

Arnhem

17-Okt-1994

13:00 Mr. W. Lodman

met twee vervolgblad(en)
zonder

Aantekeningen:

met tekening nummer: 27519

D: 00010136

S: 2558000328

Heden, de zeventiende oktober negentienhonderd vier--
en negentig, verscheen voor mij, Mr Steven Rob, nota-
ris ter standplaats Arnhem:-----
de Heer Walther Gerardus Cornelis Maria van Kempen,--
notarieel medewerker, wonende te Oosterbeek, Bato's--
weg 25, geboren te Elst, Gelderland, op elf oktober--
negentienhonderd zeven en vijftig, gehuwd, houder---
van rijbewijs nummer 0065033278,-----
volgens zijn verklaring ten deze handelende in hoeda-
nigheid van gevolmachtigde van de te Arnhem gevestig-
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk--
heid **ARNHEMS VASTGOED BEHEER B.V.**, kantoorhoudende---
te 6814 CT Arnhem, Bouriciusstraat 21, ingeschreven--
in het handelsregister van de Kamer van Koophandel---
en Fabrieken voor Midden Gelderland onder nummer----
066703, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig
vertegenwoordigende,-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde namens
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk--
heid, dat aan die vennootschap in eigendom toebehoort
de navolgende onroerende zaak:-----

het beneden- en bovenhuis, ondergrond, erf en tuin
te **6821 ED Arnhem, Graaf Lodewijkstraat 16 en 18,**-
kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie N nummer-
3653, groot één are zeventien centiare,-----

welke onroerende zaak door gemelde besloten vennoot-
schap met beperkte aansprakelijkheid in eigendom is--
verkregen door de inschrijving in het register 4-----
gehouden door de Rijksdienst van Kadaster en de Open-
bare Registers te Arnhem op tien juni negentienhon-
derd vier en negentig in deel 12976 nummer 30 van een
afschrift ener akte van koop en levering, houdende---
kwijting voor de koopsom en afstand van het recht---
ontbinding der koopovereenkomst te vorderen, op tien-
juni negentienhonderd vier en negentig voor mij,-----
notaris, verleden,-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde namens
de gemelde besloten vennootschap met beperkte aan-
sprakelijkheid voorts:-----

dat gemelde besloten vennootschap met beperkte---
aansprakelijkheid wenst over te gaan tot de splitsing
van gemelde onroerende zaak in appartementsrechten--
als bedoeld in artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk-
Wetboek en tot vaststelling van een reglement, als---
bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van gemeld wet---
boek;-----

dat gemeld gebouw is uitgelegd in een plan voor---
alle woonlagen, hetwelk aan deze akte is gehecht en--
waarop door de Heer Hypotheekbewaarder te Arnhem,----
blijkens diens aantekening van vijftien juli negen---

tienhonderd vier en negentig, is verklaard dat de---
 complexaanduiding voor gemeld kadastraal perceel is--
 6990-A;-----

dat op gemeld plan de gedeelten van het onderhavi-
 ge complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk---
 geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven--
 en voorzien van de arabische cijfers 1 en 2;-----

dat na het totstandkomen van de voorgenomen split-
 sing gemeld onroerend goed zal omvatten de navolgende
 appartementsrechten:-----

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente-
 Arnhem sectie N nummer 6990 A-1, rechtgevende op--
 het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening
 met het cijfer 1 aangegeven gedeelten van gemeld--
 registergoed, zijnde de benedenwoning met erf en--
 tuin, gelegen op de begane grond en in het sous---
 terrain, alsmede een gedeelte van het dakterras,--
 plaatselijk bekend 6821 ED Arnhem, Graaf Lodewijk-
 straat 16;-----
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente-
 Arnhem sectie N nummer 6990 A-2, rechtgevende op--
 het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening
 met het cijfer 2 aangegeven gedeelten van gemeld--
 registergoed, zijnde de bovenwoning gelegen op de-
 eerste en tweede verdieping met trapopgang, een---
 gedeelte dakterras en een ruimte in het souster---
 rain, plaatselijk bekend 6821 ED Arnhem, Graaf---
 Lodewijkstraat 18.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde namens
 gemelde besloten vennootschap met beperkte aansprake-
 lijkheid thans over te gaan tot de vorenbedoelde----
 splitsing en vast te stellen dat die vennootschap ei-
 genaresses is van gemelde appartementsrechten.-----
 Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld,
 bij deze over te gaan tot de vaststelling van een op-
 de onderhavige splitsing van toepassing zijnd regle-
 ment, als hiervoor bedoeld, welk reglement bestaat---
 uit het-----

