

133,-

103
104

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	12341	25	74
Breda	17-NOV-1999 09:00	<i>[Handwritten signature]</i>			
		met 2 vervolgbladen			

Aantekeningen:

met tekening nummer 4059

D: 00000137

S: 3111051599

Splitting Al te appartement

Kadaster

AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Vandaag, zestien november negentienhonderdnegenen--
gentig (16-11-1999), verschenen voor mij; **Mr. Maria--
Antoinette Petronella Coenradina Vrijdag-Swinkels,**—
kandidaat-notaris, wonende te Oisterwijk, hierna te--
noemen: notaris, als waarnemer van **Mr WILLEM BART LEO
MARIE SCHWEITZER**, notaris gevestigd in de gemeente--
Heusden met kantoor te Drunen:

1. de Heer FERDINAND DANIEL NIESTADT, paspoort num--
mer N62632596, verkoper, geboren te Gouda op--
zestien maart negentienhonderdvijftig;—
2. Mevrouw JOSEPHA LIDWINA FORTUIJN, Europese Iden--
titeitskaart nummer T42297884, ondernemer, gebo--
ren te Drunen op dertien maart negen--
tienhonderdvijftig;—

beiden wonende te 5152 VB Drunen, gemeente Heusden,--
De Niagara 7, met elkaar gehuwd in algehele gemeen--
schap van goederen, beiden in eerste echt.——

De verschenen personen verklaarden:——

I. INLEIDING

De comparanten zijn eigenaar van:——
het bedrijfspand met bovenwoning, ondergrond en erf,--
staande en gelegen te Waalwijk, aan de Irenestraat 5-
(postcode 5141 GJ), kadastraal bekend gemeente Waal--
wijk sectie D nummer 2011, groot drie are zes centia--
re,——

welke onroerende zaak door de comparanten in eigendom
is verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door--
de overschrijving op het kantoor van de Dienst voor--
het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op--
drie september negentienhonderdzesennegentig (03-09--
1996) in register Hypotheken 4, in deel 10520 nummer--
26, van een afschrift van een akte van overdracht,--
houdende gedeeltelijke kwijting voor de voldoening--
van de koopprijs en uitsluiting van alle eventuele--
ontbindingsrechten, op twee september negentienhon--
derdzesennegentig (02-09-1996) voor genoemde notaris--
Schweitzer verleden.

II. OMSCHRIJVING BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt
verwezen naar een akte van levering op vijftien sep--
tember negentienhonderdeenentachtig (15-09-1981)——
verleden voor C.E.J. Snels, destijds notaris te——
Drunen, ingeschreven op het kantoor van gemelde——
Dienst te Breda op zestien september negentienhon--
derdeenentachtig (16-09-1981) in register Hypotheken--
4 in deel 6098 nummer 86, in welke akte woordelijk is
vermeld:——

" Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend--
als gemeld, te vestigen de volgende erfdienst--
baarheden:——

ten dienste en ten nutte en ten laste van het bij

Hyp.4

deze akte overgedragen gedeelte van perceel Waalwijk B 3410 -hierna te noemen perceel A- en het—aan verkoopster in eigendom blijvend gedeelte van perceel Waalwijk B 3410 -hierna te noemen perceel B-:

- a. ten behoeve van perceel A en ten laste van—perceel B:—erfdienstbaarheden:—
 1. tot het hebben en houden van goten en regenpijpen aan de oostgevel van het op perceel A staande kantoor/magazijn;—
 2. tot het hebben en houden van ramen en een deur in voormelde oostgevel met dien verstande dat alle zich in die gevel bevindende vensters tot op drie/vierde hoogte van ondoorzichtbaar glas voorzien dienen te zijn;—
- b. ten behoeve van perceel B en ten laste van—perceel A: een erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van de nabij de westgrens van perceel B zich bevindende bomen.—

Vervolgens verklaarden de comparanten dat de eigenaar van voormeld perceel A de rechten heeft als bedoeld in artikel 699 van het Burgerlijk Wetboek voor het onderhoud van en de reparatie aan gemelde oostgevel."

