



J. Verdooren
✓ factuur is
naar FA
aa



TAXATIERAPPORT

Bergsebaan 8-8A, 4709 AN Nispen

Opdrachtgever:

Gemeente Roosendaal, p/a Kloosterstraat 2-8, 4701 KK te Roosendaal, in deze vertegenwoordigd door mevrouw J. Verdoorn, p/a Kloosterstraat 2-8, 4701 KK te Roosendaal, email: j.verdoorn@roosendaal.nl, telefoon: 0165-579111,

heeft

Lenaers Makelaardij, gevestigd te Nispensestraat 9, 4701 CR Roosendaal, in deze vertegenwoordigd door de heer F.L. Lenaers, Register Makelaar-Taxateur onroerende zaken, als Makelaar/Taxateur o.z. beëdigd op 26 januari 1993 te Breda, als Taxateur ingeschreven in het handelsregister te Rotterdam op 1 januari 2011, certificaatnummer BV02.111.2403, lid van NVM afdeling BOG, lidnummer 19206,

opdracht gegeven te taxeren:

Bergsebaan 8-8A, 4709 AN Nispen

Doel:

Onderhavige taxatie is opgesteld ten behoeve van het verkrijgen van een actuele waardering, alsmede een waardebepaling na realisatie nieuwbouw. Dit rapport is uitsluitend bedoeld voor gebruik door opdrachtgever(s). Derden kunnen hier geen rechten aan ontleen. Het is niet toegestaan deze taxatie buiten de context of voor een ander doel te gebruiken.

- a. **Marktwaaarde**, vrij van huur en/of gebruik.
- b. **Marktwaaarde**, vrij van huur en/of gebruik met mogelijkheid realisatie 15 appartementen (gem. 105 m² VVO per appartement).

Als waardepeildatum is bepaald **07 mei 2020**.

Definitie:

Marktwaaarde, is het geschatte bedrag waarvoor een object op de taxatiedatum zou worden overgedragen door een bereidwillige verkoper aan een bereidwillige koper in een marktconforme transactie, na behoorlijke marketing, waarbij de partijen geïnformeerd, zorgvuldig en zonder dwang hebben gehandeld.

Methode:

Huurwaardekapitalisatiemethode

De waarde is bepaald aan de hand van de bruto markthuurwaarde van de verhuurbare vloeroppervlakten van de gebouwen en/of terreinen, verminderd met onroerende zaakgebonden zakelijke en andere, door opdrachtgever opgegeven en/of geschatte lasten, en gerelateerd aan een onder de huidige marktomstandigheden reëel geacht netto rendement. Dit rendement stoelt op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf en is gebaseerd op onder meer de onderstaande factoren.

Markt:

- vraag en aanbod op de markt
- ontwikkeling rendementen
- inflatieverwachting
- rentestand en -ontwikkeling

Locatie:

- omgevingsfactoren
- parkeermogelijkheden
- infrastructuur
- bereikbaarheid met eigen- en openbaar vervoer
- voorzieningen als winkels, woningen, horeca, banken en scholen
- (bouw) ontwikkelingen met betrekking tot vergelijkbare onroerende zaken

Onroerende zaak:

- zakelijke en andere lasten
- bouwaard en kwaliteitsniveau
- staat van onderhoud
- ouderdom
- stand en ligging
- gebruiksmogelijkheid

Taxatiestandaarden en richtlijnen

Deze taxatie is uitgevoerd in overeenstemming met:

- De Algemene gedrags- en beroepsregels Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), vastgesteld november 2015 en herzien in juli 2017;
- Het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed NRVT en, voor zover van toepassing, het Addendum Grootzakelijk Vastgoed NRVT, beide vastgesteld in juni 2017;

Op deze taxatie zijn de EVS 2016 en / of IVS 2017 van toepassing. Ingeval strijdigheid tussen genoemde standaarden prevaleren de richtlijnen van de EVS. De taxateur is op de hoogte van de inhoud van deze taxatierichtlijnen en heeft gehandeld overeenkomstig deze richtlijnen.