----- ALGEMEEN REGLEMENT -----

vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broeder---
 schap bij akte op twee januari negentienhonderd twee-
 en negentig verleden voor Mr J.W. Klinkenberg, nota-
 ris ter standplaats Rotterdam, ingeschreven in regis-
 ter 4, gehouden door de Rijksdienst van het Kadaster-
 en de Openbare Registers te Arnhem op tien januari---
 negentienhonderd twee en negentig in deel 11098-----
 nummer 1, welk Algemeen Reglement - voor zover bij---
 na te melden Bijzonder Reglement niet gewijzigd of---
 aangevuld - bij deze uitdrukkelijk van toepassing---
 wordt verklaard, met uitzondering evenwel van de be--

palingen opgenomen in annex 1 van dit reglement-----
 en het hierna volgende-----

----- BIJZONDER REGLEMENT -----

----- Bestemming der privégedeelten -----

Artikel 1.-----

De eigenaren en gebruikers zijn verplicht de privégedeelten uitsluitend te gebruiken voor bewoning.-----

----- Aandelen in de gemeenschap en in de -----

----- verplichting tot het bijdragen in de -----

----- schulden en kosten. -----

Artikel 2.-----

De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd als---
 volgt:-----

- de eigenaar van het hiervoor sub 1 gemelde appartementsrecht voor één/tweede (1/2) gedeelte;-----
- de eigenaar van het hiervoor sub 2 gemelde appartementsrecht voor één/tweede (1/2) gedeelte.-----

Artikel 3.-----

De eigenaren zijn verplicht in dezelfde verhouding---
 als hiervoor in artikel 2 vermeld bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, met dien verstande dat in afwijking van---
 het bepaalde bij artikel 9 lid 1 onder a. van het---
 Algemeen Reglement niet tot de gemeenschappelijke---
 gedeelten worden gerekend de raamkozijnen met glas---
 en de deuren, die zich in de buitengevel bevinden,---
 alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan be---
 doelde kozijnen en deuren.-----

Artikel 4.-----

Iedere eigenaar is verplicht de hiervoor in artikel--
 3 bedoelde raamkozijnen en deuren met het hang- en---
 sluitwerk behoorlijk te onderhouden en zo nodig te---
 vernieuwen.-----

Ingeval van vernieuwing van bedoelde raamkozijnen en deuren, mag de eenheid - uit het oogpunt van aanzicht van het gebouw - niet worden verbroken.-----

Artikel 5.-----

Het buitenschilderwerk van de in artikel 3 bedoelde raamkozijnen en deuren dient wat betreft de kleur---
 stelling voor alle raamkozijnen en deuren gelijk---
 te zijn, tenzij de vergadering van eigenaars anderszins mocht besluiten.-----

Artikel 6.-----

Het gedeelte dakterras, voor zover behorende bij het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Arnhem--
 sectie N nummer 6990 A-1, plaatselijk bekend Graaf--
 Lodewijkstraat 16 te Arnhem, mag uitsluitend worden--
 gebruikt voor het plaatsen, hebben, houden en onder--
 houden van één of meer lichtkoepels.-----

De kosten verbonden aan het plaatsen, hebben, houden-

en onderhouden van bedoelde lichtkoepel(s) zijn-----
geheel voor rekening van de eigenaar van voormeld----
appartementenrecht.-----

----- Vereniging van Eigenaars. -----

Artikel 7.-----

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eige----
naars, als bedoeld in artikel 112 Boek 5 van het----
Burgerlijk Wetboek onder de naam: "Vereniging van Ei-
genaars Graaf Lodewijkstraat 16 en 18 te Arnhem".----
De vereniging is gevestigd te Arnhem.-----

----- Vergaderingen. -----

Artikel 8.-----

In afwijking van artikel 33 lid 3 van het Algemeen--
Reglement, kan elke eigenaar van een appartements---
recht verzoeken een vergadering te houden onder nauw-
keurige schriftelijke opgave van de te behandelen---
punten.-----