III. VASTSTELLING APPARTEMENTSRECHTEN EN SPLITSING

De comparanten verklaarden voorts:—
dat zij, comparanten, wensen over te gaan tot de splitsing van de eigendom van de hiervoor onder I—gemelde onroerende zaak en de daarop gebouwde opstal in appartementsrechten in de zin van artikel 106 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 111 onder d van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;—
dat de onroerende zaak daartoe is uitgelegd in een plan, bestaande uit alle bouwlagen, uitgelegd in een tekening welke aan deze akte is gehecht en welke is goedgekeurd door de Bewaarder van het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op vier november negentienhonderdnegenennegentig (04-11-1999);—
dat genoemde bewaarder voor bovengenoemd perceel—heeft vastgesteld als complexaanduiding 3304 A;—
dat op gemelde tekening de gedeelten van de onroerende zaak welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt - genummerd 1 en 2 - duidelijk zijn aangegeven met een arabisch cijfer;—
dat de onroerende zaak zal omvatten de navolgende twee appartementsrechten:—

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond en het platte dak op de eerste

Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

verdieping, welk appartementsrecht:_____

- kadastraal bekend is als gemeente Waalwijk sectie D nummer 3304-A1;
- plaatselijk bekend is als Waalwijk, Irene-
straat 5;
- uitmaakt het twee/derde (2/3) gedeelte van de
grond met opstallen ten tijde van de splitsing
kadastraal bekend als gemeente Waalwijk sectie
D nummer 2011, ter grootte van drie are zes
centiare;

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uit-
sluitend gebruik van de woning gelegen op de
eerste verdieping en opgang op de begane grond,
welk appartementsrecht:_____

- kadastraal bekend is als gemeente Waalwijk sectie D nummer 3304-A2;
- plaatselijk bekend is als Waalwijk, Irene-
straat 5a;
- uitmaakt het een/derde (1/3) gedeelte van de
grond met opstallen ten tijde van de splitsing
kadastraal bekend als gemeente Waalwijk sectie
D nummer 2011, ter grootte van drie are zes
centiare;

dat de eigenaar van de bij deze akte ontstane appar-
tementsrechten nummers 1 en 2 gerechtigd is deze
appartementsrechten onder te splitsen als bedoeld in
artikel 106 lid 2 van boek 5 van het Burgerlijk
Wetboek.

Vervolgens verklaarden de verschenen personen, over-
te gaan tot bovenbedoelde splitsing en derhalve
overeenkomstig artikel 111 onder d van boek 5 van het
Burgerlijk Wetboek vast te stellen een splitsingsre-
glement, welk reglement omvat de bepalingen van het
Modelreglement op twee

januari negentienhonderdtweënnegentig (02-01-1992)
voor een plaatsvervanger van notaris Mr. J.W. Klin-
kenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift inge-
schreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadas-
ter en de Openbare Registers te Breda op tien januari
negentienhonderdtweënnegentig (10-01-1992) in regis-
ter Hypotheken 4 in deel 8564 nummer 26, welke bepa-
lingen zullen worden beschouwd als in de onderhavige
akte woordelijk opgenomen, voor zover hierna niet
gewijzigd of aangevuld.

De comparant verklaarde de volgende wijzigingen en/of
aanvullingen aan te brengen op voormeld modelregle-
ment:_____

BIJZONDER REGLEMENT

1. Ieder der eigenaren is in de gemeenschap gerech-
tigd voor het in de omschrijving van zijn appar-
tementsrecht genoemde breukdeel.
2. Op pagina 15 van gemeld modelreglement, artikel-
28 lid 3, dient men in plaats van de woorden:_____

"voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".

3. Op pagina 24 van gemeld modelreglement, artikel 26b lid 1 tweede zin, leze men in plaats van "te betalen bedrag": "te bepalen bedrag".
4. In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1 sub a van gemeld modelreglement, behoren niet tot de gemeenschappelijke zaken: de zich in de buitengevel bevindende ramen, raamkozijnen, deuren en deurkozijnen, voor zover deze uitsluitend toegang verlenen tot privégedeelten.
5. Met betrekking tot artikel 34 lid 2: Het maximum aantal stemmen dat in de vergadering van eigenaars kan worden uitgebracht bedraagt drie.
De eigenaar van appartementsrecht 1 heeft recht op het uitbrengen van twee stemmen.
De eigenaar van appartementsrecht 2 heeft recht op het uitbrengen van een stem.
6. Annex 1. van voormeld reglement, bevattende bepalingen waarbij het gebruik van privégedeelten afhankelijk wordt gesteld van toestemming van het bestuur is op de onderhavige splitsing niet toepasselijk.