Taxateur(s)

De taxatie is uitgevoerd door F.L. Lenaers ingeschreven in de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) onder registratienummer RT801009334, als taxateur in dienst bij Lenaers Makelaardij.

Alsmede controleert op plausibiliteit door:

De heer C.J.M. Franken ingeschreven in de Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) onder registratienummer RT205099675, als taxateur in dienst bij Van Opstal Grosfeld Makelaars B.V.

De taxateurs hebben voldoende theoretische- en praktische kennis om deze professionele taxatiedienst uit te voeren, en zijn ter zake professioneel geregistreerd en gekwalificeerd zoals bedoeld in hoofdstuk 4 van het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed NRVT. Wij hebben voldoende actuele lokale en nationale kennis en inzicht in de specifieke vastgoedmarkten van onderhavig vastgoed.

Onafhankelijkheid

Wij hebben vastgesteld geen conflicterende belangen te hebben bij de uitvoering van de taxatie. De taxateur heeft op geen enkele wijze directe of indirecte betrokkenheid met de opdrachtgever en of het getaxeerde en is ten minste een jaar niet betrokken geweest bij een eventuele transactie, bemiddeling, beheer of financiering waarin het getaxeerde object een rol speelde. De taxateur heeft geen financiële belangen in het object of de opdrachtgever.

De taxateur heeft geen bedreigingen kunnen identificeren voor het objectief en onafhankelijk uitvoeren van deze taxatie. Het treffen van additionele maatregelen is derhalve niet noodzakelijk.

Het taxatiebedrijf heeft geen financiële voordelen uit de taxatieopdracht anders dan het in rekening gebrachte taxatiehonorarium. Het honorarium van de taxateur is niet afhankelijk van de uitkomst van de taxatie. Taxateur eerbiedigt het 25% omzetprincipe uit §8.3 Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed NRVT.

Roulatie

Conform het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed NRVT is het de taxateur(s), sinds 1 januari 2016, niet toegestaan de taxatie van een specifiek object meer dan zes achtereenvolgende jaren uit te voeren waarbij een maximum geldt van in totaal twaalf taxaties. Tevens geldt voor Lenaers Makelaardij een maximum van negen achtereenvolgende jaren en in totaal vierentwintig taxaties. F.L. Lenaers is voor het 1e jaar en de 1e keer als taxateur betrokken bij de taxatie van het object. Lenaers Makelaardij is voor het 1e jaar en de 1e keer betrokken bij de taxatie van het object. De taxatie valt voor zowel Lenaers Makelaardij als de taxateur(s) binnen de gestelde criteria.

Onderhoud:

De beoordeling van de onderhoudstoestand van gebouwen en gebouwgebonden installaties geschiedt globaal en uitsluitend in het kader van een waardeoordeel. Het is geen technisch onderzoek en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf en/of eventuele verborgen gebreken.

Bij deze taxatie is er van uitgegaan (tenzij anders vermeld) dat de installaties naar behoren functioneren en in zodanige staat verkeren dat vereiste goedkeuringen, waaronder de wettelijk vereiste goedkeuringen, zonder investeringen kunnen worden verkregen. Deze installaties zijn bijvoorbeeld centrale verwarmings-, klimaatbeheersings-, en elektrische installaties en voorzieningen en installaties en voorzieningen overeenkomstig de voorschriften van de plaatselijke brandweer.

Milieu-aspecten:

Bij de inspectie van het getaxeerde is niet onderzocht of tijdens de bouw materialen zijn gebruikt, die naar de huidige inzicht en maatstaven een gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/of de gezondheid van mens en dier, zoals in het bijzonder asbest en asbesthoudende materialen. Bij de taxatie is er derhalve vanuit gegaan dat hiervan geen sprake is, tenzij anders vermeld onder "Milieu-aspecten" in het hoofdstuk, "Beschrijving van het getaxeerde".

In het kader van deze taxatie heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar eventuele verontreiniging van de grond en/of grondwater behorende tot het getaxeerde object, welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/of de gezondheid. Bij de taxatie wordt er dan ook vanuit gegaan dat er geen sprake is van verontreiniging en/of andere vormen van vervuiling, waardoor het gebruik conform de bestemming en/of het verkrijgen van een bouwvergunning wordt belemmerd, tenzij anders vermeld onder "Milieu-aspecten" in het hoofdstuk, "Beschrijving van het getaxeerde".

