



LEVERING VLOKHOVENSEWEG 44 B TE EINDHOVEN

Heden, zes november tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Raymundus Henricus – Jozef van de Wouw, notaris te Eindhoven: _____

1. a. de heer **Robert Roelof Elizabeth Maria Jansen**, geboren te Maasbracht op _____ drieëntwintig oktober negentienhonderdvierenzeventig (23-10-1974), Nederlands – paspoort nummer NYFFFP7C8; _____
b. mevrouw **Sheila Cornelia Hamers**, geboren te Goirle op één mei _____ negentienhonderdvijfzeventig (01-05-1975), Nederlands paspoort nummer _____ NSH2054L2; _____
beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd _____ partnerschap, en tezamen wonende te 5502 AK Veldhoven, Heuvel 10, _____ de heer Jansen en mevrouw Hamers hierna tezamen te noemen: de "**verkoper**"; en _____
2. de heer **Ismail Ekici**, geboren te Eindhoven op acht januari _____ negentienhonderdeenennegentig (08-01-1991), Nederlands paspoort nummer _____ NTHB3PCH1, wonende te 5612 AG Eindhoven, Gildelaan 38 A en ongehuwd en niet _____ geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, _____ toekomstig adres: 5625 WR Eindhoven, Vlokhovenseweg 44b, _____ de heer Ekici hierna te noemen: de "**koper**". _____

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: _____

Koop

Verkoper heeft verkocht aan koper, die van verkoper heeft gekocht, het hierna te vermelden registergoed, welke koop is vastgelegd in een op achttien augustus tweeduizend twintig _____ respectievelijk negentien augustus tweeduizend twintig ondertekende onderhandse akte, de koop en de akte hierna ook te noemen: de "**koopovereenkomst**". _____

Inschrijving koopovereenkomst

De koopovereenkomst is niet ingeschreven in register Hypotheken 4 gehouden door de _____ Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland. _____

Levering, omschrijving registergoed

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze onvoorwaardelijk in _____ eigendom aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt: _____

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en _____ gelegen te 5625 WR Eindhoven, Vlokhovenseweg 44B, kadastraal bekend gemeente – Woensel, sectie M nummer 2209, ter grootte van twee are en veertig centiare (2 a 40 ca), _____

hierna ook te noemen: het "**verkochte**". _____

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht. _____

Voorafgaande verkrijging

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers – te Nederland (destijds Eindhoven) in register Hypotheken 4, op één maart tweeduizend vijf –



in deel 40314 nummer 92, van een afschrift van de akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopsom, op achtentwintig februari tweeduizend vijf verleden voor mr. P.H. Schäfer, notaris te Eindhoven.

Koopprijs

De koopprijs van het verkochte bedraagt **vierhonderdtweeënveertigduizend vijfhonderd euro (€ 442.500,00)**.

Kosten, rechten en overdrachtsbelasting

1. De kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op de koopovereenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van koper.
Koper stelt zich op het standpunt dat over de verkrijging ingevolge deze akte aan overdrachtsbelasting is verschuldigd **achtduizend achthonderdvijftig euro (€ 8.850,00)**, zijnde twee procent (2%) over de heffingsgrondslag.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Kwijting

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden Marks Wachters Notarissen.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en de overige tussen partijen te verrekenen bedragen volgens de nota van afrekening.

Verkoper heeft ermee ingestemd dat de ondergetekende notaris de koopprijs onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Bepalingen koopovereenkomst

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

Staat van het verkochte

Het verkochte wordt aan koper in eigendom overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst bevond met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Aanvullende verklaring

Verkoper verklaart nog dat het voortgezet gebruik van hem als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van de feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Gebruik

Verkoper verklaart dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonruimte voor permanente bewoning.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die welke voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.

Garanties en verklaringen van verkoper en koper

A. Verkoper heeft in de koopovereenkomst verklaard:



1. dat aan hem niet bekend was of het verkochte verontreiniging bevatte die ten —
nadele strekte van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft kunnen leiden of
zou hebben kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, —
dan wel tot het nemen van andere maatregelen; _____
 2. dat voor zover aan hem bekend was in het verkochte, geen ondergrondse tank —
voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig was; _____
 3. dat aan hem niet bekend was of ten aanzien van het verkochte beschikkingen of —
bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming waren genomen —
door het bevoegd gezag; _____
 4. dat hem geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing dan wel _____
aanwijzingsbesluit dan wel procedure tot aanwijzing dan wel registerinschrijving —
bekend was van het verkochte: _____
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet; en/of _____
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een _____
provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan; —
 - c. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder
a van de Erfgoedwet; en/of _____
 - d. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening,
gemeentelijke verordening of bestemmingsplan; _____
 5. dat ten aanzien van het verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden —
bestonden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop; _____
 6. dat voor zover aan hem bekend, het verkochte niet opgenomen was in een _____
aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten; _____
 7. dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen waren opgelegd zijn
voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen nog niet zijn voldaan, zullen deze —
door verkoper op eerste verzoek worden voldaan. _____
- Verkoper verklaart nog dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder A. —
verklaarde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. _____
- B. Verkoper heeft in de koopovereenkomst verklaard dat hij er voor in staat: _____
1. dat tot op de dag dat hij de koopovereenkomst heeft ondertekend door de _____
overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen waren _____
voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn _____
uitgevoerd. _____
Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een —
verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd
of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor —
rekening en risico van de koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor _____
rekening en risico van de verkoper indien deze verband houdt met het niet- _____
nakomen van uit de wet of de koopovereenkomst voor hem voortvloeiende _____
verplichtingen. _____
 2. dat het verkochte bij de feitelijke levering vrij zal zijn van aanspraken tot gebruik,
ongevorderd en behoudens de meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd —
zal zijn. _____



