

## AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2021R51994EV

Heden, vierentwintig november tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr Harry Cornelis Leonardus Marie van Rooij, notaris te Laarbeek:

1. mevrouw **Anna Wilhelmina Theresia Beniers**, wonende te 5737 GC Lieshout, Dorpsstraat 34, geboren te Aarle-Rixtel op achtentwintig juli negentienhonderdachtentwintig, zich legitimerende met haar Nederlandse identiteitskaart met nummer IKHJ1R7D4, niet hertrouwde weduwe van de heer Thomas Petrus Hurks derhalve ongehuwd en niet geregistreerd als partner; hierna te noemen: "verkoper";

en

2. mevrouw Hillegonda Christiana Petronella van Gemert, geboren te Veghel op zeventien oktober negentienhonderd vijfenzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 5741 GH Beek en Donk, Brandstraat 11; te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de in de gemeente Laarbeek gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Laarbeek**, kantoorhoudende te 5741 GA Beek en Donk, Koppelstraat 37 (Postbus 190, 5740 AD Beek en Donk), handelsregisternummer 17279582, handelende ter uitvoering van een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Laarbeek van zes oktober tweeduizend eenentwintig, mede gelet op artikel 160 van de Gemeentewet; genoemde publiekrechtelijke rechtspersoon: gemeente Laarbeek, hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

**KOOP**

Verkoper en koper hebben op twintig september tweeduizend eenentwintig een koopcontract gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van het koopcontract blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "het Koopcontract".

**LEVERING**

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

**OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN**

**het recht van eigendom met betrekking tot een perceel tuin, gelegen nabij de Dorpsstraat 34 te 5737 GC Lieshout, kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie I, nummer 2361, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer twee are en zesenvijftig centiare (2 a 56 ca);**

hierna te noemen: "het Verkochte".

**KOOPPRIJS**

De koopprijs van het Verkochte is: **twintigduizend negenhonderd euro (€ 20.900,00).**

**WOONPLAATSKEUZE**

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

**EINDE KADASTERDEEL****ROERENDE ZAKEN**

Partijen verklaren hierbij dat er terzake van de overdracht van het Verkochte geen roerende zaken zijn danwel worden overgedragen.

**KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens het Koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Van Thiel en Van Rooij Notariaat, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het Koopcontract. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING VERKOCHTE**

1. Het Verkochte, destijds deel uitmakende van de thans vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie E nummers 583 en 673 en sectie H nummers 1899, 837, 1690, 1705, 1706, 1707 en 836, is door de heer Thomas Petrus Hurks, geboren te Lieshout op vier januari negentienhonderd zevenentwintig en mevrouw Johanna Francisca Hurks, geboren te Lieshout op zeventien april negentienhonderd achtentwintig, in eigendom verkregen uit de nalatenschappen van hun ouders Petrus Hurks overleden op eenendertig maart negentienhonderd zesenzeertig en Francisca Anna Meijers, overleden op vijf september negentienhonderd vijfendertig, wier enige kinderen zij waren en voor wat betreft het thans vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Lieshout, sectie H nummer 1898, blijktens een akte van ruiling op zesentwintig augustus negentienhonderd zevenenvijftig verleden voor J. van Alphen, destijds notaris met plaats van vestiging Helmond, destijds overgeschreven op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op achtentwintig augustus negentienhonderd zevenenvijftig, in register Hypotheken 4 in deel 1371 nummer 85.
2. Vervolgens is het Verkochte toebedeeld aan de heer Thomas Petrus Hurks, voornoemd, bij akte van scheiding en deling, houdende kwijting en décharge over en weer en afstand van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen, op dertien november negentienhonderd zevenenvijftig verleden voor J. van Alphen, destijds notaris met plaats van vestiging Helmond, bij uittreksel destijds overgeschreven op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op veertien november negentienhonderd zevenenvijftig in register Hypotheken 4 in deel 1377 nummer 99.
3. Ten tijde van de verkrijging van het Verkochte was de heer Thomas Petrus Hurks, voornoemd, zonder het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Anna Wilhelmina Theresia Beniers, voornoemd.
4. De heer Thomas Petrus Hurks, voornoemd, is op tien augustus tweeduizend twee te Laarbeek overleden, hierna te noemen: "erflater".
5. Uit het huwelijk van genoemde echtgenoten zijn geboren en nog in leven drie kinderen. De erflater laat geen andere afstammelingen achter.
6. Erflater heeft, blijktens na te melden verklaring van erfrecht, zijn laatste uiterste wil gemaakt, op twaalf april negentienhonderd drieëntachtig verleden voor A.P.Th. Mostermans, destijds notaris met plaats van vestiging Helmond. Deze uiterste wil is door het overlijden van kracht geworden. Bij gemelde uiterste wil zijn alle eerdere uiterste wilsbeschikkingen herroepen.
7. De erflater is niet van de wettelijke erfopvolging afgeweken en heeft dus als erfgenamen achtergelaten: zijn echtgenote en drie kinderen.