Informatie:

De taxatie is gebaseerd op de inspectie van de onroerende zaak, op de ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever en/of derden zoals bijvoorbeeld huur- en oppervlaktegegevens, plattegrondtekeningen en/of eventuele meetcertificaten en gegevens over onroerende zaakgebonden zakelijke en andere lasten, en op schriftelijk dan wel mondeling verstrekte informatie van het Kadaster, de betreffende Gemeente en/of Provincie.

Van de door de opdrachtgever en/of derden ter beschikking gestelde informatie is kennis genomen. Geen aansprakelijkheid wordt aanvaard indien mocht blijken dat de informatie onjuist en/of onvolledig is geweest.

Tenslotte:

De bijlagen vormen een onlosmakelijk deel van dit taxatierapport.

Het taxatierapport is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever en voor zover van toepassing zijn financier. Ten aanzien van de inhoud wordt geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever aanvaard en slechts voor het doel van de opdracht. Het rapport mag, behoudens de hiervoor bedoelde financier niet ter beschikking van derden worden gesteld, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming.

Beschrijving van het getaxeerde:

Vrijstaand gebouw in gebruik als buurthuis voorzien van diverse entrees, garderobes, toiletgroepen, vergaderkamers, zalen, bergingen, horecagedeelte alsmede een groot voor en achter terrein geschikt voor parkeren. Daarnaast bevind zich op het terrein ook een vrijstaand systeemgebouw voorheen in gebruik als kinderdagverblijf, ondergrond, tuin en grond.

Op verzoek van opdrachtgever is eveneens een marktwaarde vrij van huur bepaald bij de realisatie van 15 appartementen (3-laags) met een gemiddeld VVO oppervlakte van 105 m² per appartement. Uitgaande uit een woonkamer, keuken, badkamer, entree, 2 slaapkamers en balkon (e.e.a. als voorbeeld solitair gebouw excl. de 2 penthouses).

Kadastraal bekend:

Gemeente	:	Roosendaal en Nispen
Sectie	:	F.
Nummer	:	3378 / 3651
Groot	:	2.733 m ² / 785 m ²

Soort gebouw:

Het oorspronkelijke gebouw is gebouwd in 1948 en is traditioneel gebouwd voorzien van betonvloeren opgetrokken uit spouwmuren en met pannen respectievelijk platdak bedekt en een vrijstaande peuterspeelzaal voorzien van houten vloeren opgetrokken uit geïsoleerde gevelpanelen en met platdak bedekt.

Stand en ligging:

Het object is gelegen in de dorpskern van Nispen, aan een openbare verharde weg van alle nutsvoorzieningen voorzien. Het object beschikt over voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Bereikbaarheid:

Dichtstbijzijnde bushalte: Nispen, Bergsebaan

Loopafstand: 29 m

Looptijd: 1 min.

Dichtstbijzijnde treinstation: Essen-Grens

Loopafstand: 2,3 km

Looptijd: 28 min.

De dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:

A58 op 4,8 km hemelsbreed met 6 min. reistijd over een route van 5,8 km.

A17 op 6,2 km hemelsbreed met 13 min. reistijd over een route van 8,4 km.

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Nispen" en heeft een maatschappelijke bestemming.

Milieu-aspecten:

Bij de taxatie is geen rekening gehouden dat er sprake is van verontreiniging en/of andere vormen van vervuiling, waardoor het gebruik conform de bestemming en/of het verkrijgen van een bouwvergunning wordt belemmerd. Mocht de ondergrond eventueel wel zijn verontreinigd, dan aanvaard ondergetekende hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Courantheid:

Gelet op (onder meer: stand, ligging, ouderdom, indeling, bereikbaarheid, parkeermogelijkheden, gebruiksmogelijkheden, multifunctionaliteit e.d.) kan het object in relatie tot de marktsituatie als matig courant worden aangemerkt.

Maatvoering huidige staat:

GBO Buurthuis : ca. 527 m²

GBO peuterspeelzaal : ca. 107 m²

VVO Buurthuis : ca. 475 m²

VVO Peuterspeelzaal : ca. 102 m²

Maatvoering voorgenomen transformatie:

Nieuwbouw appartementen (15x) : ca. 105 m² per appartement

Energie-label:

Taxateur heeft geen definitief energie-label ingezien.

Rekening houdend met:

Het hiervoor omschrevene alsmede:

- de staat van onderhoud, inrichting en afwerking van de opstallen, welke algemeen als goed betiteld kan worden;
- de locatie van het perceel;
- de omringende bebouwing en gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden;
- met eventuele bodemverontreiniging of andere milieuaspecten is geen rekening gehouden;
- de huidige economische- en marktsituatie;
- geen rekening houdend met huur- c.q. leasecontracten;
- en alle andere van belang zijnde factoren.

Getaxeerde waarde:

Ondertekening:

Rekening houdend met alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en informatie is de volgende waarde getaxeerd.

De **marktwaarde**, vrij van huur en/of gebruik bedraagt:

Totaal: € 365.000,-- zegge: DRIEHONDERDVIJFENZESTIGDUIZEND EURO

De **marktwaarde**, vrij van huur en/of gebruik **bij realisatie 15 nieuwbouw appartementen** bedraagt:

Totaal: € 430.000,-- zegge: VIERHONDERDDERTIGDUIZEND EURO

Aldus gedaan naar beste kennis en wetenschap volledig te goeder trouw te Roosendaal d.d. 2 juli 2020.

F.L. Lenaers RT
Register Taxateur onroerende zaken

Als Makelaar o.g. / Taxateur o.g. beëdigd op 26 januari 1993 te Breda
Lid VastgoedCert, kamer Bedrijfsmatig Vastgoed – BV02.111.2403
Lid NVM Business lidnummer 19206,

Plausibiliteitsverklaring:

Ondergetekende,

Naam: De heer C.J.M. Franken
Bedrijfsnaam: Van Opstal Grosfeld Makelaars B.V.
Adres: Westersingel 4, 4611 HV
Vestigingsplaats: Bergen Op Zoom
NRVT nummer: RT205099675

Verder te noemen "taxateur",

verklaart:

- Taxateur heeft het taxatierapport van het object aan de **Bergsebaan 8-8A, 4709 AN te Nispen** kadastraal bekend onder **Roosendaal en Nispen** sectie **F**. nummer(s) **3651 / 3378**, getaxeerd door F.L. Lenaers beoordeeld op plausibiliteit van de waarde én de onderbouwing van de waarde.
- Taxateur heeft het taxatierapport d.d. **26-06-2020** beoordeeld.
- Taxateur heeft geen interne en / of externe inspectie van het object gedaan.
- Taxateur heeft alle bijlages in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken.
- Taxateur geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen.
- Op basis van de beoordeelde stukken is taxateur van mening dat de waarde in het taxatierapport plausibel is.

Aldus door taxateur, Bergen op Zoom, 02-07-2020

De heer C.J.M. Franken













BETREFT

Roosendaal en Nispen F 3651

UW REFERENTIE

F 3651

GELEVERD OP

07-05-2020 - 17:52

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11062570260

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

07-05-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

07-05-2020 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Roosendaal en Nispen F 3651

Kadastrale objectidentificatie : 009150365170000

Kadastrale grootte 785 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 90616 - 388619**Omschrijving** Erf - tuin**Koopsom** € 23.550**Koopjaar** 2017**Ontstaan uit** Roosendaal en Nispen F 2826

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.**Basisregistratie Kadaster****Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.**Landelijke Voorziening**

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 70199/170**Ingeschreven op** 02-03-2017 om 09:00**Naam gerechtigde** Stichting Dorpshuis Nisipa**Adres** Bergsebaan 8

4709 AN NISPEN

Statutaire zetel NISPEN**KvK-nummer** 41104386 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Roosendaal en Nispen
Sectie F
Perceel 3378



Kenmerk: 14384.01

Heden, één maart tweeduizend

zeventien,

verschenen voor mij, mr. Egbert Drenth, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. MARIA ANTONIA CHRISTINA CORNELIS VAN KREIJ, notaris te Roosendaal:

1. a. mevrouw Nancy Roberta de Clerck, wonende te 2920 Kalmthout (België), Putsesteenweg 10, geboren te Essen (België) op zes mei negentienhonderd zes en zestig, identiteitskaart nummer 592-0117124-29, afgegeven te Kalmthout (België) op drie november tweeduizend veertien, ongehuwd en niet als partner geregistreerd,
b. mevrouw Katia Corneel Anna de Clerck, wonende te 2910 Essen (België), Hofstraat 34, geboren te Essen, België op één juni negentienhonderd acht en zestig, identiteitskaart nummer 591-7754148-70, afgegeven te Essen (België) op vijftien april tweeduizend dertien, ongehuwd en niet als partner geregistreerd,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigden van:
de heer **Bernardus Franciscus Geerts**, wonende te 4707 AA Roosendaal, De Eglantier 3 72, geboren te Roosendaal en Nispen op dertien november negentienhonderd zes en dertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
genoemde volmachtgever hierna te noemen: "verkoper";
2. a. de heer Franciscus Johannes Adrianus Maria Deelen, wonende te 4709 AK Nispen, Bergsebaan 55, geboren te Wouw op zestien november negentienhonderd twee en vijftig, paspoort nummer NRJHJDBD6, afgegeven te Roosendaal op twee en twintig april tweeduizend zestien, gehuwd;
b. mevrouw Inge Elisa Corneel Maria Aerden, wonende te 4709 AC Nispen, Dorpsstraat 26, geboren te Essen (België) op acht december negentienhonderd een en zeventig, paspoort nummer NXKH8L4L5, afgegeven te Roosendaal op dertien juni tweeduizend dertien, ongehuwd en niet als partner geregistreerd,
te dezen handelend als voorzitter respectievelijk secretaris, en als zodanig gezamenlijk bevoegd bestuurders van de stichting:
Stichting Dorpshuis Nisipa, statutair gevestigd te Nispen met adres: Bergsebaan 8, 4709 AN Nispen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41104386,
genoemde stichting hierna te noemen: "koper".

Volmacht

De volmacht van verkoper aan de comparanten sub 1 blijkt uit een notariële akte van volmacht, op zeventien februari tweeduizend zestien verleden voor mr. R.P.H. van Dorresteyn, notaris te Halderberge.

In deze volmacht staat onder meer woordelijk vermeld:

De gevolmachtigde is pas bevoegd om mij te vertegenwoordigen op grond van deze volmacht nadat een arts een schriftelijke verklaring heeft afgelegd dat ik als

gevolg van mijn lichamelijke of geestelijke toestand niet meer in staat ben mijn vermogensrechtelijke belangen te behartigen en redelijkerwijs niet is te verwachten dat deze periode korter duurt dan één maand."

Van het hiervoor vermelde blijkt uit een aan deze akte gehechte verklaring van de specialist ouderengeneeskunde van negen en twintig juli tweeduizend zestien.

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden het navolgende:

Levering, registergoed

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd zeven en twintig december tweeduizend zestien, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij dezen aanvaardt:

*een perceel grond, gelegen te Nispen aan de Pastoor van Spaandonklaan, kadastraal bekend **gemeente Roosendaal en Nispen, sectie F nummer 3651**, groot zeven are en vijf en tachtig centiare,*

hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken als grond ten behoeve van het dorpshuis.

Voorafgaande verkrijging

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Breda op twaalf januari negentienhonderd negentig in deel 8014 nummer 33, van een uittreksel van een akte van scheiding en deling, houdende kwijting en décharge en afstand van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling de ontbinding van de scheiding en deling te vorderen op tien januari negentienhonderd negentig verleden voor mr. M.M.W.M. Beijns, destijds notaris te Roosendaal.