Voormelde verklaringen van verkoper dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

C. Voorts is in de koopovereenkomst woordelijk opgenomen:

“6.4.3. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening van risico van koper.”

Grootte van het verkochte

Verskil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent noch koper noch verkoper enig recht.

Tijdstip feitelijke levering

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt plaats overeenkomstig het bepaalde in de koopovereenkomst, vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten.

Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s) zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade gaan heden over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Verkoper heeft zich verplicht de hem bekende gegevens terzake aan koper te verstrekken en heeft in de koopovereenkomst de koper gemachtigd, voor zover nodig, de overdracht van de aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Titelbewijzen en bescheiden

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

Energie label

Voor het verkochte is een definitief energielabel afgegeven dat geldig is tot dertien juli tweeduizend dertig (13-07-2030) en geregistreerd onder nummer 953404602. Verkoper heeft aan koper het definitief energielabel overhandigd.

Baten en lasten

Vanaf heden komen alle baten en eigenaarslasten voor rekening van koper. De lopende baten en eigenaarslasten zijn tussen verkoper en koper naar rato van tijd verrekend.

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 lopend jaar.

Bij het passeren van deze akte is dit aandeel gebaseerd op de laatst bekende aanslag van de onroerendezaakbelasting en op gelijke wijze als de koopprijs door koper aan verkoper voldaan, waarvoor verkoper aan koper kwijting verleent. Indien de aanslag over het lopende jaar hiervan afwijkt hebben partijen het recht het verschil tussen beide aanslagen alsnog onderling te verrekenen.

Risico-overgang

Het verkochte is met ingang van het tijdstip bepaald in de koopovereenkomst voor risico van koper.

Aanvaarding erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve bedingen

De koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n). Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen, als de belangen van die derden te dezen vrijwillig waarnemende.

Omschrijving erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot voormelde, voor zover aan verkoper bekende, erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering verleden voor mr. T.C.T.M. Andriessen, destijds notaris te Eindhoven, op dertig juni tweeduizend, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland (destijds Eindhoven) in register Hypotheken 4, op drie juli tweeduizend in deel 15104 nummer 46, , waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN

Bij deze worden gevestigd en aangenomen ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van het aan verkoper verblijvende perceelsgedeelte, alles kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie M nummer 174, alsmede ten behoeve en ten laste van het aan verkoper in eigendom toebehorende perceel Vlokhovenseweg 46 te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie M nummer 173 en 1923, de volgende erfdienstbaarheden:

- A. *Bestaande toestanden in strijd met het burendrecht tussen het verkochte en het belendende pand als ramen, deuren, leidingen en goten mogen worden gehandhaafd op de wijze als in de bouw voorzien en worden over en weer ten behoeve en ten laste van*



de verkochte kavel en ten behoeve en ten laste van het perceel Vlokhovenseweg 46 —
zoveel mogelijk als erfdienstbaarheden gevestigd. _____

- B. Inzake het hebben, houden en onderhouden, alsmede het dulden van toegang voor —
werkzaamheden als reparaties van kabels, leidingen, draden, isolatoren, verdeelkasten,
versterkers en andere voorzieningen, zowel boven en onder de grond als in, aan of op de
opstallen om de te bouwen opstallen te kunnen voorzien van de nodige energie, _____
telefoon en kabeltelevisie.” _____

Ontbindende voorwaarden/onderliggende overeenkomsten _____

1. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in
nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch
verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop nog op een ontbindende _____
voorwaarde beroepen. _____
2. Overigens blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het ondertekenen van deze akte -
voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken - schriftelijk tussen hen is _____
overeengekomen. _____

Volmacht hypothecaire inschrijving(en) _____

Verkoper en koper geven volmacht aan mij, notaris, en aan ieder van mijn medewerkers om
zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog
ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. _____

Woonplaatskeuze _____

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt _____
woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. _____

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

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen,
hebben dezen eenparig verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud _____
hiervan te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te —
stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij,
notaris, ondertekend om tien uur en tien minuten. _____

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCRIFT
6 november 2020





Aan
MR. R.H.J. van de Wouw
EINDHOVEN

Onderwerp
OZ4 79597/105

Uw kenmerk
M-22002079.01_Lev_Cel

Geachte relatie,

Op 6-11-2020 om 10.38 uur is ingeschreven het stuk OZ4 79597/105.

De ondertekenaar van dit stuk is: Raymundus Henricus Jozef van de Wouw

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : M 22002079.01_Lev_Cel.pdf

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers