

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	13898	14	49
Arnhem	05-JUL-1995	12:20 Mr. W. Louwman	met twee verspreide (en)		
Aantekeningen: 03-04 met tekening nummer 28029					
D: 00010136		S: 2558000328 15-01-025			
Arnhem Q 7080 025 Q 7077 A1 1/4 m 5 Kadaster					

Heden, de vierde juli negentienhonderd vijf en negentig, verscheen voor mij, Mr Steven Rob, notaris ter-standplaats Arnhem:-----
 de Heer **ARNOUD EDUARD SIEBBELES**, ondernemer, gebo-
 ren te Leeuwarden op twee en twintig juli-----
 negentienhonderd zestig, wonende te 6814 DE-----
 Arnhem, Sweerts de Landasstraat 26, ongehuwd (pas-
 poort nummer E249926);-----

ten deze handelend:-----

- a. voor zich in prive, en-----
- b. als gevolmachtigde van Mevrouw **ANNITA**-----
MARGARETHA GROOT, particuliere, geboren te-----
 Twisk op een en twintig augustus negentienhon-
 derd zes en veertig, na het maken van huwe-----
 lijksvoorwaarden gehuwd met de Heer Herman Rijk
 Siebbeles, te zamen wonende te 1641 LN-----
 Spierdijk, Dr Bloemstraat 73 (paspoort nummer--
 M 503913);-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde, dat--
 aan hem en zijn volmachtgeefster in eigendom toebe--
 hoort de navolgende onroerende zaak:-----

het theehuis met afzonderlijke bovenwoning, onder-
 grond, erf en tuin, staande en gelegen te 6828 HH-
Arnhem, Emmastraat 52 en 52 A, kadastraal bekend--
 gemeente Arnhem, sectie Q nummer 7080, groot een--
 are en drie en vijftig centiare,-----

welke onroerende zaak door de comparant Siebbeles en-
 zijn volmachtgeefster in eigendom is verkregen door--
 de inschrijving in de Openbare Registers gehouden---
 door de Rijksdienst van het Kadaster te Arnhem op---
 tien maart negentienhonderd drie en negentig in deel-
 11901 nummer 13 van een afschrift ener akte van koop-
 en levering, houdende kwijting voor de koopsom en af-
 stand van de ontbindingsrechten, op tien maart negen-
 tienhonderd drie en negentig verleden voor mij,-----
 notaris.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde-----
 voorts:-----

dat hij en zijn volmachtgeefster wensen 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 wetboek;-----

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 zes en twintig mei---
 negentienhonderd vijf en negentig, is verklaard dat--
 de complexaanduiding voor gemeld kadastraal perceel--

Hyp. 4

is 7677-A;-----

dat op gemeld plan de gedeelten van het onderhavige complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk--- geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven--- en voorzien van de arabische cijfers 1, 2, 3, 4 en 5; dat na het totstandkomen van de voorgenomen splitsing gemeld onroerende zaak zal omvatten de navolgende appartementsrechten:-----

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente-Arnhem sectie Q nummer 7677 A-1, rechtgevend op--- het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening met het cijfer 1 aangegeven gedeelten van gemeld--- registergoed, zijnde het theehuis met kelder----- plaatselijk bekend Emmastraat 52 te Arnhem;-----
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente-Arnhem sectie Q nummer 7677 A-2, rechtgevend op--- het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening met het cijfer 2 aangegeven gedeelten van gemeld--- registergoed, zijnde de bovenwoning op de eerste--- verdieping met kelder in de onderbouw, plaatselijk bekend Emmastraat 52 A te Arnhem;-----
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente-Arnhem sectie Q nummer 7677 A-3, rechtgevend op--- het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening met het cijfer 3 aangegeven gedeelten van gemeld--- registergoed, zijnde de bovenwoning op de tweede--- en derde verdieping plaatselijk bekend Emmastraat-52 A I te Arnhem;-----
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente-Arnhem sectie Q nummer 7677 A-4, rechtgevend op--- het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening met het cijfer 4 aangegeven gedeelte van gemeld--- registergoed, zijnde de gang gelegen naast de----- hiervoor sub 1. en 5. gemelde appartementsrechten;
5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente-Arnhem sectie Q nummer 7677 A-5, rechtgevend op--- het uitsluitend gebruik van de op gemelde tekening met het cijfer 5 aangegeven gedeelte van gemeld--- registergoed, zijnde een perceeltje grond gelegen achter het hiervoor sub 1. gemelde appartements--- recht.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans over te gaan tot de vorenbedoelde splitsing en vast--- te stellen dat hij en zijn volmachtgeefster eigenaren zijn 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 reglement, als hiervoor bedoeld, welk reglement bestaat--- uit het-----

Aantekeningen:

erite *h* volblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

----- 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 privége-
 deelten uitsluitend te gebruiken:-----

1. voor wat betreft het hiervoor onder 1 gemelde-----
 appartementsrecht als theehuis casu quo bedrijfs-
 pand;-----
2. voor wat betreft het hiervoor onder 2 gemelde-----
 appartementsrecht, voor bewoning;-----
3. voor wat betreft het hiervoor onder 3 gemelde-----
 appartementsrecht, voor bewoning;-----
4. voor wat betreft het hiervoor onder 4 gemelde-----
 appartementsrecht, als (brand)gang;-----
5. voor wat betreft het hiervoor onder 5 gemelde-----
 appartementsrecht, als tuin.-----

----- 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 appar-
 tementsrecht voor eenhonderd acht/vierhonderd-----
 achttiende gedeelte;-----
- de eigenaar van het hiervoor sub 2 gemelde appar-
 tementsrecht voor eenhonderd dertien/vierhonderd--
 achttiende gedeelte.-----
- de eigenaar van het hiervoor sub 3 gemelde appar-
 tementsrecht voor eenhonderd vier en vijftig/vier-
 honderd achttiende gedeelte;-----
- de eigenaar van het hiervoor sub 4 gemelde appar-
 tementsrecht voor zes en twintig/vierhonderd acht-
 tiende gedeelte;-----
- de eigenaar van het hiervoor sub 5 gemelde appar-
 tementsrecht voor zeventien/vierhonderd achttiende

gedeelte;-----

Artikel 3.-----

1. De eigenaren van de hiervoor onder 1, 2 en 3-----
vermelde appartementsrechten zijn verplicht in de
volgende 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 Re--
glement 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, te weten:-----
- voor wat betreft het hiervoor sub 1 gemelde---
appartementsrecht het eenhonderd acht/drie hon--
derd vijf en zeventigste;-----
- voor wat betreft het hiervoor sub 2 gemelde---
appartementsrecht het eenhonderd dertien/drie--
honderd vijf en zeventigste;-----
- voor wat betreft het hiervoor sub 3 gemelde---
appartementsrecht het eenhonderd vier en vijf--
tigste/driehonderd vijf en zeventigste;-----
2. De eigenaren van de hiervoor onder 4 en 5 vermelde
appartementsrechten behoeven niet in de schulden--
en kosten bij te dragen.-----
3. De eigenaren van de hiervoor onder 4 en 5 vermelde
appartementsrechten zijn echter verplicht voor het
onderhoud van hun eigen appartementsrecht zorg te--
dragen.-----

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, behoudens de eigenaren van de hiervoor---
onder 4 en 5 gemelde appartementsrechten;-----
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 anders--
zins mocht besluiten.-----

Vereniging van Eigenaars.-----

Artikel 6.-----

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-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

genaars Emmastraat 52, 52 A en 52 A I te Arnhem".----
De vereniging is gevestigd te Arnhem aan de Emma-----
straat 52, 52 A en 52 A I.-----

Vergaderingen.Artikel 7.

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 acht.-----

De eigenaren van de hiervoor onder 1, 2 en 3 gemelde-
appartementsrechten hebben allen recht op twee-----
stemmen, terwijl de eigenaren van de hiervoor onder--
4 en 5 gemelde appartementsrechten ieder recht hebben
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 gereede partij aan de Kanton---
rechter, in wiens rechtsgebied het gebouw is gelegen,
de benoeming van een deskundige verzoeken.-----

Slotbepaling.Artikel 8.

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

Volmacht.