Het maximum aantal stemmen in de vergadering is ge---
lijk aan twee.-----

Elk der appartementsrechten geeft recht op één stem.-
In alle gevallen, waarin de stemmen in een vergade---
ring van eigenaars staken, zal door de eigenaars in--
onderling overleg een deskundige worden benoemd, die-
omtrent het betreffende onderwerp zal beslissen bij--
wijze van bindend advies met aanwijzing van dege-----
ne(n), die de kosten van het advies moet(en) dragen.-
Komen de eigenaars niet binnen veertien dagen tot---
overeenstemming omtrent de aanwijzing van een deskun-
dige, dan kan de meest gerede partij aan de Kanton--
rechter, in wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen,
de benoeming van een deskundige verzoeken.-----

----- Energieverbruik. -----

Artikel 9.-----

Zolang het verbruik van gas, water en electra van---
voormelde appartementsrechten niet afzonderlijk-----
middels een vaste meter wordt geregistreerd, zullen--
de nota's terzake gemeld gebruik door de Vereniging--
van Eigenaars Graaf Lodewijkstraat 16 en 18 te Arnhem
worden voldaan.-----

Aan het eind van elk verbruikersjaar zal het werke---
lijk gebruik, zoals weergegeven op de daarvoor aanwe-
zige tussenmeter(s), van het gas en electra tussen de
appartementseigenaren worden verrekend.-----

Gedurende de tijd dat er ten aanzien van het waterge-
bruik geen tussenmeter(s) zijn geplaatst, zullen de--
kosten van het watergebruik door de appartementsei-
genaren bij helfte worden verrekend.-----

----- Assurantiebepaling. -----

Artikel 10.-----

Het gebouw waarvan de appartementen deel uitmaken is-

momenteel verzekerd bij de te 's-Gravenhage gevestigde naamloze vennootschap Nationale-Nederlanden-----Schadeverzekering Maatschappij N.V., kantoor houdende te 2595 AK 's-Gravenhage, Prinses Beatrixlaan 35.----Het is de appartementseigenaren niet toegestaan hun--appartement bij een andere maatschappij onder andere--voorwaarden te verzekeren, dan na uitdrukkelijke----toestemming van de Vereniging van Eigenaars Graaf----Lodewijkstraat 16 en 18 te Arnhem.-----

Slotbepaling.

Artikel 11.

In artikel 28 lid 3 van het Algemeen Reglement dient--in plaats van de woorden "voor de extra voorschotbij--dragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te worden gelezen "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".-----

Voorts dient in artikel 26b lid 1 van het Algemeen--Reglement de woorden "de betalen bedrag" vervangen te worden door de woorden "te bepalen bedrag".-----

Volmacht.

Van de aan de comparant verstrekte volmacht blijkt---uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.-----

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en----daartoe bestemde document vastgesteld.-----

Waarvan Akte,
in minuut is verleden te Arnhem op de datum in het---hoofd dezer akte gemeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan--de verschenen persoon heeft deze eenparig verklaard--van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen--en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs--te stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door--de comparant en mij, notaris, ondertekend om-----elf uur twaalf minuten.-----

w.g. W.G.C.M. van Kempen

S. Rob

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. S. Rob

De ondergetekende, Mr Steven Rob, notaris ter standplaats Arnhem, verklaart dat terzake van de in deze akte vervatte splitsing in appartementsrechten ten tijde van het verlijden van deze akte geen vergunning is vereist als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. S. Rob

De ondergetekende, Mr Steven Rob, notaris ter standplaats Arnhem, wonende te Arnhem, verklaart dat voorenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij behorende ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a series of loops and a final horizontal stroke.