8. Ingevolge de hiervoor onder 6. vermelde uiterste wil heeft de erflater, onder gebruikmaking van de door artikel 4:1167 (oud) van het Burgerlijk Wetboek gegeven bevoegdheid een verdeling van zijn nalatenschap gemaakt, waarbij hij heeft toebedeeld aan zijn echtgenote alle tot zijn nalatenschap behorende activa.
9. De erfgenamen hebben de nalatenschap zuiver aanvaard.
10. Op twintig november tweeduizend twee is door mr. P.P.A.M. van Thiel, destijds notaris met plaats van vestiging Helmond, een verklaring van erfrecht opgemaakt, welke verklaring is ingeschreven op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op drie januari tweeduizend drie, in register Hypotheken 4 in deel 16643 nummer 23.
11. Op grond van het vorenstaande is verkoper bevoegd en gerechtigd over het verkochte te beschikken.

#### **BEPALINGEN KOOPCONTRACT**

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

##### Artikel 1

##### Kosten.

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

##### Artikel 2

##### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat van het Verkochte.

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden, waarvan de aan verkoper bekende hierna worden vermeld;
  - e. niet belast is met lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten en elk ander gebruiksrecht, geheel leeg en ontruimd, in de feitelijke staat waarin het Verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het Verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

##### Artikel 3

##### Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan 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 voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

##### Artikel 5

##### Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het Koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architect(en), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en/of leverancier(s) van het Verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

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.

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, voorzover 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, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn. Speciaal wordt te dezen nog verwezen naar artikel 6.11 van voormeld Koopcontract, waarin woordelijk staat vermeld:

*“6.11 In afwijking hiervan komen partijen het volgende overeen: koper geeft opdracht tot het splitsen van het kadastraal perceel en de inmeting hiervan. Over- of ondermaat zal in zijn geheel worden verrekend tegen een prijs van € 80,00 per m<sup>2</sup>, door de notaris uiterlijk 1 maand na de kadastrale inmeting en bekendmaking van de uitslag van de inmeting aan partijen.”*

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN**

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

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

#### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden terzake van het Verkochte wordt verwezen naar:

- A. voormelde akte van ruiling van zesentwintig augustus negentienhonderd zevenenvijftig, waarin woordelijk is vermeld:  
*“e. dat een strook grond, deel uitmakende van gemelde percelen nummers 1898 en 1899, en gelegen tussen de huizen op deze nummers en het verlengde daarvan ter lengte van drie meter in oostelijke richting, onbebouwd moet blijven liggen om te dienen tot weg ten dienste van gemelde percelen nummers 1898, 1899 en van het perceel nummer 836 voornoemd, wordende daarenboven de erfdienstbaarheid van weg ten laste van gemelde strook grond en ten behoeve van de percelen 1898, 1899 en 836, bij deze gevestigd;”.*

- B. een akte van levering op twee juli negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor mr. U.A. Oidtmann, destijds notaris met plaats van vestiging Helmond, ingeschreven op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op drie juli negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, in deel 9898 nummer 45, waarin woordelijk staat vermeld:

“Vestiging van erfdienstbaarheden.

- a. Erfdienstbaarheden tot handhaving van bestaande toestand.  
*Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve en ten laste van het naast het verkochte gelegen woonhuis met garage, erf en tuin te Lieshout, Dorpstraat 34, uitmakende van het aan verkoper in eigendom blijvend gedeelte van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente LIESHOUT sectie I nummer 925 een ter plaatse afgepaald gedeelte ter grootte van ongeveer acht Are -ter oriëntatie van partijen met rode omlijning en de letter B aangegeven op de voormelde situatietekening- worden over en weder al zodanige erfdienstbaarheden gevestigd, waardoor de toestand, waarin die perceelsgedeelten zich ten opzichte van elkander bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, riolering, of anderszins, eventuele inbalking, inankering, en overbouw en toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder echter niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. Deze erfdienstbaarheden zullen evenwel geacht worden niet te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.*
- b. Erfdienstbaarheid van overpad.  
*Ten laste van het verkochte, als dienend erf en ten behoeve van de aan de verkoper in eigendom blijvende resterende gedeelten van gemeld kadastraal perceel gemeente LIESHOUT sectie I nummer 925, als heersend erf, te weten:*
1. *het naast het verkochte gelegen woonhuis met garage, erf en tuin te Lieshout, Dorpstraat 34, uitmakende van het aan verkoper in eigendom blijvend gedeelte van gemeld perceel, kadastraal bekend gemeente LIESHOUT, sectie I nummer 925 een ter plaatse afgepaald gedeelte ter grootte van ongeveer acht Are -zoals hierboven vermeld ter oriëntatie van partijen met rode omlijning en de letter B aangegeven op de voormelde situatietekening- (hierna te noemen de onroerende zaak sub B);*
  2. *grond gelegen achter het verkochte, uitmakende van het aan verkoper in eigendom blijvend gedeelte van gemeld kadastraal perceel gemeente LIESHOUT sectie I nummer 925, een ter plaatse afgepaald gedeelte ter grootte van ongeveer achttien Are vijfendertig Centiare - ter oriëntatie van partijen met blauwe omlijning en de letter C aangegeven op de voormelde situatietekening- (hierna te noemen de onroerende zaak sub C);*  
*- de erfdienstbaarheid van overpad om te komen van de onroerende zaak sub B naar de onroerende zaak sub C over het bestaande overpad, ter breedte van ongeveer vier meter, hierna te noemen “het overpad”, deel uitmakende van het verkochte en gelegen langs de*