Koopprijs

De koopprijs bedraagt **drie en twintigduizend vijfhonderd vijftig euro (€ 23.550,00)**, welk bedrag door koper is voldaan door betaling op de derdengeldenrekening van de notaris.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voorschreven overeenkomsten van koop en levering zijn voorzover als te dezen nog van belang, gesloten onder de navolgende

Bedingen

Kosten en Belastingen

1. Alle kosten van de overdracht, daaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens eventuele erfdienstbaarheden;

- d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten.
4. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen verkoper en koper gelden hetgeen overigens tussen hen is overeengekomen.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben (behoudens die met betrekking tot de aanneming van werk) zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Volmacht doorhaling hypothecaire inschrijving(en)

Partijen verlenen bij dezen volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om - voorzover nodig - namens hen de afstand van (het) hypotheekrecht(en) aan te nemen, voor zover thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

Woonplaatskeuze

Voor de gevallen dat de wet woonplaatskeuze in Nederland voorschrijft kiezen partijen woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte aan de Brugstraat 35 te Roosendaal.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Roosendaal op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze verklaard vooraf van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

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

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr. Egbert Drenth, als waarnemer van mr.
Maria Antonia Christina Cornelis van Kreijl, notaris te

Roosendaal.

De ondergetekende, mr. Egbert Drenth, als waarnemer van mr. Maria Antonia Christina Cornelis van Kreij, notaris te Roosendaal, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) mr. Egbert Drenth, als waarnemer van mr.
Maria Antonia Christina Cornelis van Kreij, notaris te
Roosendaal.

De ondergetekende, mr. Egbert Drenth, als waarnemer van mr. Maria Antonia Christina Cornelis van Kreij, notaris te Roosendaal, 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 02-03-2017 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 70199 nummer 170.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 460A99A95938E48E9D5337400AA0C86 toebehoort aan Egbert Drenth.

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



BETREFT

Roosendaal en Nispen F 3378

UW REFERENTIE

F 3378

GELEVERD OP

06-05-2020 - 15:41

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11062432373

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

06-05-2020 - 13:09

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

06-05-2020 - 13:09

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Roosendaal en Nispen F 3378

Kadastrale objectidentificatie : 009150337870000

Locaties Bergsebaan 8

4709 AN Nispen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Bergsebaan 8 a

4709 AN Nispen

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 2.733 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 90610 - 388592**Omschrijving** Onderwijs

Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk Hyp4 7383/27 Breda**Ingeschreven op** 12-11-1987**Naam gerechtigde** Stichting Dorpshuis Nisipa**Adres** Bergsebaan 8

4709 AN NISPEN

Statutaire zetel NISPEN**KvK-nummer** 41104386 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

14950

De register		Bewaring	Inbewaringgenomen	De overnemer	73 8 3
deel	nr.				27 68
188	35/5	BREDA	12 NOV. 1987		vervolgblad(en)
Aantekeningen:				Mr. J. Verbeek	zonder

Verb

Heden, elf november-----
negentienhonderd zeven en tachtig, verschenen voor mij,
Mr AUGUSTINUS ADRIANUS CORNELIS CONSTANTINUS RADE- ---
MAKERS, notaris ter standplaats Roosendaal en Nispen:--

1. mevrouw GEERTRUDA HYACINTHA MARIA VOOGT-VERWER, ---
notarisklerk, wonende te Rijen, ten deze handelende-
ter uitvoering van het besluit van de Raad van de---
gemeente Roosendaal en Nispen van dertig oktober---
negentienhonderd zes en tachtig nummer IV/118a,---
goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord- ---
Brabant bij besluit van twee december negentienhon-
derd zes en tachtig nummer 217.479,-----
en als zodanig de gemeente Roosendaal en Nispen - --
hierna te noemen "de gemeente" - rechtsgeldig ver- -
tegenwoordigende, nu aan haar, comparante, voor de-
uitvoering van voormeld besluit de vertegenwoordi- -
ging van de gemeente overeenkomstig het bepaalde in-
artikel 78 lid 2 van de gemeentewet is opgedragen---
door de burgemeester van die gemeente bij diens----
besluit van acht en twintig april negentienhonderd-
zes en tachtig;-----