Van de als voormeld aan de comparant verstrekte----
volmacht, blijkt uit een notariële akte van volmacht,
op negen en twintig oktober negentienhonderd twee en
negentig in minuut voor mij, notaris, verleden.-----
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 verklaard van de in--
houd van deze akte te hebben kennisgenomen en op vol--
ledige voorlezing van deze akte geen prijs te stel--
len.-----

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

w.g. A.E. Siebbeles S. Rob

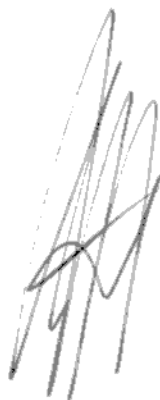
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. S. Rob

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

w.g. S. Rob

De ondergetekende, Mr Steven Rob, notaris ter stand--
plaats Arnhem, wonende te Arnhem, verklaart dat vo--
renstaand afschrift eensluidend is met het daarbij
behorende ter inschrijving aangeboden stuk.



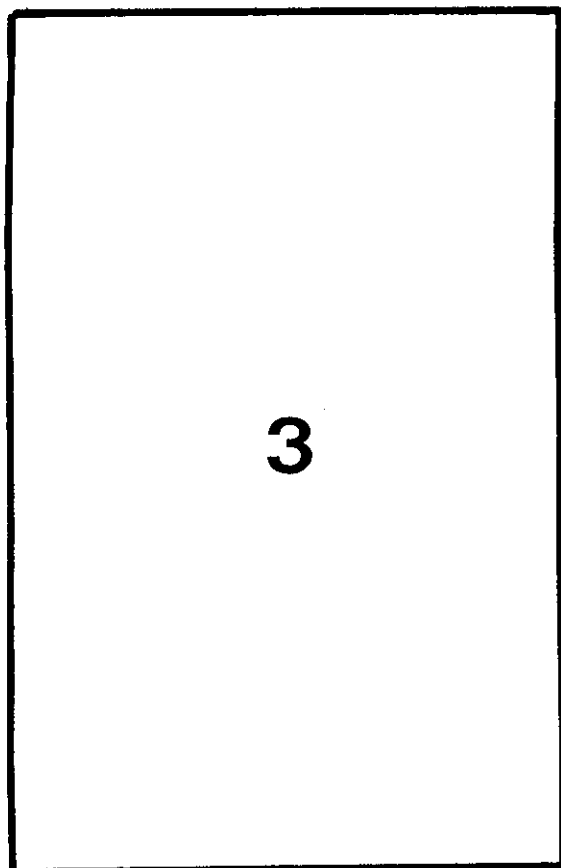


BETREFT VOorgenomen SPlITSING
IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET
KADASTRALE PERCEEL GEMEENTE ARNHEM
SECTIE Q NUMMER 7080

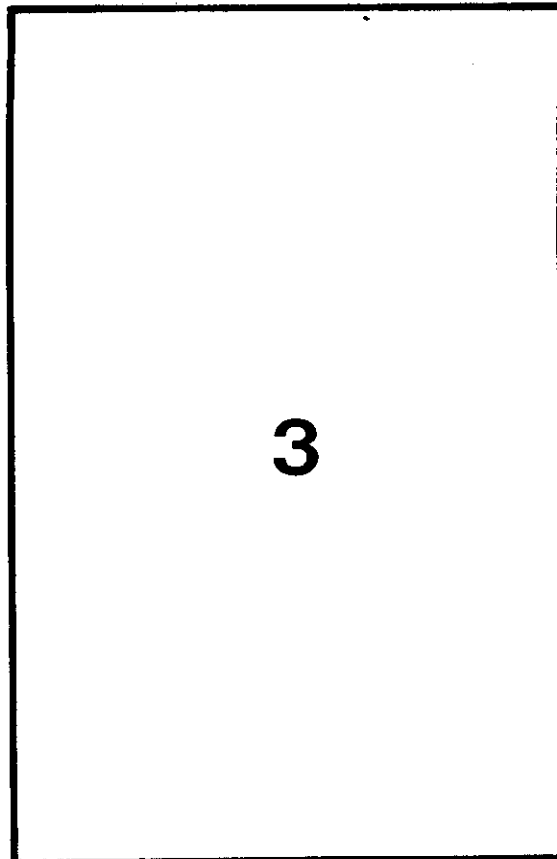
DD 19 mei 1995

DE NOTARIS:

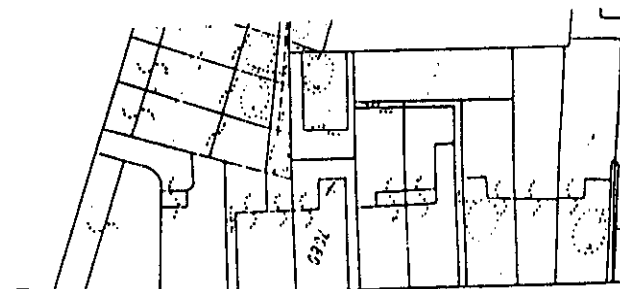
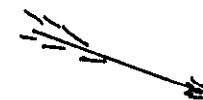
Mr S. ROOS, notaris
Sw. de Landgraafstraat 52
6814 DH ARNHEM



2E VERDIEPING SCHAAAL 1:100

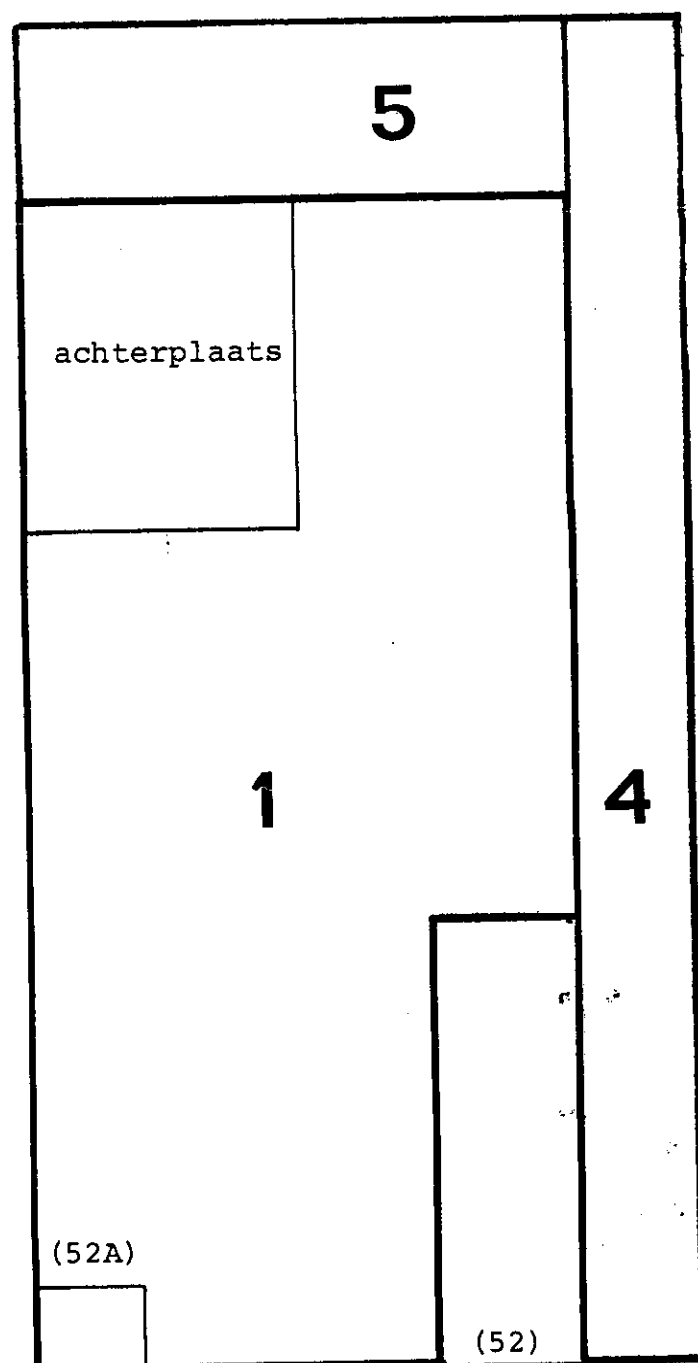


3E VERDIEPING SCHAAAL 1:100

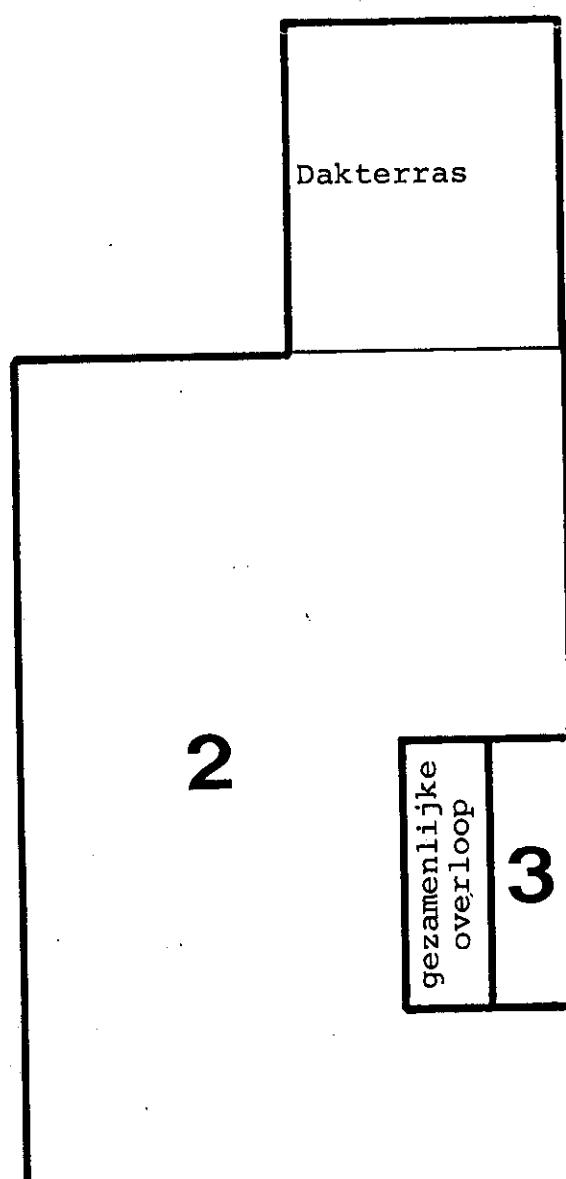


Emmastraat

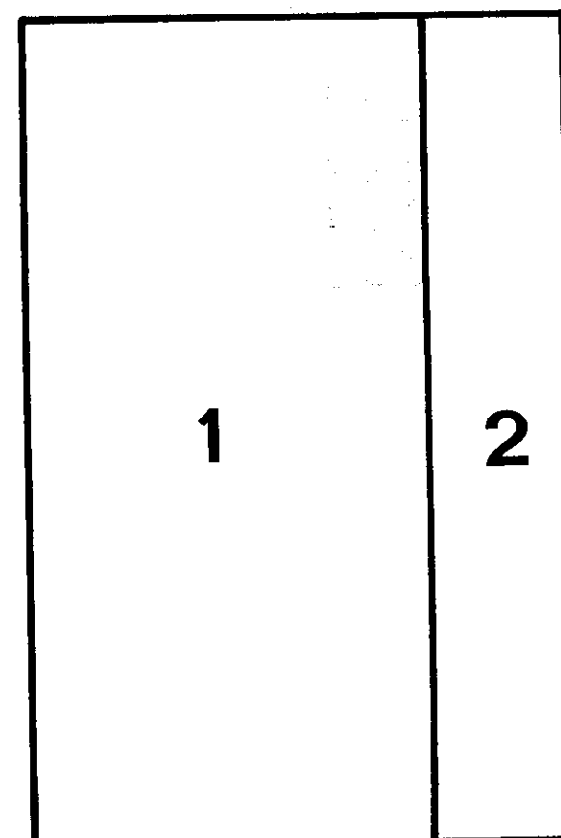
SITUATIE SCHAAAL 1:1000



PARTERRE SCHAAAL 1:100



1E VERDIEPING SCHAAAL 1:100



KELDERS SCHAAAL 1:100

BETREFT BOVENWONING MET WINKEL AAN DE EMMASTRAAT 52-52A TE ARNHEM
de tussen haakjes() genoemde nummers zijn huisnummers



Bewaring Arnhem

Nr. 28029

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 13098

Nr. 14

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 4 juli 1995

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 stuk

voor ~~de~~ het in de splitsing ~~van~~ te betrekken
perceel ~~van~~ ~~de~~ splitsing ~~van~~ te betrekken
gemeente ~~van~~ ~~de~~ splitsing ~~van~~ te betrekken
is ~~de~~ de complexaanduiding 7677 A. kadastraal bekend
Arnhem, 26 MEI 1995


Mr. W. Louwman