


Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	
Rotterdam OZ4 40217/158	10-09-2003 14:33	<i>W. R. ...</i>	met 3 vervolgbladen <i>SV</i>
Stoep P. van der / 213 VEEN			
Aantekeni	 <p>3 volgbleden *20030910002694*</p>		
			Kadaster

Hyp. 4

*, zaaknummer: 213
Heden, de tiende september _____
tweeduizenddrie, verscheen voor mij, Mr. Pieter van der Stoep, notaris met _____
plaats van vestiging Albrandswaard: _____
mevrouw Petra Wolswijk-van Veen, kantooradres Parallelstraat 1, 3161 BD _____
Rhoon, geboren te Gouda op vierentwintig oktober _____
negentienhonderdvijfenzestig; _____
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Petrus _____
Wilhelmus Franciscus van der Helm, wonende Kort Land 7A, 2411 ZA _____
Bodegraven, geboren te Alphen aan den Rijn op vijftien december _____
negentienhonderdzesenvoertig, paspoortnummer M15500891 en gehuwd; _____
die bij het verstrekken der volmacht handelde als procuratiehouder van - en als
zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met _____
beperkte aansprakelijkheid: Adr. van Erk Projecten B.V., gevestigd en _____
kantoorhoudende Kadijk 4A, 2861 CM Bergambacht, welke laatstgenoemde _____
vennootschap is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Rotterdam op -
zeven juli negentienhonderdachtentachtig onder nummer 29032576. _____
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: _____
Adr. van Erk Projecten B.V. voornoemd is eigenaar van _____
een perceel grond, bestemd voor de bouw van zesentwintig (26) _____
appartementen (Geisha), gelegen in de woningbouwlocatie Portland, _____
eiland Parels, te Albrandswaard, kadastraal bekend gemeente Rhoon _____
sectie B nummer 2098 groot vijf aren zesenvijftig centiairen; _____
welk perceel gedeeltelijk is belast met zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5
lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht. _____
Gemeld registergoed is door Adr. van Erk Projecten B.V. in eigendom _____
verkregen door de inschrijving in het register vier op het kantoor van de Dienst
voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam van het afschrift _____
ener akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op heden verleden
voor mij, notaris. _____
Adr. van Erk Projecten B.V. voornoemd heeft besloten over te gaan tot de _____
splitsing in appartementsrechten van gemeld registergoed, een en ander in de -
zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek alsmede tot vaststelling van _____
het reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek. _____
PLAN _____
Voormeld registergoed is ten behoeve van de voorgenomen splitsing uitgelegd
in een plan van de woonlagen, bestaande uit één blad, welk plan aan deze akte
zal worden gehecht. _____
Het plan is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op vijf _____
september tweeduizenddrie. _____
Op het plan zijn de gedeelten van het complex die bestemd zijn om als _____
afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van _____
een cijfer. _____
Voorts is daarbij voor gemeld perceel vastgesteld het complexnummer **2104-A.**
DE APPARTEMENTSRECHTEN _____
Het gebouw zal omvatten en zal worden gesplitst in de volgende _____
appartementsrechten: _____
1. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik -**
van de drie-kamerwoning op de begane grond met berging op de
begane grond en verder toebehoren, thans bekend als _____

2. bouwnummer 1, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 1, uitmakende het éénhonderddrieënveertig/drieduizendachthonderdzevenentachtig -ste (143/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de begane grond met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als —
bouwnummer 2, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 2, uitmakende het éénhonderddrieënveertig/drieduizendachthonderdzevenentachtig -ste (143/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als —
bouwnummer 3, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 3, uitmakende het éénhonderdzeventien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (117/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als —
bouwnummer 4, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 4, uitmakende het éénhonderdzesentien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste — (116/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als —
bouwnummer 5, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 5, uitmakende het éénhonderdwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste — (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als —
bouwnummer 6, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 6, uitmakende het éénhonderdwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste — (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de tweede verdieping met berging — op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als —
bouwnummer 7, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 7, uitmakende het éénhonderdzeventien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (117/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de tweede verdieping met berging — op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als —
bouwnummer 8, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

9. complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 8, uitmakende het éénhonderdzeventien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (117/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de tweede verdieping met berging — op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als — bouwnummer 9, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 9, uitmakende het éénhonderdwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste — (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de tweede verdieping met berging — op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als — bouwnummer 10, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 10, uitmakende het éénhonderdwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als — bouwnummer 11, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 11, uitmakende het — éénhonderdzesentien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste — (116/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als — bouwnummer 12, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 12, uitmakende het — éénhonderdzesentien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste — (116/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als — bouwnummer 13, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 13, uitmakende het éénhonderdwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als — bouwnummer 14, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 14, uitmakende het éénhonderdwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als —

16. **bouwnummer 15, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 15, uitmakende — het éénhonderdzestien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (116/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; — het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als — bouwnummer 16, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 16, uitmakende — het éénhonderdzestien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (116/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —**
17. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als — bouwnummer 17, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 17, uitmakende — het éénhonderdtwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —**
18. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als — bouwnummer 18, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 18, uitmakende — het éénhonderdtwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —**
19. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als — bouwnummer 19, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 19, uitmakende — het éénhonderdzestien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (116/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —**
20. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als — bouwnummer 20, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 20, uitmakende — het éénhonderdzeventien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (117/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —**
21. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als — bouwnummer 21, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 21, uitmakende — het éénhonderdtwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —**

Kadaster

22. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik — van de drie-kamerwoning op de vijfde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als — bouwnummer 22, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B — complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 22, uitmakende — het éénhonderdelf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (111/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —**
23. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik — van de vier-kamerwoning op de zesde en zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als bouwnummer 23, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 23, uitmakende — het — éénhonderdtweeënnegentig/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (192/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —**
24. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik — van de vier-kamerwoning op de zesde en zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als bouwnummer 24, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 24, uitmakende — het — éénhonderdtweeënnegentig/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (192/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —**
25. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik — van de vier-kamerwoning op de zesde en zevende verdieping met berging op de begane grond, berging boven de liftschaft en — verder toebehoren, thans bekend als bouwnummer 25, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B complexaanduiding 2104-A, — appartementsindex 25, uitmakende het — éénhonderdzevenentachtig/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (187/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; —**
26. **het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik — van de vier-kamerwoning op de zesde en zevende verdieping met berging op de begane grond, berging boven de liftschaft en — verder toebehoren, thans bekend als bouwnummer 26, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B complexaanduiding 2104-A, — appartementsindex 26, uitmakende het — éénhonderdzevenentachtig/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (187/3.887ste) aandeel in de gemeenschap.**

Deze appartementen zijn, zoals gemeld, eigendom van Adr. van Erk Projecten B.V. voornoemd. —

DE SPLITSING —

Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, vervolgens over te — gaan tot splitsing van voormeld gebouw met bijbehorende grond in de hiervoor genoemde appartementsrechten en daarvoor het navolgende reglement als — bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen: — het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten op twee januari — negentienhonderdtweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van Mr. — J.W. Klinkenberg, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, van welke akte — een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de

Openbare Registers te Rotterdam op tien januari daarna in deel 11905 nummer 1.

Ter uitvoering van, in aanvulling op casu quo in afwijking van de bepalingen van het hiervoor gemelde reglement - naar de artikelen waarvan hierna wordt - verwezen - zal gelden het volgende Bijzonder Reglement, te weten:

Artikel 1.

Het boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 van voormeld Reglement is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar eindigt éénendertig december tweeduizenddrie.

Artikel 2.

De bestemming, bedoeld in artikel 17 lid 4 van het vermelde Reglement is ten aanzien van alle appartementen woongedeelte met berging.

Artikel 3.

