

De comparanten verklaarden: -----  
 - dat zij gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde -----  
 helft, in eigendom hebben: -----

----- GEMEENTE SIMPELVELD -----

9  
 woonhuis met ondergrond, tuin en verder aanhorighe-  
 den, staande en gelegen te Simpelveld, Stampstraat  
 41 a (voorheen genummerd 43), 41 b en 41 c, kadas-  
 traal bekend als gemeente Simpelveld, sectie D num-  
 mer 3335, groot een are een en dertig centiaren; --  
 welk registergoed, als afkomstig uit het vervallen van  
 die kadastrale gemeente en sectie nummer 2746, door --  
 hen werd verkregen: -----  
 door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor --  
 het kadaster en de openbare registers te Roermond op -  
 achttien oktober negentienhonderd acht en zeventig ---  
 in het Register Hypotheken 4 in deel 4061 nummer 68 --  
 van een afschrift van een akte van levering houdende -  
 kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de ---  
 rechten te ontfangen aan de artikelen 1302 en 1303 van  
 het (destijds geldend) Burgerlijk Wetboek, op zestien  
 oktober negentienhonderd acht en zeventig voor de ---  
 plaatsvervanger van mr F.A.J. Stelten, destijds nota-  
 ris ter standplaats Wittem verleden; -----  
 - dat in de ondergrond een (ondergrondse) olietank ---  
 aanwezig is, welke is gesaneerd; -----  
 - dat dit registergoed niet anders is belast dan met:  
 een eerste hypotheek ten behoeve van: -----  
 de Coöperatie: de Coöperatieve Rabobank Simpelveld ---  
 U.A., gevestigd te 6369 AH Simpelveld, Markt 3, geno-  
 men in haar toenmalige benaming van de Coöperatieve --  
 Raiffeisen Boerenleenbank W.A., gevestigd te Bocholtz,  
 tot en ten belope ener hoofdsom van eenhonderd negen -  
 en vijftig duizend gulden (f. 159.000,--), zoals ge- -  
 constateerd bij akte van hypotheekstelling, zestien --  
 oktober negentienhonderd acht en zeventig voor de ---  
 plaatsvervanger van notaris Stelten voornoemd verle- -  
 den, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het -  
 Kadaster en Openbare Registers te Roermond op achttien  
 oktober negentienhonderd acht en zeventig in het re- -  
 gister hypotheken 3 in deel 2194 nummer 107. -----  
 De comparanten verklaarden bij deze akte te willen ---  
 overgaan tot splitsing van hun rechten op gemelde re-  
 gistergoederen in appartementsrechten in de zin van --  
 artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek, de aanwijzing van de  
 eigenaren, de oprichting van een Vereniging van -----  
 Eigenaars en de vaststelling van een Reglement, als --  
 bedoeld in artikel 5:111 sub d Burgerlijk Wetboek. ---  
 Gemeld registergoed is uitgelegd in een plan, bestaan-  
 de uit een blad, hetwelk aan deze akte zal worden ge-  
 hecht, aangevende de begrenzing van de onderscheidende

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht is begrepen met een dikke zwarte lijn omgeven en voorzien zijn van de Arabische cijfers 1, 2, 3, ----- zijnde de splitsingstekening goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Roermond op drie en twintig november negentienhonderd acht en negentig, en dat als complexnummer voor het registergoed blijkens het eveneens aan deze akte te hechten formulier kadaster 15 -- door de betreffende bewaarder als complexnummer is --- vastgesteld: 3336 A van gemelde kadastrale gemeente en sectie, en welke appartementsrechten betreffen: -----

GEMEENTE SIMPELVELD. -----

1. APPARTEMENTSRECHT NUMMER 1: -----  
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ----  
ruimte op de begane grond, bestaande uit -----  
winkelruimte met twee bergingen, pantry, toilet, --  
plaatselijk bekend als Stampstraat 41 A te Simpel-  
veld, kadastraal bekend gemeente als Simpelveld ---  
sectie D nummer 3336, appartementsindex 1, -----  
uitmakende vier en dertig/eenhonderdste aandeel ---  
(34/100) in de gemeenschap; -----
2. APPARTEMENTSRECHT NUMMER 2: -----  
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ----  
woonruimte op de eerste verdieping, bestaande uit -  
hal met kast, woonkamer met keuken, loggia, toilet,  
badkamer, portaal, slaapkamer, kantoor/hobby kamer,  
centrale verwarmingsinstallatieruimte, terras, ----  
plaatselijk bekend als Stampstraat 41 B te Simpel-  
veld, kadastraal bekend gemeente als Simpelveld ---  
sectie D nummer 3336, appartementsindex 2, -----  
uitmakende drie en dertig/eenhonderdste aandeel ---  
(33/100) in de gemeenschap; -----
3. APPARTEMENTSRECHT NUMMER 3: -----  
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ----  
woonruimte op de tweede verdieping, bestaande uit -  
hal op eerste verdieping en trap naar de tweede ---  
verdieping, en op tweede verdieping hal met kast, -  
woonkamer met keuken, toilet, badkamer, twee slaap-  
kamers, centrale-verwarmingsinstallatieruimte en --  
twee dakterrassen, plaatselijk bekend als Stamp- --  
straat 41 C te Simpelveld, kadastraal bekend als --  
gemeente Simpelveld sectie D nummer 3336, apparte-  
mentsindex 3, uitmakende drie en dertig/eenhonderd-  
ste aandeel (33/100) in de gemeenschap; -----

Op deze splitsing en de appartementsrechten zijn van -  
toepassing voor zover bij deze akte niet gewijzigd of  
aangevuld, de bepalingen van het " Modelreglement bij  
splitsing in de appartementsrechten ", zoals opgenomen

980428 MS

in een akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor de plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, ingeschreven in gemelde openbare registers te Roermond op tien januari - daarna in register 4 in deel 8002 nummer 1, welk - - - - - reglement wordt geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en hiervan deel uit te maken, een en ander - voorzover daarvan hiervan niet uitdrukkelijk is afge- weken. - - - - -

De comparanten verklaarden, in afwijking van en ter -- aanvulling op voormeld reglement, het volgende te be- palen: - - - - -

Artikel 2 lid 1. - - - - -

wordt gewijzigd als volgt: Ieder van de eigenaars is -- voor het in de omschrijving van zijn appartementsrecht gecomde aandeel in de gemeenschap gerechtigd. - - - - -

Artikel 2 lid 3 juncto artikel 3h - - - - -

In afwijking van bovenstaande artikelen zijn er geen - gemeenschappelijke verwarmingskosten casu quo brand- stofkosten, nu ieder appartementsrecht haar eigen ver- warmingsvoorziening casu quo brandstoffenvoorziening - heeft. - - - - -

Artikel artikel 9 lid 1a. - - - - -

- wordt gewijzigd in dier voege dat: - - - - -  
de gezamenlijke ingang en het trappenhuis ten behoeve van de appartementsrechten sub 2 en 3 komen - - - - -  
niet tot de gemeenschappelijke gedeelten- en zaken -- worden gerekend en dat, in samenhang met artikel 3 -- voor rekening van de eigenaren van die appartementen. komen de kosten van onderhoud, vernieuwing of ver- -- fraaiing van die ingang en dat trappenhuis. - - - - -  
- en voor zoveel nodig aangevuld: - - - - -

Voorts wordt bepaald, dat reparaties aan de afzonder- lijke appartementsrechten ten laste van die afzonder- lijke gebruiker van het appartementsrecht komen, ten- zij aantoonbaar is dat de reparaties ten goede komen - aan de gemeenschap. - - - - -

Artikel 13 lid 2. - - - - -

wordt aangevuld als volgt: - - - - -

De eigenaar van appartementsrecht 1 is bevoegd tot -- het aanbrengen van een zonnewering/markies waarop re- clame voor de in dat appartement gedreven onderneming, mits deze reclame niet aanstootgevend is. Indien de - kleur of omvang of anderszins het aanzicht van de zon- newering/markies casu quo de daarop gestelde reclame - uiting zal worden gewijzigd is voorafgaande toestem- - ming van de vergadering van de Vereniging van eige- -- naars nodig. - - - - -

Artikel 17 lid 4. - - - - -

wordt gewijzigd als volgt: - - - - -

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daarvan gegeven bestemming, zijnde handels/winkelruimte voor wat betreft appartementsrecht 1, en woonruimte, wat betreft de appartementsrechten 2 en 3. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd na vooraf verkregen toestemming van de vergadering van de Vereniging van eigenaars. -----

Artikel 33 lid 3. -----

In afwijking van het bepaalde in artikel 33 lid 3 slot, kan iedere eigenaar zelfstandig om een vergadering verzoeken. -----

Artikel 34 lid 2. -----

Het totaal aantal stemmen bedraagt eenhonderd (100). Ieder der appartementseigenaren heeft een aantal stemmen overeenkomstig de teller in zijn aandeel in de gemeenschap. -----

Artikel 41 lid 1. -----

wordt gewijzigd als volgt: -----

Het bestuur berust bij een of meer bestuurders, die al/dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. In het geval er meerdere bestuurders zijn, benoemt de vergadering een hunner tot voorzitter en benoemen de bestuurders uit hun midden een secretaris en een penningmeester, welke beide laatste functies alsdan in een persoon verenigd kunnen zijn. -----

Artikel 41 lid 7. -----

wordt gewijzigd als volgt: -----

Het aantal bestuursleden wordt door de vergadering vastgesteld. -----

Annex. -----

De bepalingen van annex 1 bij het reglement zijn niet van toepassing. -----

VESTIGING VAN KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252 -----

De comparanten verklaarden, dat in casu door gemelde appartementsrechten index 1, 2 en 3 leidingen aanwezig zijn voor de aanvoer casu quo afvoer van gas, water en electriciteit. -----

Tevens is in het appartementsrecht index 1 een rioleringsbuis aanwezig ten behoeve van de appartementsrechten index 2 en in het appartementsrecht index 2 een rioleringsbuis aanwezig ten behoeve van het appartement index 3. Ter bestendiging van de bestaande situatie verklaarden de comparanten bij deze onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van het betreffende appartementsrecht dat de betreffende eigenaar en diens rechtverkrijgende als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burger-

980428 MS

lijk Wetboek moeten gedogen dat leidingen ten behoeve van gas, water en electriciteit alsmede van riool, --- isolatoren, voorzieningen voor centrale antenne/ ka- - beltelevisie en degelijke, alsmede leidingen ten be- - hoeve van een eventuele airconditioning- of alarm in- - stallatie op, in, of aan het verkochte worden behou- - den, onderhouden danwel vervangen. -----

#### Toestemming huurder -----

De comparanten verklaarden het niet nodig te oordelen de toestemming van de huurder van appartementsrecht 1 en zijn verklaring de op grond van deze akte geldende regels voor de eigenaren na te zullen leven, te ver- - krijgen. -----

#### Vereniging van eigenaars -----

De comparanten verklaarden voorts in verband met voor- melde splitsing in appartementsrechten van gemelde --- registergoederen, bij deze op te richten een "Vereni- - ging van eigenaars" en vast te stellen het reglement - als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek. -----

De naam van de vereniging luidt: Vereniging van eige- naars Stampstraat 41a, 41b, 41c. -----

Deze vereniging is gevestigd te Simpelveld. -----

Op deze vereniging zijn de artikelen 30 tot en met 44 van het modelreglement van toepassing. -----

Tot eerste bestuurder wordt benoemd de comparant ---- Schuncken voornoemd. -----

#### VOLMACHT TOT RECTIFICATIE -----

Partijen geven bij deze aan ieder van de medewerkers, werkzaam ten kantore van mij, notaris, volmacht om, in geval mocht blijken dat de hiervoor vermelde kadastra- le of feitelijke omschrijving niet juist is, deze akte te rectificeren zodanig dat de (kadastrale) omschrij- ving overeenstemt met de werkelijke ligging van het -- overgedragene, alsmede de akte te rectificeren voor -- zover het daarin bepaalde afwijkt van de bedoeling van partijen, alles met het recht van substitutie. -----

#### Woonplaatskeuze -----

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarden -- comparanten woonplaats te kiezen ten kantore van de -- bewaarder van deze akte. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identi- teit van de bij deze akte betrokken comparanten is --- door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Wittem op de --- datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting aan de comparanten, waarbij zij zijn gewezen op de gevolgen die uit deze akte ----

Aadaster

voortvloeiën, hebben dezen eenparig verklaard van de -  
inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op --  
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. --  
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voor-  
lezing door de comparanten en mij, notaris, onderte- -  
kend om tien uur en vijf en veertig minuten. -----

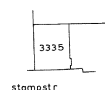
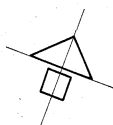
980428 MS

M. Schuncken; M. Jacobs; -----  
G. America. -----

----- w.g. G. America. -  
De ondergetekende, Mr. Gustaaf George Maria America, -  
notaris ter standplaats Wittem, gemeente Gulpen-Wit- -  
tem, verklaart dat ten tijde van het verlijden van de -  
akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de -  
Huisvestingswet niet is vereist, dan wel onherroepe- -  
lijk is geworden. -----

----- w.g. G. America. -  
De ondergetekende, Mr. Gustaaf George Maria America, -  
notaris gevestigd te Wittem, gemeente Gulpen-Wittem, -  
verklaart dat het bovenstaand afschrift eensluidend is  
met het ter inschrijving aangeboden stuk. -----



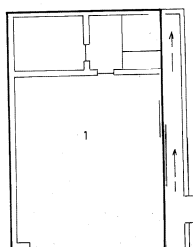


SITUATIE 1.500

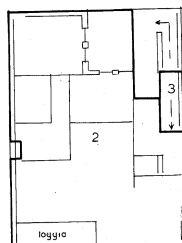
voorgenomen splitsing in appartementsrechten 1<sup>t</sup> m 3  
zoals aangegeven op 1 blad  
van het kad. perceel  
gem. SIMPELVELD sectie: D nr 3335

te Wittem dd. 13 november 1999

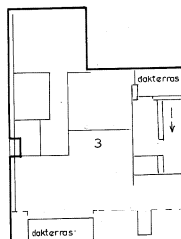
de notaris



BEGANE GROND 1:100



1<sup>e</sup> VERDIEPING 1 : 100



2<sup>e</sup> VERDIEPING 1:100

De ondergetekende, Mr. Gustaaf George Maria America,  
notaris ter standplaats Witten, gemeente Gulpen-Witten,  
verklaart dat de onderhavige tekening eensluidend is  
met het ter inschrijving aangeboden stuk.

BEWAARING ROEMOND nr. 3052.  
deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring  
gegeven in deel 1148 nr. 24.

do bezaarado

Mr. H. H. H. H.