

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registeren,	17413	25	144
Rotterdam	19-JAN-1998 14:15		met 3 vervolghbladen		
Aantekeningen: met tekening nummer 33915					
D: 00000087 S: 5610000366					
Kadaster					

Heden de zestiende januari negentienhonderd acht en negentig verschenen voor mij, mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam:

1. mevrouw Mia Jacoba Sonneveld-van der Waal, volgens haar verklaring van beroep: notarieel medewerkster, geboren te Rotterdam op dertig september negentienhonderd negen en dertig, gehuwd, wonende te 3011 DA Rotterdam, Haagseveer 36, Nederlands rijbewijs, nummer 0076798585, afgegeven te Rotterdam op vier en twintig oktober negentienhonderd negen en tachtig:
 - a. de heer **Marcel Verburg**, vennootschapsdirecteur, geboren te Rotterdam op vijf februari negentienhonderd negen en vijftig, gehuwd, wonende te 3235 EN Rockanje, Tonneboerstraat 9, Nederlands paspoort, nummer H373712, afgegeven te Westvoorne op veertien augustus negentienhonderd een en negentig; blijkende van gemelde volmachtgeving uit een notariële akte van volmacht op negentien mei negentienhonderd vier en negentig verleden voor mij, notaris;
 - b. de heer **Johannes Louis Hofman**, ondernemer, geboren te Delft op zeventien september negentienhonderd zeven en zestig, ongehuwd, wonende te 2289 AH Rijswijk, Delftweg 1 (correspondentie-adres: 2291 BB Wateringen, Herenstraat 37), Nederlands rijbewijs, nummer 3009401370, afgegeven te Rijswijk op vijf en twintig maart negentienhonderd een en negentig; blijkende van gemelde volmachtgeving uit een notariële akte van volmacht op een mei negentienhonderd zes en negentig verleden voor mij, notaris;
2. de heer ing **Rohiet Zaagher Gadjaradj**, volgens zijn verklaring van beroep: software engineer, geboren te Paramaribo (Suriname) op achttien december negentienhonderd zestig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Shakoentela Jacqueline Debipersad, wonende te 3053 BK Rotterdam, Meidoornsingel 63, Nederlands paspoort, nummer X908514, afgegeven te Rotterdam op vijf oktober negentienhonderd vier en negentig;

De comparanten, handelend als gemeld, geven te kennen: dat de heer Marcel Verburg en de heer Johannes Louis Hofman, beiden voornoemd, ieder voor de onverdeelde helft, eigenaar zijn van:

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 1, welk appartements-

Hyp. 4

recht omvat:

a. het vier/tiende onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond gelegen te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I nummer 2823, groot een are tien centiaren, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een pand met toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Essenburgsingel nummer 108;

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen in het souterrain met achterliggende tuin, alsmede de woonruimte op de belestage met balkon, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3022 EH Rotterdam, Essenburgsingel nummer 108a;

waarvan de heer Marcel Verburg voornoemd, de onverdeelde helft heeft verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zestien juli negentienhonderd zes en negentig in deel 15.761 nummer 3 in register 4, van het afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op twaalf juli daarvoor verleden voor een plaatsvervangster van mij, notaris;

waarvan de heer Johannes Louis Hofman voornoemd, de andere onverdeelde helft heeft verkregen door inschrijving ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juli negentienhonderd zes en negentig in deel 15.761 nummer 2 in register 4, van het afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op twaalf juli daarvoor verleden voor een plaatsvervangster van mij, notaris;

dat de heer Rohiet Zaagher Gadjradj voornoemd, eigenaar is van:

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:

a. het vier/tiende onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. nader omschreven gemeenschap;

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping en het op de derde verdieping gelegen gedeelte van de slaapetage, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3022 EH Rotterdam als Essenburgsingel nummer 108b-I;

3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat:

a. het drie/tiende onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. nader omschreven gemeenschap;

Kadaster

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de tweede verdieping en het op de derde verdieping gelegen gedeelte van de slaapetage, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3022 EH Rotterdam als Essenburgsingel nummer 108b-II;

waarvan de heer Rohiet Zaagjer Gadjiradj voornoemd, de eigendom heeft verkregen door inschrijving ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien september negentienhonderd zes en negentig in deel 15.917 nummer 30 in register 4, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negen september daarvoor daarvoor verleden voor mr W.P.M. Looijaard, notaris te Rotterdam; het gebouw, waarvan deze appartementsrechten deel uitmaken, is gesplitst bij akte van splitsing op drie mei negentienhonderd acht en zeventig verleden voor mr E.K. Paulusma, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op diezelfde dag in deel 5918 nummer 48 in register 4. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in een akte van transport op dertig juli negentienhonderd zes en tachtig verleden voor mr J. Leopold, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op diezelfde dag in deel 2068 nummer 53 in register 4, waarin woordelijk staat vermeld: "Koopster is gehouden het gekochte van den openbare weg en van de naburige erven behoorlijk af te scheiden.

