

Ondergetekende, mr. Jeannine Antoinette Cecile Marie Geurts, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Björn Niels van der Veer, notaris te Waalre, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om zestien uur veertig minuten (16:40 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2021BV24845NBV

Heden, vijftien maart tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Jeannine Antoinette Cecile Marie Geurts, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Björn Niels van der Veer, notaris te Waalre:

1. mevrouw Josepha Johanna Godefrida de Wijs-Gevers, geboren te Eindhoven op achttien maart negentienhonderdzevenenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 5581 WG Waalre, Van Dijklaan 2, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

a. ~~mevrouw Antoinette Emma Maria van de Ven, geboren te Geldrop op negen april~~

b.

~~geregistreerd partnerschap, wonende te 5581 NK Krieger, Oranjestad 10,~~
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";

en

2.

~~partnerschap, wonende te 5581 BK Eindhoven, Hazenroep 6,~~
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op acht januari tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het recht van eigendom, belast met een tweetal hierna nader te omschrijven zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januari negentienhonderdtweeënnegentig, met betrekking tot het woonhuis met bijgebouwen, ondergrond en verder toebehoren gelegen te 5511 KR Knegsel, Sneidershoek 15, kadastraal bekend gemeente Vessem, sectie F, nummer 2659, ter grootte van tweeënzeventig are (72 a),
- b. het recht van eigendom, belast met het recht van opstal, met betrekking tot een perceel grond gelegen nabij 5511 KR Knegsel, Sneidershoek 15, kadastraal bekend gemeente Vessem, sectie F, nummer 4468, ter grootte van zes are en zeventig centiare (6 a 70 ca),
- c. het recht van eigendom, belast met een tweetal hierna nader te omschrijven zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januari negentienhonderdtweeënnegentig, met betrekking tot een perceel grond gelegen nabij 5511 KR Knegsel, Sneidershoek 15, kadastraal bekend gemeente Vessem, sectie F, nummer 4480, ter grootte van zes are en drie centiare (6 a 3 ca),

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN

Verkoper en koper zijn overeengekomen de periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het verkochte worden geheven voor wat betreft het huidige kalenderjaar te verrekenen.

Deze periodieke lasten zijn vanaf heden voor rekening van koper. De aanslagen over het lopende jaar, welke nog op naam van verkoper zijn of worden opgelegd, moeten geheel door de verkoper worden betaald, waarna door hem van koper het door deze te dragen aandeel daarin kan worden gevorderd over het tijdvak van heden tot en met eenendertig december van het huidige kalenderjaar.

Aangezien de aanslagen over het kalenderjaar tweeduizend éénentwintig (2021) nog niet door verkoper zijn ontvangen geschiedt de verrekening op basis van de gegevens over het kalenderjaar tweeduizend twintig (2020). Binnen vier (4) weken na ontvangst van de aanslagen met betrekking tot het huidige kalenderjaar zal tussen verkoper en koper een aanvullende verrekening dienen plaats te vinden. Verkoper zal zo spoedig mogelijk na ontvangst van de aanslagen deze ter beschikking stellen van koper.

VOLDOENING KOOPPRIJS VAN HET VERKOCHTE. KWIJTING

1. Koper heeft de koopprijs van het verkochte ten bedrage van vijf honderd twintig duizend euro () en het verschuldigde uit hoofde van de verrekening van gemelde periodieke lasten, op basis van het kalenderjaar tweeduizend twintig (2020),

voldaan door storting op een kwaliteitsrekening in de zin van artikel 25 Wet op het notarisambt ten behoeve van Van der Veer Notariaat te Waalre.

Verkoper verleent bij deze kwijting aan koper voor de voldoening daarvan, onverminderd de verplichting tot verrekening van het verschil na ontvangst van de aanslagen over het kalenderjaar tweeduizend éénentwintig (2021).

2. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper zal eerst plaatsvinden zodra is gebleken dat de overdracht van het verkochte is geschied zonder inschrijvingen in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, die bij het verlijden van de onderhavige akte tot levering van het verkochte niet bekend waren. Verkoper verklaart ermee bekend te zijn dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van ondertekening van de onderhavige akte tot levering van het verkochte en de betaling één of enkele werkdagen verstrijken.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING VAN HET REGISTERGOED.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door verkoper, ieder voor een gelijk onverdeeld aandeel, in eigendom verkregen deels door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht en twintig juni tweeduizend zes (28-06-2006) in register Hypotheken 4, deel 50076, nummer 141 van een afschrift van een akte van levering. De akte van levering is op zeven en twintig juni tweeduizend zes (27-06-2006) verleden voor mr. J.B. In t' Hout, destijds notaris te Heeze-Leende. In die akte is kwijting verleend voor de voldoening van de koopprijs en is afstand gedaan van het recht ontbinding van de aan de levering ten grond liggende overeenkomst te vorderen.

Deels verkreeg verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, de eigendom door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf augustus tweeduizend tien (12-08-2010) in register Hypotheken 4, deel 58699, nummer 120 van een afschrift van een akte van ruiling zonder toegift. De akte van ruiling is op twaalf augustus tweeduizend tien (12-08-2010) verleden voor mr. J.B. In t' Hout, destijds notaris te Heeze-Leende.

Op laatstgemelde akte is van toepassing een akte van rectificatie, op veertien oktober tweeduizend tien (14-10-2010) verleden voor mr. J.B. In t' Hout, destijds notaris te Heeze-Leende.

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten, belastingen en rechten

1. Over de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. Alle kosten met betrekking tot de overdracht van het verkochte, waaronder begrepen de verschuldigde overdrachtsbelasting en de kadastrale kosten, zijn voor rekening van koper.
3. De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het verkochte, zijn per vandaag tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.