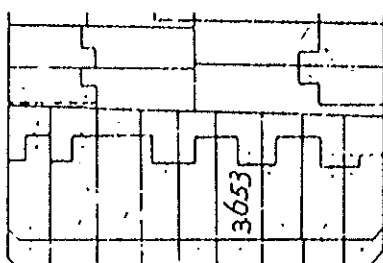


BETREFT VOorgenomen SPlITSING IN
APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET
KADASTRALE PERCEEL GEMEENTE ARNHEM
SECTIE N NUMMER 3653

DD. 5 juli 1994

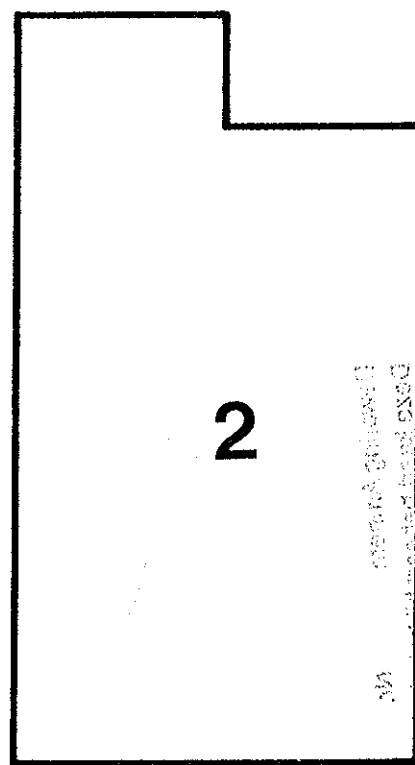
DE NOTARIS:

