



## Kanaalstraat 20 4417 AJ Hansweert

Woonhuis

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op [KoopeenVeilinghuis.nl](http://KoopeenVeilinghuis.nl).

---

### Objectomschrijving

Het woonhuis met (onder)grond en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Kanaalstraat 20, 4417 AJ Hansweert, kadastraal bekend gemeente Kruieningen, sectie H, nummer 2490, groot een are achtenzeventig centiare

---

### Kadastrale gegevens

kadastraal bekend gemeente Kruieningen, sectie H, nummer 2490

---

### Bezichtiging

Bezichtiging mogelijk in overleg met notariskantoor.

---

### Veilinglocatie & -datum

#### Openbare Verkoop Zuid-West

La Place Wouwse Tol  
Mastendreef 85  
4623RE Bergen op Zoom

maandag 26 februari 2018 vanaf 13:30

---

### Koop

Verkoop	Executieveiling
Inzetpremie	1% van de inzetsom ten laste van verkoper
Omzetbelasting	Niet verschuldigd
Datum van aanvaarding en betaling	maandag 26 maart 2018
Inzetsom	
Afmijnsom	
Gegund	



---

## Notariskantoor

### CMS Derks Star Busmann

Atrium  
Parnassusweg 737  
1077 DG Amsterdam

Telefoonnummer 0203016301  
Faxnummer 0203016333  
E-mailadres notariaatrealestate@cms-dsb.com

### Dhr. A.L. Bos

Telefoonnummer 020-3016282  
Faxnummer 020-3016333

---

## Partnerkantoor

### Seydlitz Notarissen

Postbus 4919  
4803 EX Breda

### Mevr. N. Bagchus

Telefoonnummer 076-5607800  
Faxnummer 076-5607801

---

## Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVE 2017](#) van toepassing.

---

## Bijzondere voorwaarden

### Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris in 's-Hertogenbosch, ingeschreven bij voormelde Dienst op diezelfde dag, in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

### HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

#### Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op zesentwintig februari tweeduizend achttien om dertien uur dertig (13.30 uur) in La Place Wouwse Tol aan de Mastendreef 85 te 4623 RE Bergen op Zoom.

#### Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier (4) weken na veiling te worden betaald.

#### Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming;
- e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.



De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

#### Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

#### Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op enkel vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of

- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

#### Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde (6de) werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

#### Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk zevenentwintig februari tweeduizend achttien om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf (5) werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigers zich bij de openbare verkoop tegenover



de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bidder "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bidder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekende instelling.

#### Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bidder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bidder. Indien de bidder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bidder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bidder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

#### Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. In afwijking van artikel 5 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter.

Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

#### Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

#### Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) plaatsvinden.

11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

(a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;

(b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;

(c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;



(d) Registratienotararis: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

(e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

(f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.;

(g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bidder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.

11.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

11.7 Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

11.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".

11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbidder kan afmijnen.

11.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.

11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:

- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.



Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11.13 De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.

11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.

11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

#### Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

#### Artikel 13. Omschrijving erfdienstbaarheden

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar:

1. een akte van levering op éénendertig oktober tweeduizend zes, verleden voor genoemde notaris Sarneel, waarvan een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst op één november tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 50945 nummer 16, waarin onder meer staat vermeld:

“Bij deze worden gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden:

Ten behoeve van het bij deze verkochte perceel bouwgrond (bouwkavel 2) (thans plaatselijk bekend Kanaalstraat 18C), als heersend erf en ten laste van het perceel bouwgrond (bouwkavel 3) (thans plaatselijk bekend Kanaalstraat 20), als lijdend erf, beiden gedeelten van gemeld kadastraal perceel gemeente Kruijningen, sectie H nummer 2149, die van voetpad over het pad gelegen achter en naast het lijdend erf en inhoudende het recht voor de eigenaar van het heersend erf om te voet, met een rijwiel, kinderwagen, kruiwagen of ander dergelijk klein voertuig te komen en te gaan van en naar de Kanaalstraat.”

2. een akte van vestiging erfdienstbaarheid op vierentwintig december tweeduizend veertien verleden voor mr. J.W. Gmelich Meijling, notaris in Goes, waarvan een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst op diezelfde dag, in register Hypotheken 4, deel 65440 nummer 129, waarin onder meer staat vermeld:

“Overwegingen vooraf

1. De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat zij een overeenkomst hebben gesloten strekkende tot het vestigen van een erfdienstbaarheid ten laste van de hierna sub 2.a. vermelde onroerende zaak als het dienende erf en



ten behoeve van de hierna sub 2.b. vermelde onroerende zaak als het heersende erf.

Bij deze akte wordt deze erfdienstbaarheid gevestigd. Tevens wordt de inhoud van deze erfdienstbaarheid en de rechtsverhouding tussen de gerechtigden tot het dienende erf en de gerechtigden tot het heersende erf vastgelegd.

Omschrijving dienende en heersende erf

2. a. Het dienende erf is: het perceel gelegen aan de Kanaalstraat 20 te Hansweert, gemeente Reimerswaal, kadastraal bekend als gemeente KRUININGEN, sectie H nummer 2490, groot één are acht en zeventig centiare, zoals met verticale arcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatieschets (bijlage 1);

b. Het heersende erf is: het perceel gelegen aan de Kanaalstraat 20 A te Hansweert, gemeente Reimerswaal, kadastraal bekend als gemeente KRUININGEN, sectie H nummer 1353, groot één are twee en vijftig centiare, zoals met horizontale arcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatieschets (bijlage 1).

Wijze ven voorafgaande eigendomsverkrijging van het dienende en heersende erf

enzovoort

Voorbelasting

enzovoort

Vestiging van erfdienstbaarheid van voetpad

5. De comparanten, handelend als gemeld, verklaren ingevolge de tussen hen gesloten overeenkomst de hierna sub 5 vermelde erfdienstbaarheid van voetpad te vestigen ten laste van het hiervoor sub 2.a vermelde erf en ten behoeve van het hiervoor sub 2.b vermelde erf. De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaart de vestiging van deze erfdienstbaarheid ten behoeve van het hiervoor sub 2.b vermelde erf, eigendom van de volmachtgever sub 2, te aanvaarden.

Erfdienstbaarheid van voetpad

Omschrijving erfdienstbaarheid

6. De erfdienstbaarheid wordt als volgt omschreven:

De erfdienstbaarheid van voetpad om vanaf het heersende erf en de openbare weg, de Kanaalstraat, en vanaf deze weg het heersende erf te kunnen bereiken, over het bestaande voetpad, hierna te noemen: het voetpad, deel uitmakende en gelegen langs de grens van het dienende erf, zoals met schuine arcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte, door de comparanten gewaarmerkte situatieschets (bijlage 2).

Tegenprestatie

7. Deze vestiging geschiedt voor de prijs van DRIE DUIZEND EEN HONDERD VIERENVIJFTIG EURO EN TWEEËNDERTIG EUROCENT (€ 3.154,32), welk bedrag de eigenaar van het dienende erf verklaart te hebben ontvangen.

Bepalingen

8. Ter zake van deze erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen.

a. Het voetpad, dat niet zonder schriftelijke toestemming van zowel de eigenaar van het heersende erf als de eigenaar van het dienende erf zal mogen worden verlegd of door de eigenaar van het dienende erf mogen worden afgesloten, zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan, met een klikobak of een kinderwagen, met een rijwiel, een snorfiets of een bromfiets of een tweewielige motorfiets aan de hand, en met een hond aan de lijn. Mulders zal daartoe aan Steenvoort de sleutel van de poort beschikbaar stellen, daarbij de garantie gevend dat die sleutel altijd zal passen in het slot van de poort.

b. De eigenaar van het dienende erf zal van het voetpad gebruik kunnen blijven maken zoals hij dit wenst, mits het gebruik daarvan door de eigenaar van het heersende erf, diens gezinsleden, bezoekers, leveranciers en dergelijken onverminderd en ongehinderd kan blijven geschieden.

c. Het onderhouden en het schoonhouden van het voetpad en de bestrating, welk eigendom zal zijn van de eigenaar van het dienende erf zijn voor rekening van de eigenaar van het dienende erf. Indien schade aan het voetpad duidelijk en aanwijsbaar is veroorzaakt door één der eigenaren/gebruikers, zal de schade op deugdelijke wijze door die eigenaar worden verholpen.

d. Noch de eigenaar van het heersend, dan wel de eigenaar van het dienend erf mogen op de belaste strook voertuigen parkeren, noch mogen er andere obstakels worden geplaatst, die de onbelemmerde doorgang verhinderen of bemoeilijken."

Artikel 14. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve

niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te diens zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

#### Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar een stuk van de gemeente Reimerswaal de dato acht januari tweeduizend achttien, in welk stuk de gemeente Reimerswaal stelt dat betreffende het registergoed geen besluiten zijn genomen in het kader van de ingevoerde Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen. Een kopie van gemeld schrijven wordt aan deze akte gehecht.

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

#### Artikel 16. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) een stuk van de gemeente Reimerswaal de dato acht januari tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht;
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Hansweert" van de gemeente Reimerswaal, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht;
- (c) het rapport van het Bodemloket de dato twintig november tweeduizend zeventien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht.

#### Artikel 17. Garantie

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is", waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed - behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte - geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de notaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij terzake juistheid van het registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

#### Artikel 18. Uitdrukkelijke aanvaarding

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

#### Artikel 19. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.