



LEVERING 't Hofke 107 te Eindhoven

Kenmerk: 2022B33440VS

Op dertig september tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. _____
Wilhelmus Nicolaas Maria Broekmans, notaris te Eindhoven: _____

1. a. de heer **Thomas Theodorus Franciscus Joseph van Boxtel**, geboren te _____
Eindhoven op zeven mei negentienhonderdtweeënzestig, zich _____
identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NWD1P3186, uitgegeven te
Utrecht op vijftwintig april tweeduizend veertien, ongehuwd en niet _____
geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, _____
wonende te 3515 AJ Utrecht, Willem Arntszkade 33; _____
- b. mevrouw **Christina Maria Petronella Ignatia van Boxtel**, geboren te _____
Eindhoven op vijf juli negentienhonderdnegeenvijftig, zich identificerende _____
met haar paspoort, met kenmerk NW8H315K9, uitgegeven te Bergen (NH) _____
op eenentwintig april tweeduizend zeventien, gehuwd, wonende te 1861 XN
Bergen (NH), Pinksterbloemweg 11; _____
- c. mevrouw **Maria Christina Bernadette Allegonda van Boxtel**, geboren te _____
Eindhoven op drieëntwintig april negentienhonderdachtenvijftig, zich _____
identificerende met haar identiteitskaart, met kenmerk IX5B86C43, _____
uitgegeven te Oss op twaalf mei tweeduizend zestien, ongehuwd en niet _____
geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, _____
wonende te 5344 BG Oss, Schaepmanlaan 122; _____

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; _____

en _____

2. mevrouw Ingrid Rosalina Sugijanto, geboren te Born op drieëntwintig april _____
negentienhonderdzevenenzeventig, zich identificerende met haar paspoort met _____
nummer NWHC879F7, uitgegeven te Echt-Susteren, op elf december _____
tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van _____
het geregistreerd partnerschap, wonende te 5641 PJ Eindhoven, Warande 22, te _____
dezen handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten _____
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ik Visie Vastgoed B.V., statutair _____
gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 5625 EK Eindhoven, Lohengrinlaan _____
11, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder _____
nummer 75279398 en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te _____
vertegenwoordigen, _____
handelend Ik Visie Vastgoed B.V. te dezen op haar beurt als zelfstandig bevoegd _____
bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **NORA** _____
Vastgoed B.V., statutair gevestigd te Eindhoven, kantoorhoudende te 5625 EK _____
Eindhoven, Lohengrinlaan 11, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer _____
van Koophandel onder nummer 82860440 en als zodanig bevoegd deze _____
vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, _____

Nora Vastgoed B.V. hierna te noemen: "koper". _____

De verschenen personen verklaarden: _____

KOOP _____

Verkoper en koper hebben op zes juli tweeduizend tweeëntwintig een koopcontract _____
gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van het _____



koopcontract blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "het Koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van het Koopcontract levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te 5641 AK Eindhoven, 't Hofke 107, kadastraal bekend gemeente Tongelre, sectie G, nummer 2378, ter grootte van een are en zevenenzestig centiare (1 a 67 ca), hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: vierhonderddertien duizend honderdvijftig euro (€ 413.150,00).

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

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

De verkrijging van het Verkochte is een belastbaar feit voor de overdrachtsbelasting. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van de koper.

Maatstaf van heffing

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het Verkochte.

Tarief

Het tarief is acht procent (8%).

Bedrag

Gelet op het vorenstaande bedraagt de overdrachtsbelasting drieëndertig duizend tweeënvijftig euro (€ 33.052,00).

BETALING EN KWIJTING

De koper heeft de koopprijs en dat wat hij verder op grond van het Koopcontract en deze akte verschuldigd is, voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van notariskantoor Broekmans.

Uitbetaling aan de verkoper en aan eventuele hypothecaire crediteuren vindt plaats nadat mij, notaris is gebleken dat de overdracht is gebeurd zonder inschrijvingen die bij het passeren van de akte van levering niet bekend waren. De verkoper weet dat als gevolg van dit onderzoek tussen het ondertekenen van deze akte en het uitbetalen een of meer werkdagen verstrijken en verleent bij dezen kwijting aan de koper voor de koopprijs en alles wat de koper verder aan de verkoper verschuldigd is op grond van de nota van afrekening.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Aankoop

Het Verkochte werd oorspronkelijk door nu wijlen de heer Theodorus Jacobus van Boxtel, geboren te Eindhoven op twaalf maart negentienhonderd zevenentwintig in eigendom verkregen ten behoeve van de destijds tussen hem en nu wijlen mevrouw



Maria Johanna Josephina van de Kerkhof, geboren te Eindhoven op veertien maart-negentienhonderd eenendertig bestaande huwelijksgoederengemeenschap, door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven op **zestien april negentienhonderd negenezestig** in register Hypotheken 4, deel **1858**, nummer **65** van een afschrift van een akte van levering, — op elf april negentienhonderd negenezestig verleden voor mr. J.G. van der Pas, — notaris te Eindhoven.

A. Overlijden de heer Theodorus Jacobus van Boxtel

De heer Theodorus Jacobus van Boxtel voornoemd, hierna te noemen: "erflater", is op negentwintig september tweeduizend vier te Eindhoven overleden.

Erflater was ten tijde van voormelde eigendomsverkrijging, in voor beiden eerste echt in de wettelijke gemeenschap van goederen, gehuwd met nu wijlen mevrouw Maria Johanna Josephina van de Kerkhof voornoemd.

Het Verkochte behoorde tot de door het overlijden van erflater ontbonden huwelijksgoederengemeenschap.

Erfopvolging

Erflater heeft bij testament op zeventien februari negentienhonderd tweeëntachtig verleden voor T.H.J.J.M. Wachters, notaris te Eindhoven, over zijn nalatenschap beschikt.

Erflater is in gemeld testament niet afgeweken van de wettelijke erfopvolging en heeft derhalve als enige erfgenamen achtergelaten zijn echtgenote en zijn kinderen. Erflater maakte in gemeld testament een boedelverdeling tussen zijn erfgenamen in de zin van artikel 1167 en volgende van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek. Erflater deelde daarbij in volle eigendom toe aan zijn voornoemde echtgenote al zijn bezittingen, waaronder zijn aandeel in de tussen erflater en zijn echtgenote bestaande goederengemeenschap.

Conclusie 1

Na het overlijden van erflater was zijn echtgenote, mevrouw Maria Johanna Josephina van de Kerkhof voornoemd, als enige eigenaar tot het Verkochte gerechtigd.

B. Overlijden mevrouw Maria Johanna Josephina van de Kerkhof

Mevrouw Maria Johanna Josephina van de Kerkhof voornoemd, hierna te noemen: "erflaatster", is vervolgens op drieëntwintig maart tweeduizend tweeëntwintig te Eindhoven overleden.

Erflaatster is na het overlijden van erflater niet hertrouwd en is ook geen geregistreerd partnerschap aangegaan.

Erfopvolging

Erflaatster heeft bij testament op zeventien februari negentienhonderd tweeëntachtig voor genoemde notaris Wachters, over haar nalatenschap beschikt.

Erflaatster heeft haar kinderen, te weten de comparanten onder 1. genoemd als enige erfgenamen achtergelaten, ieder voor het een/derde (1/3) onverdeeld aandeel van haar nalatenschap.

Van het vorenstaande blijkt uit een verklaring van erfrecht op zestien mei tweeduizend tweeëntwintig voor een waarnemer van mr. R.H.J. van de Wouw — notaris te Eindhoven verleden.



In het testament van erflaatster is tevens een clause opgenomen als bedoeld in artikel 94 lid 4 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, zodat het aandeel van een erfgenaam in het Verkochte niet tot enige gemeenschap van goederen is gaan behoren.

Conclusie 2

Mitsdien zijn de comparanten onder 1. genoemd als enige eigenaren van het Verkochte bevoegd om over het Verkochte te beschikken en bij deze het Verkochte te leveren aan koper.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Uit het Kkoopcontract blijkt onder meer dat partijen met betrekking tot deze koop en levering het volgende zijn overeengekomen.

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte zijn voor rekening van de koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. De levering van het Verkochte aan de koper geschiedt:
 - a. met alle daarbij behorende rechten en aanspraken,
 - b. met alle heersende erfdienstbaarheden,
 - c. met alle kwalitatieve rechten, en
 - d. vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
2. De verkoper heeft de koper kennis gegeven van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de voorgaande akte van levering. De koper heeft van deze, hierna gemelde, lasten en beperkingen kennis genomen en aanvaardt deze uitdrukkelijk.
3. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte vindt vandaag plaats, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd met uitzondering van eventueel meeverkochte roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het Verkochte zich vandaag bevindt. Deze staat mag, anders dan door toedoen van de koper en behoudens normale slijtage, niet minder zijn dan de staat waarin het Verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop. Hetzelfde geldt voor de aflevering van eventueel meeverkochte roerende zaken.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van vandaag komen de baten aan de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Verkochte.