Het bedrag van de boete in artikel 29 lid 2 bedraagt ten hoogste vierduizend vijfhonderdzevenendertig euro tachtig eurocent (EUR 4.537,80).

Artikel 4.

Bij deze wordt door de comparant, handelend als gemeld, opgericht de vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 30 van voormeld Reglement, genaamd: **"Vereniging van Eigenaren Appartementengebouw Geisha te Rhoon"**, gevestigd te Rhoon, gemeente Albrandswaard.

Artikel 5.

Het aantal eigenaren als bedoeld in artikel 33 lid 3 wordt bij deze vastgesteld op zesentwintig (26).

Artikel 6.

Het totaal aantal stemming als bedoeld in artikel 34 lid 2 bedraagt zesentwintig (26), met dien verstande dat voor elke appartementsrecht één stem kan worden uitgebracht.

Artikel 7.

De annex 1 van het Reglement is niet van toepassing.

Artikel 8.

Met betrekking tot het onder A. gemeld modelreglement dient met in artikel 28 - lid 3 in plaats van de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".

Terzake van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit één onderhandse akte, welke is gehecht aan een akte van levering op heden verleden voor mij, notaris.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE is verleden te Albrandswaard op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparant opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst

Kadaster

door de comparant en vervolgens door mij, notaris, om tien uur vijf minuten. —
Volgt ondertekening.

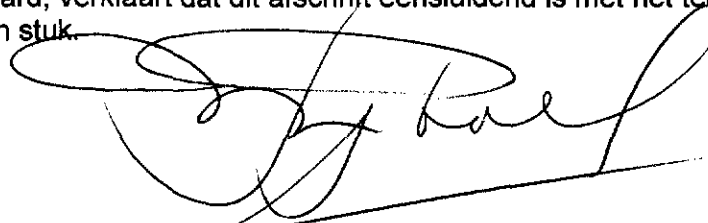
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g. :) P. van der Stoep.

Ondergetekende Mr. Pieter van der Stoep, notaris met plaats van vestiging
Albrandswaard, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de
Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in
appartementenrechten niet vereist is.

(w.g. :) P. van der Stoep.

Ondergetekende, Mr. Pieter van der Stoep, notaris met plaats van vestiging
Albrandswaard, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving
aangeboden stuk.



Aantekeningen:

Verklaring:

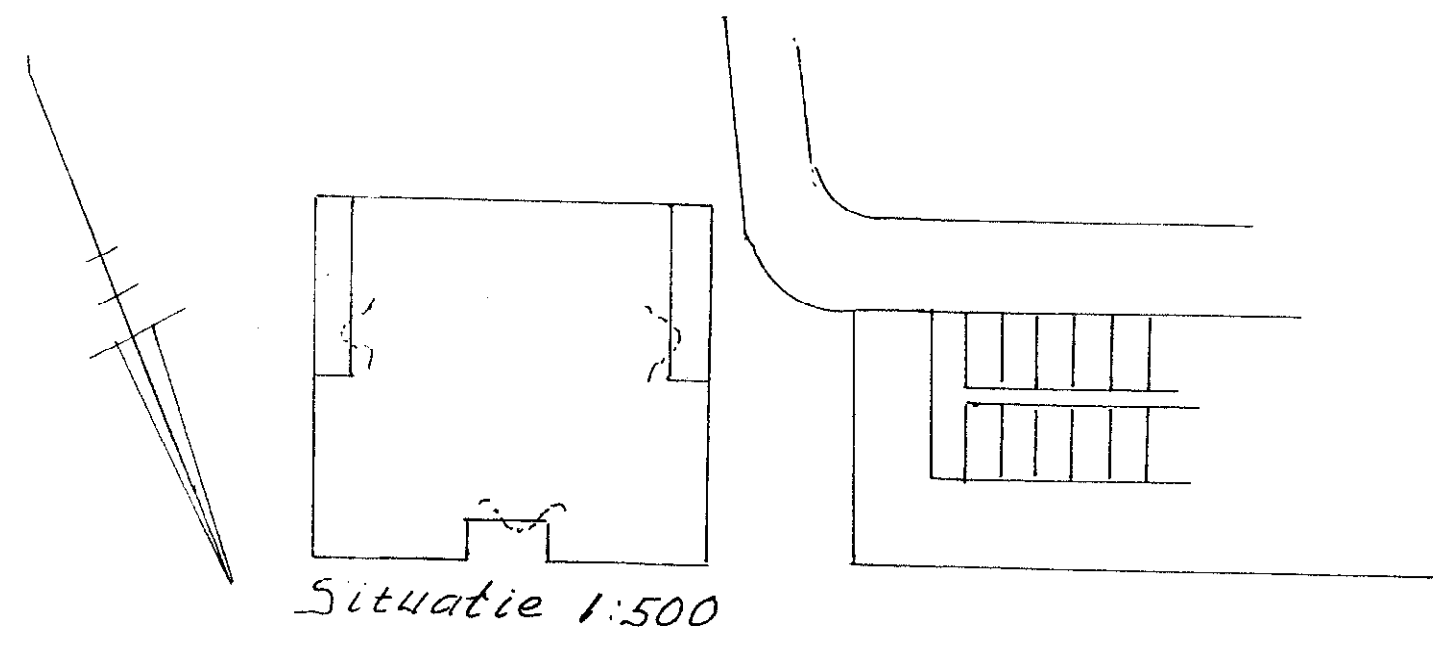
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 10-09-2003 om 14:33 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40217 nummer 158.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20030910000084.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