Tenslotte verklaarde de comparant in aansluiting op het bepaalde in artikel 30 van het Reglement op te richten een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 eerste lid onder e van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, terzake waarvan hij verklaarde vast te stellen:

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Irenestraat 5".

De vereniging heeft haar zetel te Waalwijk.

De statuten van de vereniging luiden zoals vermeld in de artikelen 30 lid 3 en 31 tot en met 45 van voormeld Modelreglement.

DOMICILIEKEUZE

Voor de uitvoering en alle gevolgen dezer, ook voor de fiscale gevolgen, kiest de comparant domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut, aan de Admiraalsweg 2 te Drunen, gemeente Heusden.

BEKENDHEID VERSCHENEN PERSONEN

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is -voor zover vereist- door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde geldige documenten vastgesteld.

Aangehechte stukken:

Het aan deze akte gehechte stuk is:

- plan met complexaanduiding.

----- WAARVAN AKTE



Kadaster

in minuut is verleden te Drunen, gemeente Heusden, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van -en toelichting op- de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze 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 verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om acht uur en vijfenveertig minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

M.A.P.C. Swinkels.

De ondergetekende, Mr Maria Antoinette Petronella Coenradina Swinkels, kandidaat-notaris, wonende te Oisterwijk, als ~~plaatsvervanger~~ van Mr Willem Bart Leo Marie Schweitzer, ~~notaris ter standplaats Drunen~~, notaris gevestigd in de gemeente Heusden met kantoor te Drunen, verklaart dat met betrekking tot het onderhavig registergoed, hetwelk gesplitst is in appartementsrechten, niet in strijd is gehandeld met artikel 33 van de Huisvestingswet.

M.A.P.C. Swinkels.

De ondergetekende, Mr Maria Antoinette Petronella Coenradina Swinkels, kandidaat-notaris, wonende te Oisterwijk, als ~~plaatsvervanger~~ van Mr Willem Bart Leo Marie Schweitzer, ~~notaris ter standplaats Drunen~~, notaris gevestigd in de gemeente Heusden met kantoor te Drunen en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

