder van de appartements-eigenaren zijn.-----

/ een en

/ een en

/ een en

ver. u
eigArtikel 4.

De in artikel 18 lid 2 van voormeld Modelreglement bedoelde datum wordt gesteld op een augustus negentienhonderd/tachtig.---
 Het in artikel 18 lid 2 van voormeld Modelreglement bedoelde percentage wordt vastgesteld op tien.---

Het in artikel 18 lid 3 van voormeld Modelreglement bedoelde boekjaar zal voor het lopende boekjaar gelden van een augustus negentienhonderd/tachtig tot en met eenendertig december negentienhonderd/tachtig en voor de volgende jaren zal het boekjaar samen vallen met het kalenderjaar.---

Artikel 5.

De in artikel 23 lid 1 van voormeld Modelreglement bedoelde breukdelen zijn voor elk van de onderscheidene eigenaren van de appartementsrechten in de gemeenschap, een/derde aandeel.---

Artikel 6.

Het in artikel 26 lid 4 van voormeld Modelreglement bedoelde bedrag wordt bepaald op vijfhonderd gulden (f 500,--).---

Artikel 7.

Het in artikel 27 lid 2 van voormeld Modelreglement bedoelde bootebedrag zal ten hoogste bedragen tien gulden (f 10,--).---

Artikel 8.

Conform artikel 29 lid 1 van voormeld Modelreglement wordt bij deze opgericht de vereniging van eigenaars, genaamd: "VERENIGING VAN EIGENAARS MAXIMILIAANSTRAAT 16 B, 16 A I en 16 A II". De vereniging is gevestigd te Rotterdam.---

Artikel 9.

Het in artikel 32 lid 3 van voormeld Modelreglement bedoelde aantal eigenaren bedraagt een (1).---

Artikel 10.

Het in artikel 33 lid 3 van voormeld Modelreglement bedoelde aantal stemmen bedraagt drie, te weten voor elk appartement één stem.---

Artikel 11.

Het in artikel 37 lid 2 van voormeld Modelreglement bedoelde bedrag wordt bepaald op tweehonderdvijftig gulden (f 250,--).---

Het in artikel 37 lid 5 van voormeld Modelreglement bedoelde bedrag wordt bepaald op vijfhonderd gulden (f 500,--).---

Artikel 12.

Het in artikel 40 lid 4 van voormeld Modelreglement bedoelde bedrag wordt gesteld op vijfhonderd gulden (f 500,--).---

Het in artikel 40 lid 5 van voormeld Modelreglement bedoelde bedrag wordt gesteld op eenduizend gulden (f 1.000,--), respectievelijk tweeduizend gulden (f 2.000,--).---

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts dat voor de eerste maal tot voorzitter van de vereniging van eigenaars wordt benoemd de te Papendrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: TRANSGOED EXPLOITATIE EN BELEGGINGSMIJ B.V. voornoemd.---

De comparant is mij, notaris, bekend.---

Waarvan akte in minuut verleden te Papendrecht op de datum in het hoofd dezer akte gemeld.---

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze 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 door de compa-
rant en mij, notaris, ondertekend.-----

(getekend:) W. Groote ; K. Stasse.-----

Voor Afschrift:

getekend:

K. Stasse

Goedgekeurd: de bijvoeging op het eerste vervolgblad
van respectievelijk "een en", "een en" en "een en"
of in totaal zes woorden.

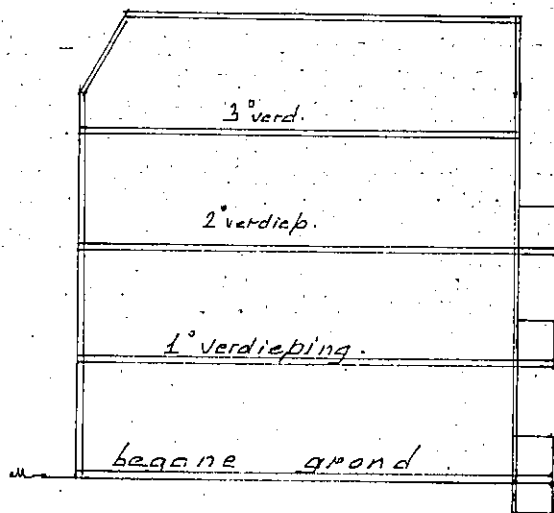
Ondergetekende:

Mr. Adriaan Jacobus Stasse, kandidaat-notaris, wonende
te IJsselstein, als plaatsvervanger van de met verlof
afwezige notaris Petrus Bernardus Johannes Maria van den
Bosch te Papendrecht, verklaart dat bovenstaand afschrift
en de daarbij overgelegde tekening eensluidend zijn met
de ter overschrijving aangeboden stukken.

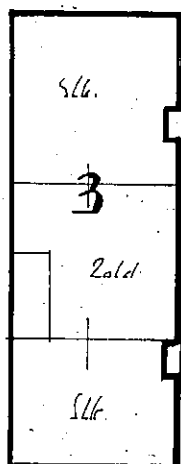
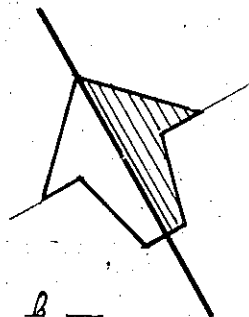
4

N. de LOOZE

N. de LOOZE,
Hoofdcornities A.



doorsn. A-B



A II

3e verdieping

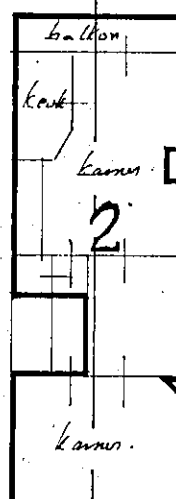
Schaal: 1:200



A II

2e verdieping

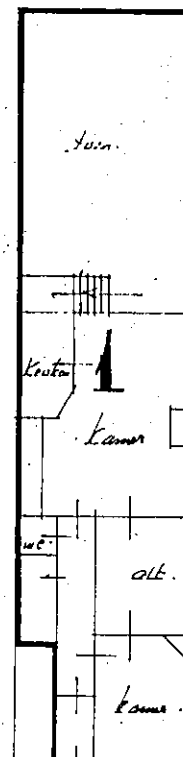
Schaal: 1:200



A I

1e verdieping

Schaal: 1:200



B

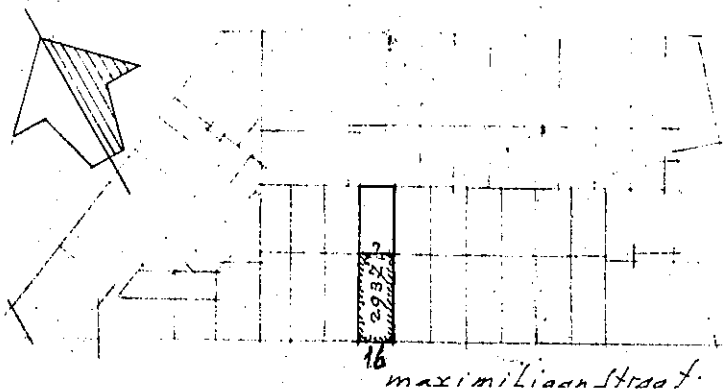
begane grond

Schaal: 1:200

Vaargenomen Splitsing
in 3. appartementsrechten
van het kadastrale perceel:
• gemeente Charlois.
• Sectie E. 2937.

gewaarmerkt,
de Notaris;

Papendrecht, d.d.



Situatie Schaal: 1:1000
• gemeente Charlois. Sectie E. 2937.

Benaming: Splitsingstekening van het pand:
maximiliaan straat. 16. te Rotterdam.

arch. bur. J. Reijma. B.V. T. 227315.
3052. X.N. Ridam. Spinboln. 55.

Auteursrecht voorbehouden volgens de wet

Schaal 1:200

Getekend

Gecontroleerd

Gezien, 1-5-81.

Formaat

A4

Rangschikmerk

1791-81/2

Port.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Ondergetekende:

Mr. Adriaan Jacobus Stasse, kandidaat-notaris, wonende te IJsselstein, hierna te noemen notaris, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige notaris Petrus Bernardus Johannes Maria van den Bosch, ter standplaats Papendrecht, verzoekt over te gaan tot splitsing in 3 appartementsrechten van het kadastrale perceel gemeente Charlois sectie E nummer 2937.

Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 6 juli 1981.

De notaris,



u

Aanvraag bestaat uit een blad.

Splitsingstekening bestaande uit één blad, behorende bij de akte van splitsing van het kadastrale perceel der gemeente Charlois, sectie E, nummer 2937, groot 0,92 are, complexaanduiding 4682 - A, dedato 29 juli 1981 verleden voor Mr. A.J. Stasse, kandidaat-notaris, wonende te IJsselstein, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige notaris Petrus Bernardus Johannes Maria van den Bosch te Papendrecht.



Papendrecht, 29 juli 1981-.

De ondergetekende Mr. Adriaan Jacobus Stasse, kandidaat-notaris, wonende te IJsselstein, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige notaris Petrus Bernardus Johannes Maria van den Bosch te Papendrecht, verklaart dat deze tekening eensluidend is met de ter overschrijving aangeboden tekening.

Bewaring Rotterdam, nr. 10.306

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift

In bewaring genomen in deel 796 nr. 8

De Bewaarder,

Voor deze,

G. W. Mostert
G. W. Mostert
commies