Voorgenomen splitsing in
 appartementsrechten van het perceel
 kadastrale Gemeente Rhoon
 Sectie B N^o 2098



zijn gemeenschappen

Opmerking: deze plattegrond is bedoeld voor de splitsing van het perceel in appartementsrechten.
 De kadastrale Gemeente Rhoon heeft de splitsing goedgekeurd.
 D.D. 05 SEP. 2003
 G. de Waard

Mr. H. Hommes

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
 (Getekend) P. van der Stoep
 De ondergetekende, Mr. P. van der Stoep,
 notaris met plaats van vestiging Albrandswaard,
 verklaart dat dit afschrift eensluidend is met
 het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

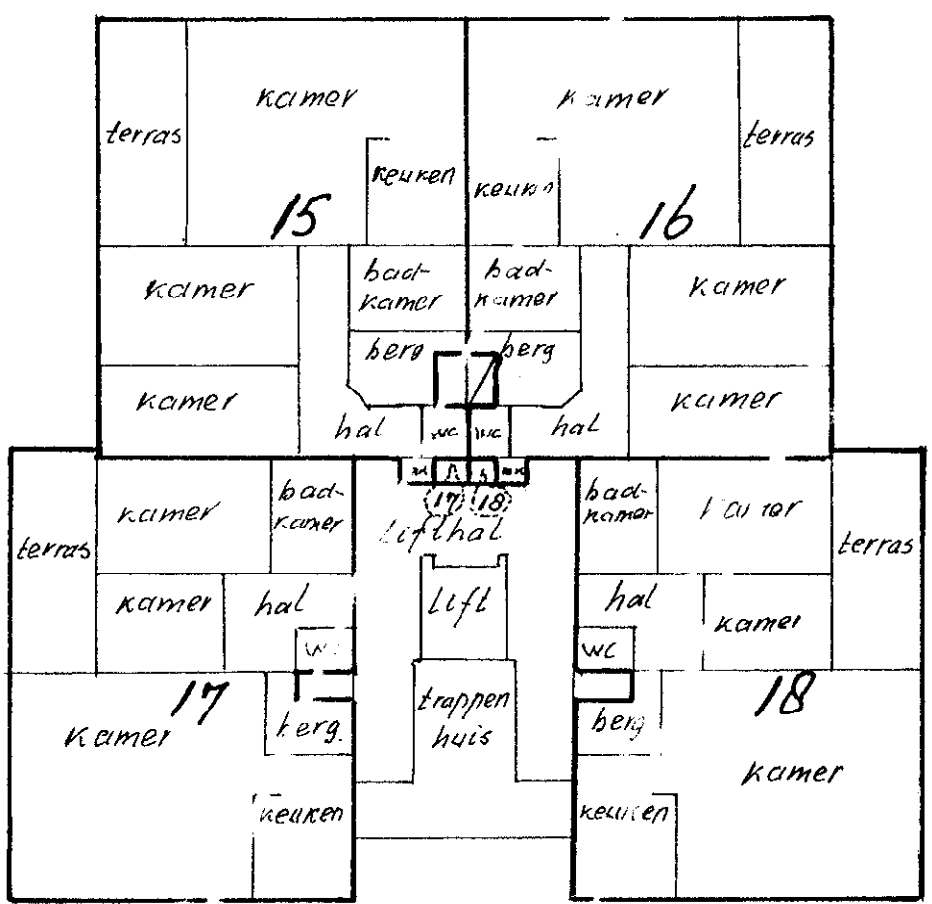
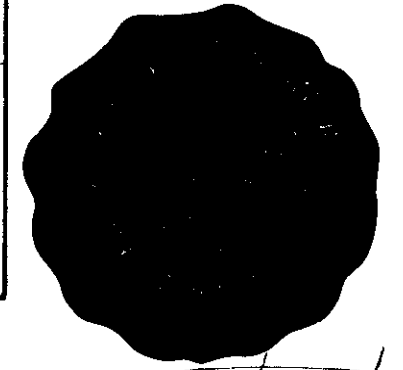
berg 25
 berg 26
 berging boven
 Liftschacht
 1:200

Bijlage 20030910-000084
 Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40217 nummer 158
 te Rotterdam