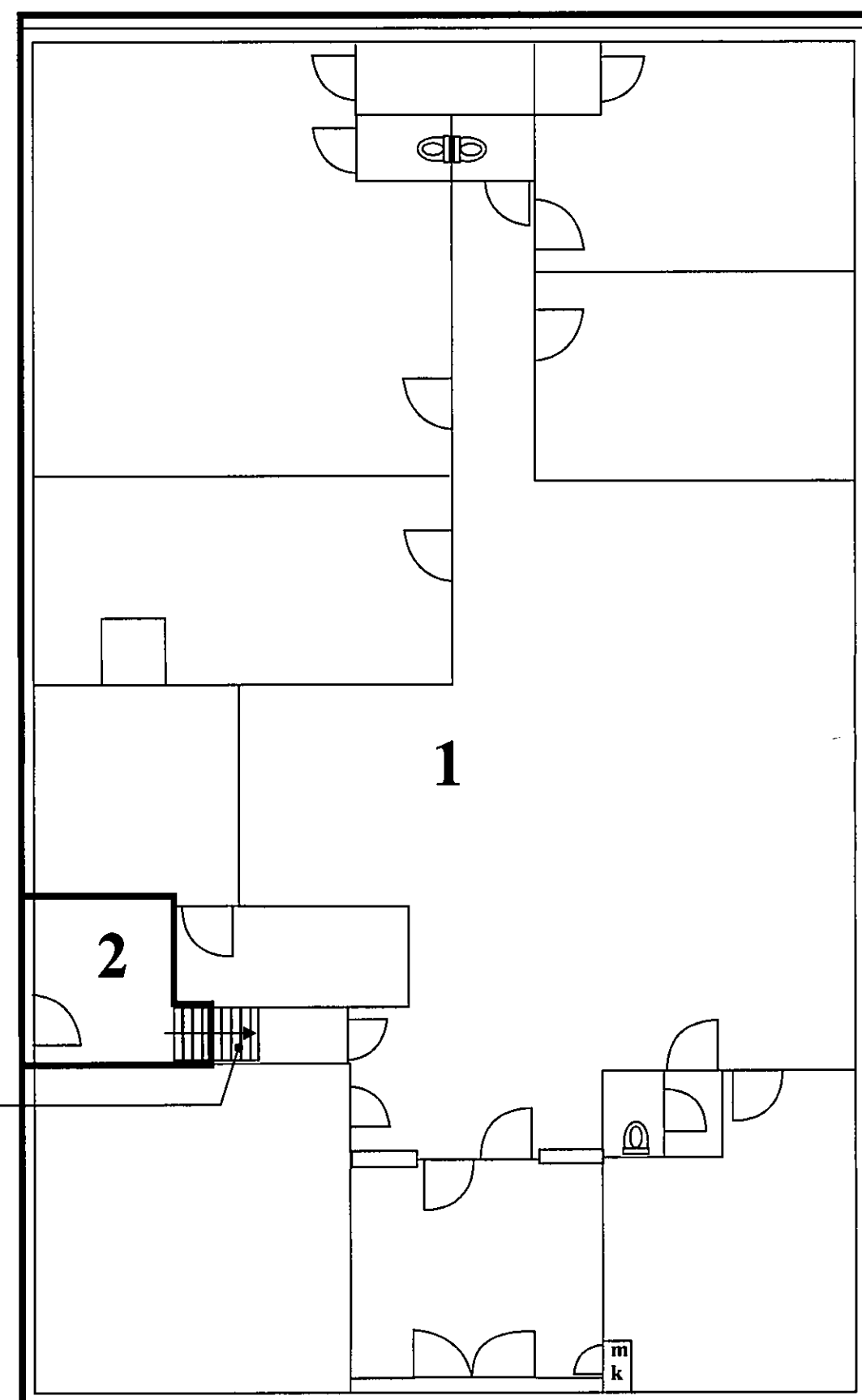
Vervolgblad Hyp.3 en 4

Lwaame-
mer
doorge-
haald
Een woord
waarvoor
in de
plaats
gesteld
boven-
staand
ene
woord