Artikel 4

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 de verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert de verkoper hierbij aan de koper, die aanvaardt, alle in het Kkoopcontract bedoelde aanspraken die de verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden,



waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, _____
 onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het Verkochte of gedeelte(n) _____
 daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, _____
 garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen _____
 overdraagbaar zijn en zonder dat de verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. _____
 De koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te _____
 bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten _____
 kunnen worden uitgeoefend. _____

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

De koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten _____
 en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit _____
 feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen _____
 onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende _____
 verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden. _____

GARANTIES

De bepalingen van het Koopcontract en met name de in het Koopcontract 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. _____

VERREKENING VAN EIGENAARSLASTEN

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van _____
 het Verkochte worden geheven, zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag. _____
 Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft de _____
 koper via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. De aanslagen van _____
 dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald. _____

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het _____
 Koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn _____
 nu uitgewerkt. _____

Noch de verkoper noch de koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog _____
 op een ontbindende voorwaarde beroepen. _____

De bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat de koper _____
 gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden. _____

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het Verkochte bestaan bijzondere lasten en beperkingen van _____
 civielrechtelijke aard. Deze zijn opgenomen in een akte waarbij erflaatster het _____
 perceel dat grenst aan het Verkochte, plaatselijk bekend 't Hofke 109, heeft _____
 overgedragen op dertig september tweeduizend vijf verleden voor mr. P.H.E.M. _____
 Janssen, notaris te Eindhoven, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het _____
 kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven op _____
 drie oktober tweeduizend vijf, in register Hypotheken 4, deel 40417, nummer 11. In _____
 die akte staat, voor zover nu nog van belang, het navolgende vermeld: _____

"Vestiging Algemene erfdienstbaarheden

*Ter uitvoering van hetgeen partijen zijn overeengekomen, verlenen de comparanten _____
 elkaar over en weer, en nemen zij bij dezen aan, ten behoeve en ten laste van het _____
 verkochte kadastraal bekend als een gedeelte van het perceel gemeente Tongelre _____
 sectie G nummer 532 en gemeente Tongelre sectie G nummer 533, en het aan _____
 verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend _____*



*gemeente Tongelre sectie G nummer 533, alzodanige erfdiensbaarheden, —————
 waardoor de toestand waarin het heersend en dienend erf zich thans alsook na —————
 voltooiing van de voorgenomen bebouwing zich ten opzichte van elkaar (zullen) —————
 bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van —————
 ondergrondse leidingen, alsmede kabels/versterkerkasten ten behoeve van telefoon-
 en/of draadomroepaansluitingen (het dulden van toegang voor —————
 onderhoudswerkzaamheden daaronder begrepen) afvoer van hemelwater, —————
 gootwater en faecaliën, - door rioleringswerken als anderszins - eventuele inbalking,
 inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder mede begrepen
 het aanbrengen van dakkapellen, dakramen en koepels. Deze erfdiensbaarheden —
 zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing —
 of verandering van aard of bestemming der heersende erven;” —————*

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor —
 van mij, notaris, om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te —
 nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan de koper mochten zijn
 ingeschreven op het Verkochte en om verder alles meer te doen wat daarvoor nodig
 mocht zijn. —————

VOLMAGT VOOR (EVENTUELE) RECTIFICATIE

Voorts verklaarden partijen bij dezen volmacht te geven aan ieder van de —————
 medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, met het recht van —————
 substitutie, om desgewenst te verrichten alle handelingen voor het opmaken van en —
 compareren bij een eventuele akte tot aanvulling van de onderhavige akte met —
 betrekking tot het Verkochte, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutief —
 nummer in de oorspronkelijke akte. Voorts geldt de volmacht ook bij kennelijke —
 misslagen van louter taalkundige en/of tekstuele aard zonder dat deze rectificatie de
 kern van de overeenkomst beïnvloedt. —————

De volmacht geldt echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en of —————
 toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe —————
 omstandigheden. —————

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. —————

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

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te gaan is de zakelijke inhoud van de —
 akte door mij, notaris, aan de comparanten opgegeven en toegelicht. —————

De comparanten hebben verklaard voor het verlijden een conceptakte te hebben —
 ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud
 in te stemmen. —————

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de —
 comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, —————
 om vijftien uur en twintig minuten. —————

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke that crosses through them.