*oostelijke grens van het dienstbaar erf – zoals ter oriëntatie van partijen met arcering is aangegeven op de voormelde situatietekening. De comparant sub 2 verklaarde de vestiging van de voormelde erfdienstbaarheid ten behoeve en ten nutte van van het heersend erf te aanvaarden. De comparanten verklaren dat deze vestiging geschiedt om niet en voorts dat ter zake van deze erfdienstbaarheid zullen gelden de volgend tussen hen overeengekomen bepalingen:*

*Het overpad, dat niet zonder schriftelijke toestemming van zowel de eigenaar van het heersend erf als de eigenaar van het dienstbaar erf zal mogen worden verlegd, zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, zo nodig met een kruiwagen, met een kinderwagen, met een rijwiel of een bromfiets aan de hand, met een hond aan de lijn en met vee.*

*De eigenaar van het dienstbaar erf zal van het overpad gebruik kunnen blijven maken zoals hij dit wenst, mits het gebruik daarvan door de eigenaar van het heersend erf, diens gezinsleden, bezoekers, leveranciers en dergelijke onverminderd en ongehinderd kan blijven geschieden. De voormelde erfdienstbaarheid komt te vervallen op het moment dat de vorenstaande onroerende zaken sub B en C, beide deel uitmaken van van het heersend erf, niet meer aan één of dezelfde eigenaar in eigendom toebehoren.*

#### **GEMEENSCHAPPELIJKE MUREN EN AFSCHIEDINGEN**

*De muren en terreinafscheidingen tussen het verkochte en de bij de verkoper blijvende gedeelten van het kadastrale perceel gemeente Lieshout sectie I nummer 925, zullen, voorzover mogelijk gemeen zijn en mandelig in de zin van artikel 62 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.”*

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

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

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze eveneens door verkoper voor die derden aangenomen.

#### **FISCALE VERKLARING**

Partijen doen een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15.1.c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het een verkrijging door de gemeente betreft.

#### **VOLMACHT TOT VERBETERING**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van Van Thiel en Van Rooij Notariaat om mede voor en namens hen de onderhavige akte, alsmede een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het hiervoor omschreven registergoed, te verbeteren, aan te vullen, en nadere verklaringen te doen (zoals bij voorbeeld als bedoeld in de artikelen 23 en 43 van de Kadasterwet) en alle daartoe nuttige of nodige stukken op te maken en te ondertekenen, en daarmee samenhangende overige handelingen (zoals inschrijving bij het Kadaster) te verrichten, voor zover dit in de toekomst en naar inzicht van de notaris mocht blijken noodzakelijk te zijn.

#### **NEDERLANDS RECHT**

Partijen verklaarden dat terzake van de onderhavige levering het Nederlandse recht van toepassing is.

**VOLMACHT DOOR KOPER**

Van voormelde volmacht door koper blijkt uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan een onder de minuten van ondergetekende notaris berustende akte van levering op negentien januari tweeduizend zes verleden voor ondergetekende notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op twintig januari tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, in deel 40475 nummer 173.

**SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van hen is door mij, notaris, vastgesteld.

Waarvan akte in minuut is verleden te Beek en Donk, gemeente Laarbeek, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte, onmiddellijk na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om veertien uur en vijftien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.)

Ondergetekende, mr Harry Cornelis Leonardus Marie van Rooij, notaris met plaats van vestiging Laarbeek, verklaart dat op het registergoed, waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.)

De ondergetekende, mr Harry Cornelis Leonardus Marie van Rooij, notaris met plaats van vestiging Laarbeek, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.]

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 24-11-2021 om 14:36 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 83006 nummer 157.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

36C1496CF3A5C008C3A84FD9EFB456CA55E1647 toebehoort aan

Harry Cornelis Leonardus Marie van Rooij.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.