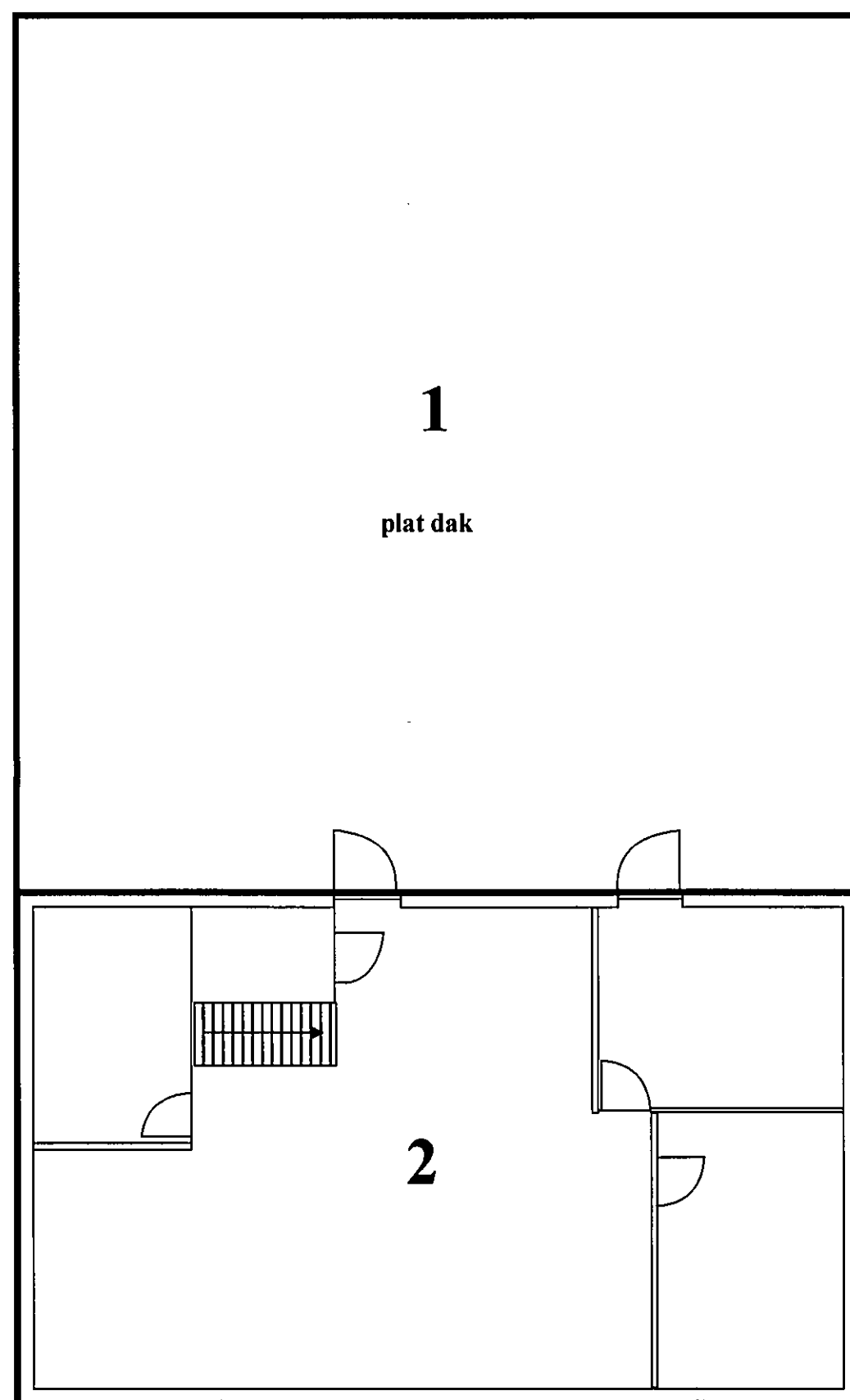
Door-
haling
van
vier
woorden
gedeg-
keurd

Aantekeningen:

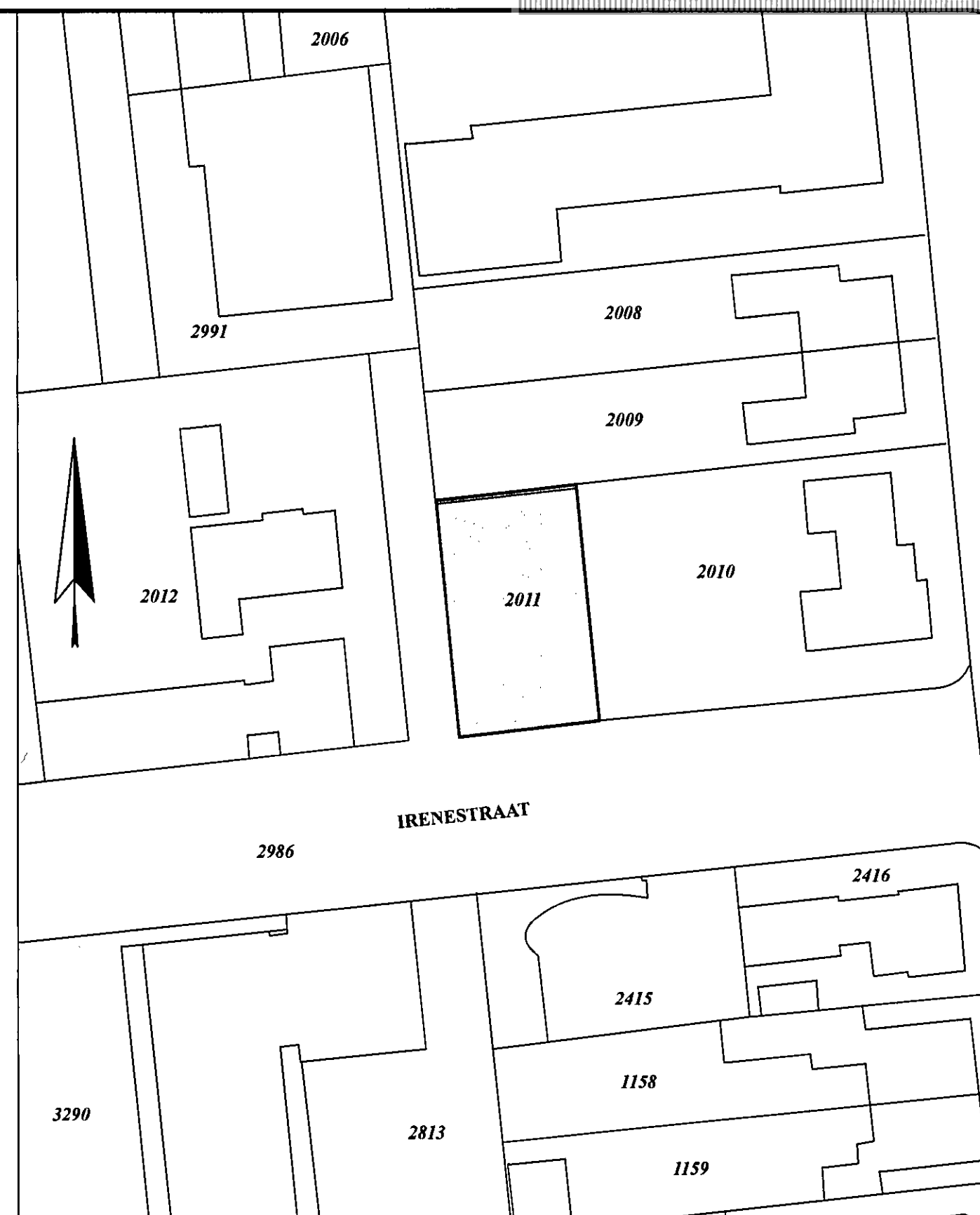
--	--



begane grond



eerste verdieping



Kadastrale Situatie

Gemeente Waalwijk
Sectie D
Nummer 2011
Schaal 1 : 500

SPLITSINGSTEKENING

Waalwijk - Irenestraat 5

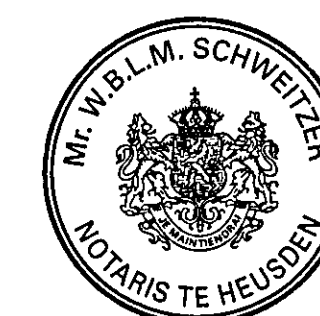
Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voor genomen splitsing in 2 appartementsrechten van het perceel kadastraal bekend in de gemeente Waalwijk sectie D nr 2011

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Breda verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel gemeente Waalwijk sectie D nummer 2011 de complexaanduiding is:

Waalwijk D 3304 A.

Drunen, 2-11-1999
De Notaris,

Breda, 4-11-1999
De Bewaarder,



Mr. Ing. E. Kleefkens

Voor afschrift:

m. A. P. C. Swinkels

Ondergetekende, Mr. Maria Antoinette Petronella Cornudina Swinkels, Kandidaat-notaris wonende te Oisterwijk, als waarnemer van Mr. Willem Bart Geo Marie Schweitzer, notaris gevestigd in de gemeente Heusden met kantoor te Drunen en wonende oidaar, verklaart dat deze tekening identiek is met de ter inschrijving aangeboden tekening.

Tekening behorend bij inschrijving in Hyp. 4 Deel: 1234 nr. 25

tek no = 4059

Peters & Schweitzer Notarissen
Postbus 26, 5150 AA Drunen
Bezoekadres: Admiraalsweg 2, 5151 MR Drunen
Tel. 0416 - 373934 - Fax. 0416 - 374922

Getekend, okt. 1999
Gewijzigd,
In één blad
Schaal 1 : 100
Formaat A1