Mr. S. ROB, notaris
Sw. de Landasstraat 52
6814 DH ARNHEM

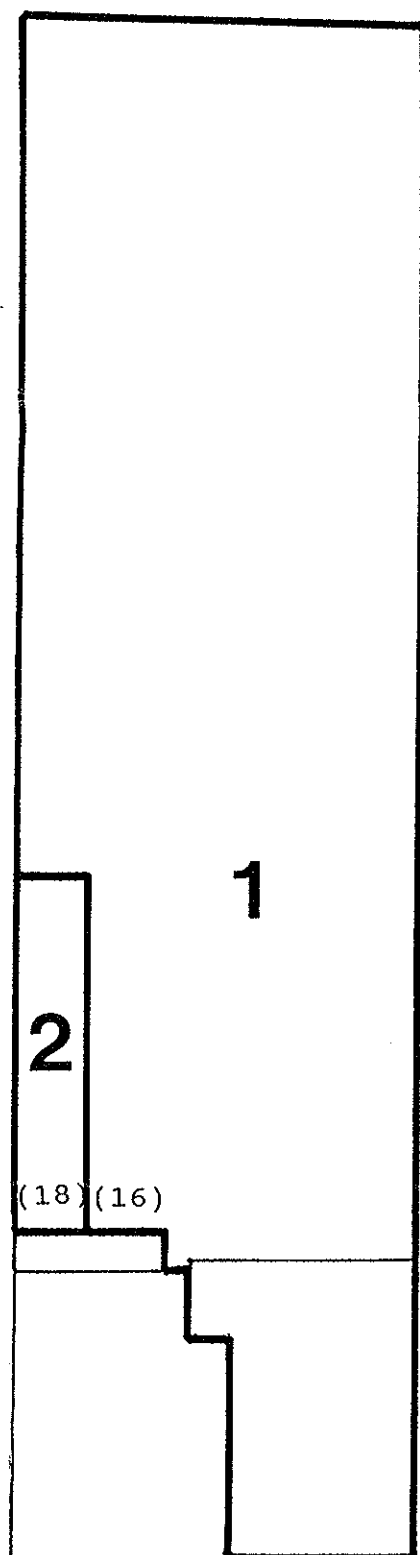


GRAAF LODEWIJKSTRAAT

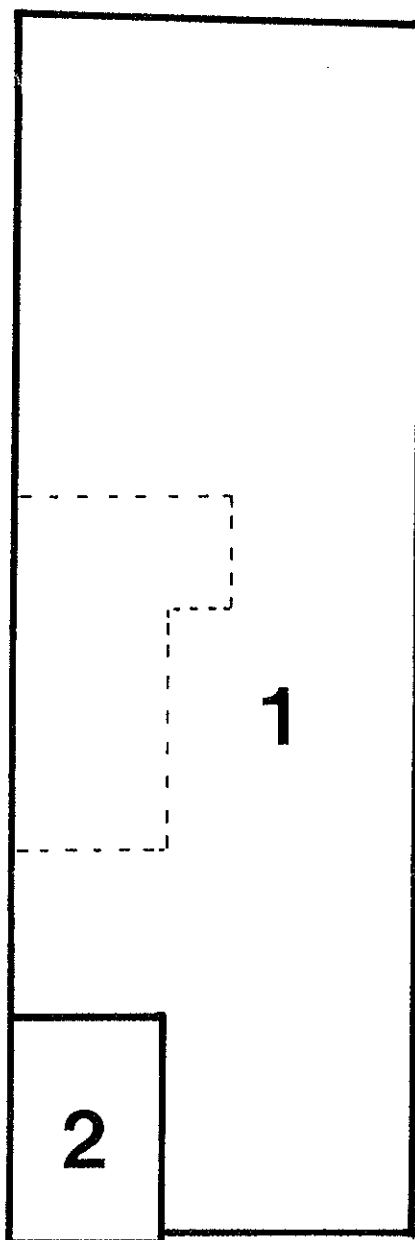
SITUATIE SCHAAAL 1:1000



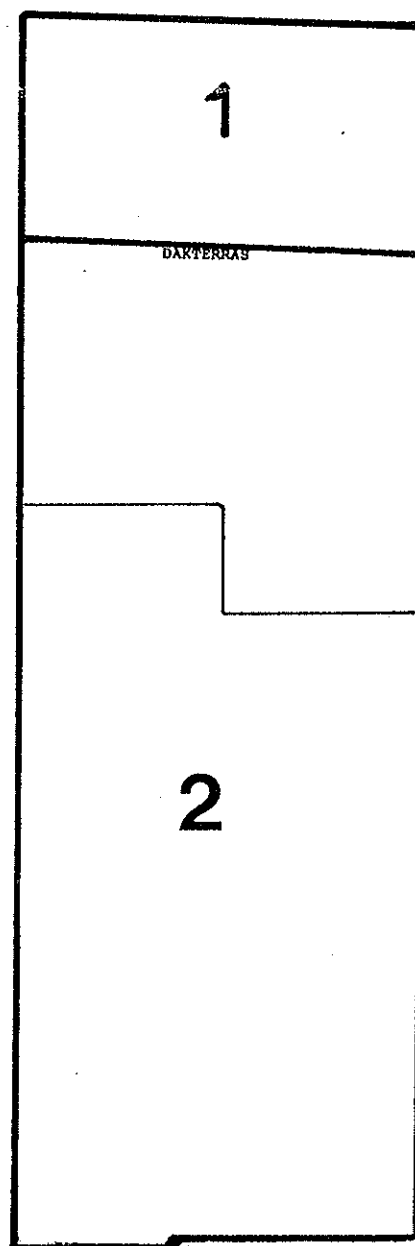
2E VERDIEPING SCHAAAL 1:100



PARTERRE SCHAAAL 1:100



SOUSTERRAIN SCHAAAL 1:100



1E VERDIEPING SCHAAAL 1:100

BETREFT EEN BENEDEN (16)- EN BOVEN (18)-WONING AAN
DE GRAAF LODEWIJKSTRAAT 16 EN 18 TE ARNHEM

de tussen haakjes () geplaatste nummers zijn huisnummers.

archief nr. 487



het ~~oorspronkelijk~~ in de splitsing te betrekken
voor ~~de~~ ~~wijziging~~ te betrekken
proceß ~~oppartmentsrechten~~ kadastraal bekend
~~proceß oppartmentsrechten~~ Arnhem sectie N 3653
gemeente is de complexaanduiding 699A.
blijft Arnhem, 15-7-1994

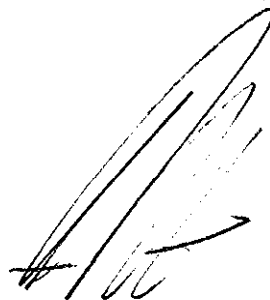
De Bewaarder,


Mr. W. Louwman

De ondergetekende Mr Steven Rob, notaris ter standplaats Arnhem, wonende te Arnhem, verklaart dat deze tekening overeenstemt met de betreffende tekening welke is gehecht aan de akte houdende splitsing in appartementsrechten de dato 17 oktober 1994.

w.g. S. Rob

De ondergetekende Mr Steven Rob, notaris ter standplaats Arnhem, wonende te Arnhem, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij behorende ter inschrijving aangeboden afschrift.



Bewaring Arnhem Nr. 27519
Deze kaart behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 13275
Nr. 22 De Bewaarder,


Mr. W. Louwman