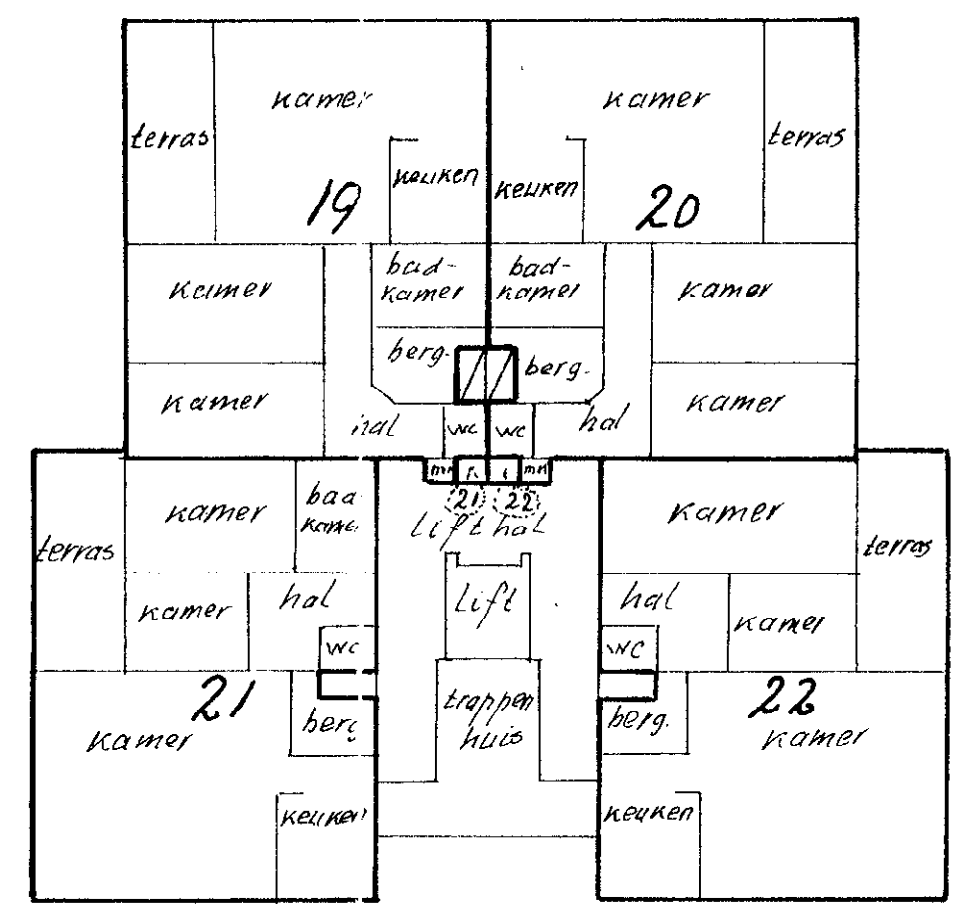
nr 45163

Datum, 3 september
 2003

