Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	9608 / 56	186
Breda	03-OKT-1994 12:59	Mr. A.J.A. R kken	met ~~zonder~~ drie vervolgblad(en)	

Aantekeningen:

D: Verk

S:

Op heden, de dertigste september ----------
van het jaar negentienhonderd vierennegentig, -----
verschenen voor mij, Mr Jacques Albert Ivo Marie --
Schul, notaris ter standplaats Halsteren: ---------
Comparanten. ----------
I. De Heer Cornelis Jacobus Johannes van den ------
Eijnden, landbouwer, wonende te 4661 RJ Halsteren,
Steenbergseweg 24, geboren te Halsteren op achttien
november negentienhonderd drieëntwintig, paspoort -
nummer H 548802 (geldig tot vijftien november -----
negentienhonderd zesennegentig), ----------
in algehele gemeenschap van goederen in voor beiden
eerste echt gehuwd met Mevrouw Anna Catharina Maria
Cornelia de Jong, ----------
hierna ook te noemen: verkoper, en ----------
II. de Heer Peter Michiel Dethmers, rentmeester, --
wonende te 2343 JH Oegstgeest, Clinkenburgh 14, ---
geboren te Apeldoorn op twaalf april negentien- ---
honderd vijfenveertig, gehuwd, rijbewijs nummer ---
0073881955 (geldig tot een mei twee duizend -------
vijftien), ----------
ten deze volgens zijn verklaring handelende in zijn
hoedanigheid van rentmeester van de stichting -----
Stichting Boschuysen, gevestigd te 2596 AV --------
's-Gravenhage, Jozef Israelsplein 36, en in zijn --
hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van
Mevrouw Benudina Sara Maria Swellengrebel, huis- --
vrouw, wonende te 2597 EL 's-Gravenhage, Ruych- ---
rocklaan 129, geboren te Valburg op drieëntwintig -
oktober negentienhonderd tweeënveertig, echtgenote
van de Heer Feber, die deze volmacht heeft gegeven
in haar hoedanigheid van voorzitter van voormelde -
stichting, - blijkende hiervan uit een onderhandse
akte van volmacht, welke aan deze minuutakte is ---
vastgehecht, zijnde van het bestaan van gemelde ---
volmacht aan mij, notaris, genoegzaam gebleken, - -
vertegenwoordigende de volmachtgeefster sub I -----
genoemd in haar hoedanigheid van voorzitter van ---
gemelde stichting en de comparant sub I genoemd in
zijn hoedanigheid van rentmeester van gemelde -----
stichting conform het bepaalde in artikel 7 lid 4 -
der statuten als zodanig ten deze rechtsgeldig ----
gemelde stichting, ----------
wordende Stichting Boschuysen voornoemd hierna ook
genoemd: koper. ----------
Levering, registergoed, gebruik. ----------
Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane ---
overeenkomst van verkoop en koop, welke is gesloten

Hyp. 4

Aantekeningen:

op dertig mei negentienhonderd vierennegentig en --
tien juni negentienhonderd vierennegentig, aan ----
koper verkocht en levert op grond daarvan aan -----
koper, die blijkens voormelde overeenkomst van ----
verkoper heeft gekocht en voor en namens welke ----
de comparant sub II genoemd, handelende als gemeld,
bij deze aanvaardt, ----------
de eigendom van: ----------
enige percelen bouwland, liggende nabij --------
het Koestraatje te Halsteren, uitmakende een op
het terrein kennelijk aangeduid en ter plaatse -
afgepaald gedeelte ter grootte van ongeveer ----
negen hectaren tweeëntwintig aren veertig ------
centiaren van het perceel kadastraal bekend ----
gemeente Halsteren sectie K nummer 156, --------
zijnde gemeld perceelsgedeelte ter oriëntatie --
van partijen gearceerd aangegeven op een aan ---
deze minuutakte vastgehechte schetsmatige ------
situatie-tekening, ----------
hierna ook te noemen: het verkochte, ----------
en door koper te gebruiken als bouwland. -------
Voorafgaande verkrijging. ----------
Het verkochte werd door verkoper (met meer) in ----
eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare ----
Rgeisters te Breda op vierentwintig juni negentien-
honderd vierennegentig in deel 9493 nummer 1 van --
een afschrift van een akte van toedeling inzake ---
de ruilverkaveling Ruilverkaveling "Kruisland- ----
Wouw", op drieëntwintig juni negentienhonderd -----
vierennegentig verleden voor Mr Josephus Rudolf ---
Maria Hermsen, notaris ter standplaats Wouw. ------
Koopprijs, verrekening van diverse bedragen. ------
De koopprijs bedraagt vierhonderd achttien duizend
eenhonderd achtenvijftig gulden (ƒ 418.158,--), ---
welk bedrag door koper is voldaan door storting op
een rekening van mij, notaris. ----------
De zakelijke belastingen zijn voor rekening van ---
koper vanaf heden en zijn over het lopende --------
kalenderjaar tussen partijen verrekend. ----------
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling
van de koopprijs en verrekening van de zakelijke -
lasten en belastingen.----------
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn
onder meer gesloten onder de volgende bedingen. ---
Kosten en belastingen. ----------
Artikel 1. ----------
Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen -

9/7184

VB
3220/47
3916/58
4025/28
4296/15
5121/39

5

de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, -- zijn voor rekening van koper. ----------
Leveringsverplichting, juridische en feitelijke --- staat. ----------
Artikel 2. ----------
Verkoper is verplicht aan koper 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 verplicht- --- ingen, ----------
d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper ------ bekende hierna zullen worden vermeld, en ----------
e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. ----------
2. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke -- staat, waarin het zich ten tijde van de koopover- - eenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht, behoudens het genot - van de jacht, welke is verhuurd aan de Heer P.J.M. Bovée , Ruusbroeclaan 12 te 4707 HA Roosendaal, ---- gemeente Roosendaal en Nispen, tot een januari twee duizend, ter zake waarvan verkoper koper subrogeert in alle rechten, die hij als verhuurder van ------- het genot van de jacht heeft, komende koper in ---- het genot van de lopende huurpenningen vanaf heden.
Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, ---- risico. ----------
Artikel 3.----------
De feitelijke aflevering van het verkochte vindt -- plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf heden komen de baten koper ten goede, zijn -- de lasten voor zijn rekening en draagt hij het ---- risico van het verkochte.----------
Overmaat of ondermaat. ----------
Artikel 4. ----------
Indien de opgegeven maat of grootte van het ver- -- kochte of verdere omschrijving daarvan niet juist - of volledig is, ontleent geen van partijen daaraan rechten, behoudens na te melden verrekening.-------
Dit lijdt ten opzichte van koper uitzondering ----- indien en voorzover de betreffende opgave door ---- verkoper blijkens deze overeenkomst is gegarandeerd dan wel niet te goeder trouw is geschied. ---------
Titelbewijzen en bescheiden. ----------
Artikel 5. ----------

Aantekeningen:

1. Partijen zijn overeengekomen dat koper geen ----
recht heeft op de vroegere titelbewijzen als ------
bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk ----
Wetboek. ----------
2. Koper kan geen ander eigendomsbewijs verlangen -
dan een afschrift van deze akte. ----------
Garanties van verkoper. ----------
Artikel 6. ----------
Verkoper garandeert het navolgende: ----------
a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van
het verkochte; ----------
b. het verkochte is thans niet zonder recht of ----
titel in gebruik bij derden; ----------
c. het verkochte is niet ter onteigening aange- ---
wezen; ----------
d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden --
geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeurs- -
recht of een optierecht; ----------
e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zake- -
lijke lasten, waarvan de termijnen zijn voldaan. --
Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereen-
komst onder meer nog gegarandeerd dat: ----------
f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of --
door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende -
het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd,
welke toen nog niet waren uitgevoerd;----------
g. aan hem op dat tijdstip betreffende het ver- ---
kochte geen (lopende adviesaanvraag voor) ---------
aanwijzing of aanwijzingsbesluit of registerin- ---
schrijving bekend was: ----------
1. als beschermd monument in de zin van de --------
artikelen 3, 4 en 6 van de Monumentenwet; ---------
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel
daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monu- ----
mentenwet; ----------
3. door de gemeente of de provincie als beschermd -
stads- of dorpsgezicht. ----------
Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich
ten aanzien van het onder f en g gestelde ---------
sedertdien een verandering heeft plaats gevonden. -
Bodemonderzoek/ondergrondse tanks. ----------
Artikel 7. ----------
1. Verkoper is niet bekend met feiten die er op ---
wijzen dat het verkochte enige verontreiniging ----
bevat die ten nadele strekt van het voormeld ------
aangegeven gebruik door koper of die heeft geleid -
of zou kunnen leiden tot een verplichting tot -----
schoning van het registergoed dan wel tot het nemen