-----te ener zijde;-----
2. a. de heer MARINUS JACOBUS ANTONIUS DEKKERS,electro-
technisch ingenieur, wonende te Nispen;-----
b. de heer JACOBUS CORNELIS CLEMENS ROEKEN, ambe- -
naar, wonende te Nispen;-----
ten deze handelend als voorzitter respectievelijk---
secretaris/penningmeester van de stichting:-----
STICHTING DORPSHUIS NISIPA, gevestigd te Nispen,---
gemeente Roosendaal en Nispen, en op grond van---
het bepaalde in artikel 8 lid e van de statuten de--
stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende.-----
-----te anderer zijde.--

I. OVERDRACHT.-----
De comparante te ener zijde, handelend in hoedanigheid--
als gemeld, verklaarde voor en namens de gemeente te--
willen afstaan OM NIET en mitsdien bij deze in volle---
eigendom over te dragen aan de door de comparanten te--
anderer zijde vertegenwoordigde stichting: STICHTING---
DORPSHUIS NISIPA, hierna te noemen: de stichting, voor-
wie de comparanten te anderer zijde verklaarden in---
volle en vrije eigendom aan te nemen:-----
= het gebouw met ondergrond en omliggende grond en---
= verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de---
= Bergsebaan 8 te Nispen, kadastraal bekend gemeente---
= Roosendaal en Nispen sectie F nummer 3378, groot---
= zeven en twintig aren drie en dertig-----
= centiaren.-----

II. BEPALINGEN EN BEDINGEN.-----
De comparanten, handelend in hoedanigheid als gemeld,--
verklaarden dat deze afstand is geschied onder de-----

navolgende bepalingen:-----

1. Het voormeld onroerend goed is bereids door de-----
stichting in eigen gebruik en genot aanvaard.-----
2. Voormeld onroerend goed wordt geleverd in de staat-----
waarin het zich thans bevindt, vrij van hypothecaire
inschrijvingen en beslagen, doch overigens met alle-----
daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaar-
heden, rechten en lasten.-----
3. Eventueel verschil tussen de werkelijke en de hier-
voor opgegeven grootte zal geen aanleiding geven tot
enigerlei rechtsvordering, hoe ook genaamd.-----
5. Alle zakelijke lasten en belastingen welke van het--
overgedragene worden geheven, komen met ingang van--
een januari negentienhonderd acht en tachtig voor--
rekening van de stichting.-----
6. De stichting is verplicht bij beëindiging van haar--
activiteiten binnen het kader van haar doelstel-
lingen, blijkende uit haar statuten, alsmede bij-----
beëindiging van haar bestaan als stichting het bij deze
akte overgedragen onroerend goed op niet aan de-----
gemeente in volle en vrije eigendom terug over te--
dragen in de staat, waarin het zich heden bevindt,----
vrij van huur of gebruik en vrij van hypothecaire--
inschrijvingen en beslagen en overigens met geen andere
daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaar-
heden, rechten en lasten, dan hij de op heden-----
bestaande.-----
7. Het is de stichting verboden zonder toestemming van
het gemeentebestuur het bij deze akte overgedragen--
onroerend goed te vervreemden of te bezwaren met-----
zakelijke rechten, met uitzondering van het recht van--
hypotheek.-----
8. Alle kosten en rechten, op het maken van deze akte--
vallende, die van de juridische levering en de-----
overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de-----
stichting.-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,--

in minuut is verleden te Roosendaal op de datum in het-
hoofd van deze akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de--
verschenen personen, hebben deze verklaard van de in--
houd van deze akte te hebben kennisgenomen en op vol--
ledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de--
comparanten en mij, notaris, ondertekend.-----

Volgen vier handtekeningen.

Voor afschrift w.g. G. Rademakers

De ondergetekende, Mr AUGUSTINUS ADRIANUS CORNELIS CONSTANTINUS
RADEMAKERS, notaris ter standplaats Roosendaal en Nispen, verklaart, dat het
onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeurs-
recht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 6 noch in
een voorstel ex artikel 6 van die wet.

w.g. G. Rademakers

De ondergetekende, Mr AUGUSTINUS ADRIANUS CORNELIS CONSTANTINUS
RADEMAKERS, notaris ter standplaats Roosendaal en Nispen, verklaart, dat dit
afschrift eensluidend is aan het bij deze ter overschrijving aangeboden stuk.