Koopster is verplicht bij bebouwing van het gekochte op erfscheiding te bouwen en evenzeer zal zij moeten gedoogen dat dit geschiedt voor de volle lengte en breedte van het perceel door de respectieve eigenaren der belendende perceelen.

Koopster is verplicht het hart der zijmuren loodrecht op de rooilijn te plaatsen.

Speciaal zal koopster moeten nakomen de voorwaarden waarop door den verkoopster aan den Raad der gemeente Rotterdam medewerking is gevraagd tot exploitatie van zijn bezit tusschen de Vierambachtsstraat en de spoorbaan naar Schiedam waarvoor het bij deze verkochte een gedeelte uitmaakt luidende: De ondernemer aanvaardt de verplichting welke hij gehouden is bij verkoop of andere uitgifte ook den verkrijger op te leggen om na de bebouwing der terreinen de daarvan onbebouwd blijvende gedeelten

te brengen en te houden op een pail hetwelk niet lager is dan een meter beneden het peil der aangrenzende straat met dien verstande dat de terreinen welke grenzen aan den voor schoolbouw cum annexis bestemden grond aan de achterzijde over een breedte van twee meter langs die grond moeten worden gebracht en gehouden op straatpeil waarbij het overige gedeelte voor het achtererf kan aansluiten met een helling niet steiler dan één op drie.

De bebouwing zal wat hoogte en architectuur betreft moeten voldoen aan eischen welke redelijkerwijs voor die omgeving kunnen worden gesteld. Te dien einde zullen de ontwerpen voor de voorgevels en alle in het gezicht komende bouwdeelen voor de op te richten panden uit een oogpunt van welstand aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders zijn onderworpen.

Als bijzondere eischen worden gesteld:

Voor de bebouwing langs de hoofdverkeerswegen (zeven en twintig en dertig meter breede straten) en voor de zoogenaamde open bebouwing op het op de tekening nader aangeduid gedeelte van het terrein; dat de ontwerpen behoorlijk afgewerkt in drievoud op voldoende schaal met details van een en twintig en omschrijving der te bezigen materialen moeten worden ingezonden.

De minimum huurwaarde dezer bebouwing zullen moeten bedragen voor een geheel huis zeshonderd gulden voor elke boven- en benedenwoning vierhonderd gulden en voor een etagewoning driehonderd gulden.

Voor de hoekperceelen langs de hoofdverkeerswegen die ter weerszijde van den hoek een lengte van minstens zestien meter moeten hebben en voor het terrein voor de zoogenaamde open bebouwing zal ook de indeeling aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders zijn onderworpen. Van het bouwblok tegenover de geprojecteerde brug over de Delfshavensche Schie zal het gevelontwerp ter weerszijden van de as van de te overbouwen poort over een lengte van minstens vijf en twintig meter in zijn geheel moeten worden ingediend.

De open bebouwing zal tenzij Burgemeester en Wethouders afwijking toestaan, uitsluitend voor woonhuizen worden bestemd en gebezigd.

De bij het plan ontworpen voortuinen zullen op straathoogte moeten worden aangelegd en gehouden en van de openbaren straat moeten worden afgescheiden door opengewerkt ijzeren hek ter hoogte van een meter twintig centimeter ter goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

Dit hek zal niet anders dan met in den grond groeiende gewassen mogen worden bedekt en welk ten hoogste tot aan den bovenkant van het hek. Het is verboden op of langs het hek verhoogingen aan te bren-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gen als ook prikkeldraad, gaas of dergelijke daaraan te bevestigen of daarachter te plaatsen. Voorts zijn partijen overeengekomen dat op het verkochte geen fabrieken of inrichtingen worden daargesteld welke geraasmaken of stank verspreiden en terwijl in het algemeen het verkochte niet mag worden gebezigd tot uitoefening van geraasmakende of stankverspreidende bedrijven.

Bij overtreding of niet nakoming van een of meer der bij deze akte omschreven bepalingen en verplichtingen, zal koopster ene boete verbeuren van vijf duizend gulden zulks ten behoeve van verkoopster.

De koopster is verplicht te zorgen dat in elke volgende akte van overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan gemelde bepalingen en verplichtingen aan de kopers of opvolgende eigenaren worden opgelegd op straffe van gelijke boete ten behoeve van den verkoopster."

De sub 1. genoemde onroerende zaak is niet anders bezwaard dan met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. De Haarlemse Maatschappij voor Hypothecaire Financiering, gevestigd en kantoorhoudende Schipholpoort 96 te 2034 MB Haarlem, op twaalf juli negentienhonderd zes en negentig verleden voor een plaatsvervangster van mij, notaris, bij afschrift inschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zestien juli daarna in deel 12.557 nummer 5 in register 3.

Blijkende van de toestemming van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. De Haarlemse Maatschappij voor Hypothecaire Financiering voornoemd, tot na te noemen wijziging splitsing, uit een aan deze akte gehechte brief.

De sub 2. en 3. genoemde onroerende zaken zijn niet anders bezwaard dan met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: Staal Bankiers N.V., gevestigd en kantoorhoudende Lange Houtstraat 8 te 2511 CW Den Haag, op negen september negentienhonderd zes en negentig verleden voor genoemde notaris Looijaard, bij afschrift inschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien september daarna in deel 12.743 nummer 1 in register 3.

Blijkende van de toestemming van de naamloze vennootschap: Staal Bankiers N.V., tot na te noemen wijziging splitsing, uit een aan deze akte gehechte brief.

Blijkende van de toestemming van de gemeente Rotterdam voor na te noemen wijziging/samenvoeging

splitsing in appartementsrechten uit een aan deze akte gehechte brief.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de heer Marcel Verburg voornoemd, de heer Johan Louis Hofman voornoemd, en de heer Rohiet Zaagher Gadjradj voornoemd, wensen over te gaan tot wijziging van de splitsing van de sub 2. en 3. genoemde appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek;

dat te dien einde een tekening is vervaardigd, aangevende de begrenzingen van de onderscheidene gedeelten van voormeld gebouw met de daarbij behorende grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening aan deze minute is gehecht en op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;

dat voormelde tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeventien juli negentienhonderd zes en negentig en dat de complexaanduiding blijft: 3598-A; dat het sub 1. genoemde appartementsrecht niet wordt gewijzigd;

dat de sub 2. en 3. genoemde appartementsrechten worden gewijzigd in twee appartementsrechten, luidende:

1. de woning gelegen op de eerste verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Essenburgsingel 108b-I te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 4;

2. de woning gelegen op de tweede verdieping alsmede de derde verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend Essenburgsingel 108b-II te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 5.

dat deze appartementsrechten in eigendom toebehoren aan de heer Rohiet Zaagher Gadjradj, voornoemd; dat de bovengenoemde onroerende zaken niet anders zijn bezwaard dan met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: Staal Bankiers N.V., gevestigd en kantoorhoudende Lange Houtstraat 8 te 2511 CW Den Haag, op negen september negentienhonderd zes en negentig verleden voor genoemde notaris Looijaard, bij afschrift inschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien september daarna in deel 12.743 nummer 1 in register 3.

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, over te gaan tot wijziging van de splitsing

Kadaster

in appartementsrechten van het recht op de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindices 2 en 3, in de zin als hiervoor vermeld, zomede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zal gelden het reglement vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap en opgenomen in een akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig verleden voor mr J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op een maart daarna in deel 4397 nummer 82 in register 4, met dien verstande dat de eigenaar van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 4, in de gemeenschap en in de gemeenschappelijke baten gerechtigd zal zijn voor twee/tiende gedeelte, en dat de eigenaar van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I complexaanduiding 3598-A, appartementsindex 5, in de gemeenschap en in de gemeenschappelijke baten gerechtigd zal zijn voor vier/tiende gedeelte, welke gemeenschap bestaat uit de oorspronkelijke perceel kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie I nummer 2823;

waartegenover eigenaren verplicht zijn bij te dragen in- en tegenover derden aansprakelijk zijn voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten voor het hiervoor vermelde aandeel in de gemeenschap.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden onder verwijzing naar de artikelen van gemeld reglement, dat deze artikelen van volle kracht en waarde blijven.

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

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om dertien uur en vijftien.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) J.B. van Nieuwland

De ondergetekende, Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.