van andere maatregelen. ----------
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het -----
verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan
van vloeistoffen aanwezig.----------
Verder overeengekomene. ----------
Artikel 8.----------
Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken,
blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het ----
verlijden van deze akte overigens tussen hen is ---
overeengekomen. ----------
Alle rechten en verplichtingen ten gevolge van ----
het feit dat gemelde perceelsgedeelten liggen in --
de wettelijke ruilverkaveling Ruilverkaveling -----
"Kruisland-Wouw" gaan met inbegrip van ----------
de verrekening à contant blijkens de lijst --------
geldelijke regelingen over op koper. ----------
Vestiging van erfdienstbaarheden. ----------
Artikel 9. ----------
Ten behoeve en ten nutte van de aan verkoper ------
in eigendom verblijvende gedeelten van het kada- --
strale perceel gemeente Halsteren sectie K nummer -
156, hierna ook te noemen: het heersend erf, en ten
laste van het verkochte, hierna ook te noemen: ----
het lijdend erf, wordt bij deze om niet en eeuwig -
durend gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg om
vanaf het heersend erf de openbare straatweg, -----
genaamd Koestraatje, en vanaf deze straatweg ------
het heersend erf te kunnen bereiken hetzij door ---
daarover te gaan te voet hetzij door daarover te --
rijden per rijwiel, motorrijwiel, automobiel, wagen
of ander vervoermiddel in de ruimste zin des ------
woords, welke erfdienstbaarheid moet worden -------
uitgeoefend over het bestaande landpad, ----------
een en ander zoals op voormelde schetsmatige ------
situatie-tekening ter oriëntatie van partijen met -
stippellijn is aangegeven, zulks op de voor de ----
eigenaar van het lijdend erf minst bezwarende -----
wijze. ----------
Ten aanzien van de bij deze gevestigde erfdienst- -
baarheid gelden voorts navolgende bepalingen: -----
Het is zowel aan de eigenaren van het heersend erf
als die van het lijdend erf alsmede aan hun beider
huisgenoten, personeel, leveranciers en bezoekers -
verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of -
andere zaken op de uitweg te plaatsen anders dan --
voor het direkte gebruik van de uitweg als zodanig
vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en
onverminderd zal kunnen plaats vinden. ----------

Aantekeningen:

Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn -----
gehandeld, zullen zowel de eigenaren van ----------
het heersend erf als die van het lijdend erf, allen
zo tezamen als ieder hunner afzonderlijk, of hun --
gemachtigden bevoegd zijn om, datgene, dat zich op
de uitweg bevindt, zonder enige aanmaning te ver- -
wijderen door dit op de bedoelde openbare straatweg
te plaatsen. ----------
Van genoemde erfdienstbaarheid van uitweg kan -----
tevens gebruik worden gemaakt door de huisgenoten,
het personeel, de leveranciers en de bezoekers van
het heersend erf. ----------
Het onderhoud en het schoonhouden van het pad komt
voor rekening van de eigenaren van het lijdend erf
en het heersend erf, elk voor een/tweede gedeelte.
De comparant sub I genoemd verklaarde voor zoveel -
nodig de vestiging van vorenbedoelde erfdienstbaar-
heid aan te nemen. ----------
Geen ontbinding. ----------
Artikel 10.----------
Over en weer wordt afstand gedaan van elk recht om
ontbinding van de overeenkomsten van koop en ------
levering te vorderen. ----------
Wet Voorkeursrecht Gemeenten. ----------
Met betrekking tot de per een januari negentien- --
honderd vijfentachtig in werking getreden Wet -----
Voorkeursrecht Gemeenten verklaarde verkoper geen -
kennisgeving van de aanwijzing als bedoeld in -----
artikel 4 van die Wet te hebben ontvangen. --------
Artikel 94.c/ 204.c ----------
Op onderhavige overeenkomst is artikel 94.c/204.c -
Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van --------
toepassing. ----------
Vrijstelling van overdrachtsbelasting. ----------
De comparant sub II genoemd verklaarde bij deze ---
voor een bedrag groot vierhonderd achttien duizend
eenhonderd achtenvijftig gulden (ƒ 418.158,--) ----
een beroep te doen op de vrijstelling van ---------
overdrachts belasting op grond van artikel 15 lid 1
letter q der Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.
Domicilie-keuze. ----------
De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden
ter zake van deze overeenkomst woonplaats te kiezen
ten kantore van de bewaarder dezer minuutakte. ----
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ---------
De identiteit van de bij deze akte betrokken ------
comparanten is door mij, notaris, aan de hand van -
de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten

Aantekeningen:

9608
56 189
de rede vervolgblad

vastgesteld. ----------
Waarvan akte in minuut is verleden te Halsteren op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ---------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig ------ verklaard van de inhoud van deze akte te hebben --- kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan -- geen prijs te stellen. ----------
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten ondertekende en is deze akte ------- onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om veertien uur----------
VIJFENDERTIG MINUTEN

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Voor afschrift: J. Schul

Ondergetekende,
Mr Jacques Albert Ivo Marie Schul, notaris ter standplaats Halsteren, wonende te Halsteren, verklaart,
dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die Wet.

Getekend: J. Schul

Ondergetekende,
Mr Jacques Albert Ivo Marie Schul, notaris ter standplaats Halsteren, wonende te Halsteren, verklaart,
dat dit afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