Artikel 2

Leveringsverplichting. Juridische en feitelijke staat van het verkochte

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;

- b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde.
2. Het verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd.
 3. Koper heeft het verkochte vóór de levering van binnen en van buiten mogen inspecteren. Koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.
 4. Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als omschreven in de koopovereenkomst. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst komen voor rekening van koper.

Artikel 3

Feitelijke levering. Risico

De aflevering van het verkochte aan koper vindt plaats direct op het moment van ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het verkochte voor risico van koper.

Artikel 4

Garanties en verklaringen door verkoper

1. Verkoper heeft in de koopovereenkomst gegarandeerd dat op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft in de koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. ten aanzien van het verkochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop;
 - b. aan verkoper is niet bekend of het verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 - i. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, en/of
 - ii. als provinciaal of gemeentelijk monument op grond van een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
 - c. aan verkoper is niet bekend of het verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - i. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of
 - ii. als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
 - d. voor zover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

3. Verkoper verklaart verder:
 - a. dat aan verkoper geen feiten of omstandigheden bekend zijn zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
 - b. dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden, houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.
 - c. dat het verkochte niet betrokken is in een rechtszaak of arbitragezaak.

Artikel 5

Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 6

Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met betrekking tot aan het verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mee te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Artikel 7

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan koper bekend zijn of aan koper bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden.

OVERIGE BEPALINGEN VAN DE KOOPOVEREENKOMST

De voorwaarden, bepalingen en verklaringen welke zijn opgenomen in de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of vestiging van een beperkt recht op het verkochte, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte. In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van eventueel daarop betrekking hebbende stukken.

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het verkochte wordt vermeld dat in de voorafgaande titel van aankomst geen erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen zijn gevestigd, noch zijn aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in de voorafgaande

titel van aankomst een verwijzing naar erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen voor.

BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT

Ten aanzien van zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht:

- wat het kadastrale nummer 2659 betreft, ten aanzien van Enexis Netbeheer B.V., wordt verwezen naar een akte, ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven deel 1663 nummer 36;
- wat de kadastrale nummers 2659, 4468 en 4480 betreft, ten aanzien van de gemeente Eersel, wordt verwezen naar een akte, ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven deel 40546 nummer 1;
- wat het kadastrale nummer 4480 betreft, ten aanzien van Brabant Water N.V., wordt verwezen naar een akte, ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven in register Hypotheken 4, deel 1771 nummer 121.

WET KENBAARHEID PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN ONROERENDE ZAKEN

Met betrekking tot het verkochte staan in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers geen besluiten gepubliceerd als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Aan koper is ter beschikking gesteld een kadastraal bericht Eigendomsinformatie waarop staat vermeld dat er ten aanzien van publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het verkochte geen beperkingen staan ingeschreven in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Verkoper verklaart dat verkoper geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die thans nog niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag, zijn voor risico van koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

ENERGIELABEL

Op grond van het bepaalde in het Besluit energieprestatie gebouwen dient de verkoper aan koper een geldig energielabel beschikbaar te stellen. Onder een geldig energielabel wordt verstaan een energielabel dat conform de Regeling energieprestatie gebouwen is verstrekt en dat minder dan tien jaar geleden is afgegeven als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Indien niet uiterlijk vandaag aan koper een geldig energielabel is verstrekt is verkoper in overtreding. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) is bevoegd om hiertegen handhavend op te treden. Bij het ontbreken van een geldig energielabel zal door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) aan verkoper een bestuurlijke boete worden opgelegd. Verkoper verklaart een geldig energielabel als voormeld (dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen) aan koper te hebben overhandigd. Koper verklaart dit van verkoper te hebben ontvangen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake de koop en levering van het verkochte nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen verlenen bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van voormelde notaris, om namens partijen, doch voor rekening van verkoper, afstand van hypotheek- en pandrechten aan te nemen, voor zover deze rechten nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en in verband met het vorenstaande al hetgeen te verrichten daartoe nodig mocht zijn.

OMZETBELASTING. OVERDRACHTSBELASTING

1. Omzetbelasting
Verkoper verklaart te dezen niet te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat in verband met de levering van het verkochte geen omzetbelasting is verschuldigd.
2. Overdrachtsbelasting
 - a. In verband met de verkrijging van het registergoed is overdrachtsbelasting verschuldigd.
 - b. Koper heeft verklaard dat het bepaalde in artikel 14, lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer op de verkrijging van het verkochte van toepassing is.
 - c. De overdrachtsbelasting wordt berekend naar een tarief van twee procent (2%).
 - d. De schriftelijke verklaring overdrachtsbelasting laag tarief wordt aan deze akte gehecht..
 - e. Op grond van het vorenstaande is overdrachtsbelasting verschuldigd over een bedrag groot vijf honderd twintig duizend euro (€
 - f. Koper verklaart dat voor de eventueel in de overdracht begrepen roerende zaken niets is betaald.
 - g. De verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt tien duizend vier honderd euro (€

VOLMACHT(EN)

Van voormelde volmachten van de zijde van verkoper blijkt uit twee aan deze akte te hechten onderhandse akten van volmacht.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is opgemaakt en verleden te Waalre op de datum als in het begin van deze akte gemeld.

De verschenen personen hebben tijdig tevoren de gelegenheid gekregen van de inhoud van de akte kennis te nemen. Ik heb voor het verlijden van de akte de verschenen personen mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en daarop een toelichting gegeven. Tevens is gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van deze akte voortvloeien. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om zestien uur en veertig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 16-03-2021 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80820 nummer 98.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 2FF7A16AF55E08A4 toebehoort aan Jeannine Antoinette Cecile Marie Geurts.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.