(getekend:) J.B. van Nieuwland

De ondergetekende, Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



VOORGENOMEN WYZIGINGSPLITTING IN

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
Complexaanduiding: DHV0013598A

APPARTEMENTSRECHTEN V.H. KAD. PERCEEL

Rotterdam, 17 juli 1996

BEHEERTE DELFHAVEN

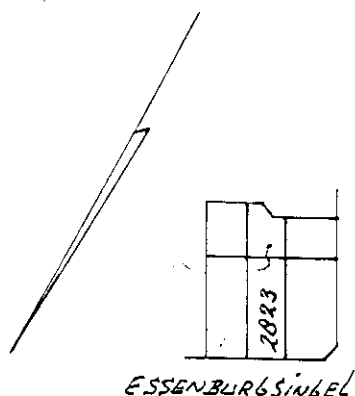
De Hypotheekbewaarder,

SECTIE I NR. 2823

mr H. Hommes

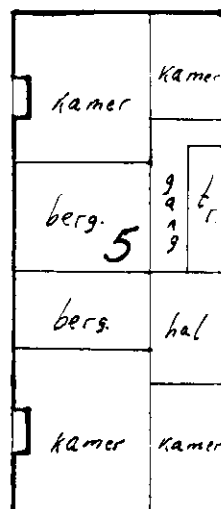
D.D. 10 juli 1996

DE NOTARIS, mr C.H. Verstoep, candidaat-notaris,
als plaatsvervanger van de met verlof
afwezige mr J.B. van Nieuwland
w.g. mr C.H. Verstoep

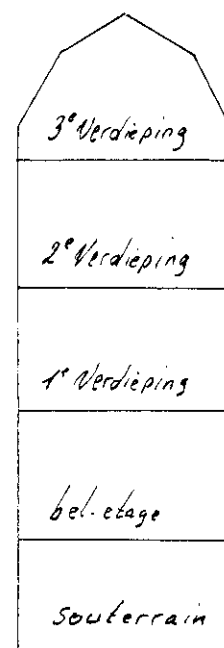


ESSENBURGSEL

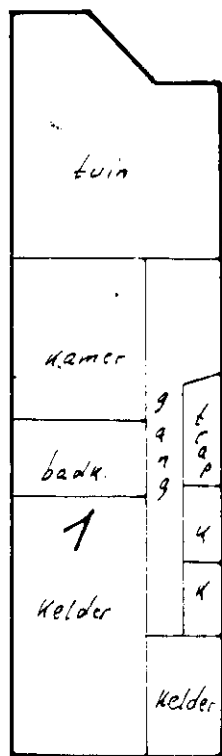
SITUATIE
1:1000



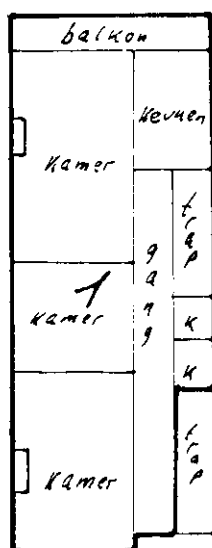
3e VERDIEPING
1:200



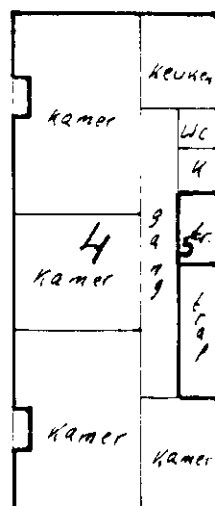
DOORSNEDE
1:200



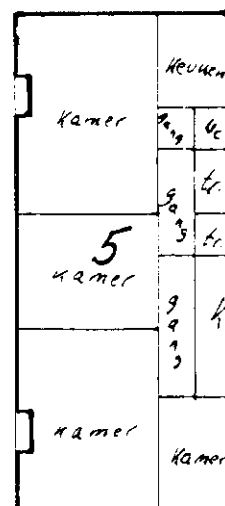
SOUTERRAIN
1:200



108 A
BEL-ETAGE
1:200



1e VERDIEPING
1:200

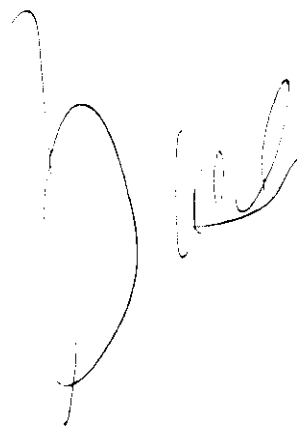


2e VERDIEPING
1:200

De ondergetekende mr Jan bernard van Nieuwland, notaris ter stanplaats Rotterdam verklaart dat in bovenstaande akte van ondersplitsing in appartementsrechten niet gehandeld is in strijd met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. J.B. van Nieuwland

Ondergetekende, Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter stand-
plaats Rotterdam verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft
onderkend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving
aangebodene.



Portefeuille nummer: 33915
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 17413 nurr 25
On bewaarden,



mr. H. H. H. H.