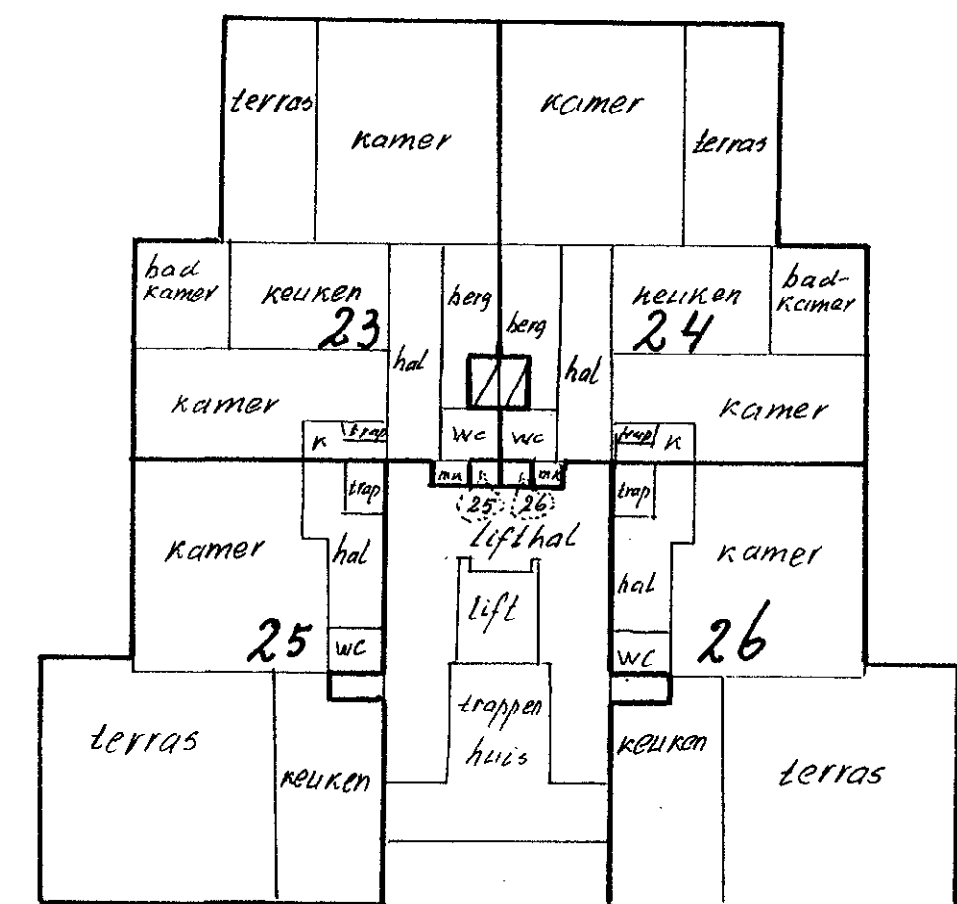
De Notaris,
 Mr. P. van der Stoep
 te Albrandswaard.



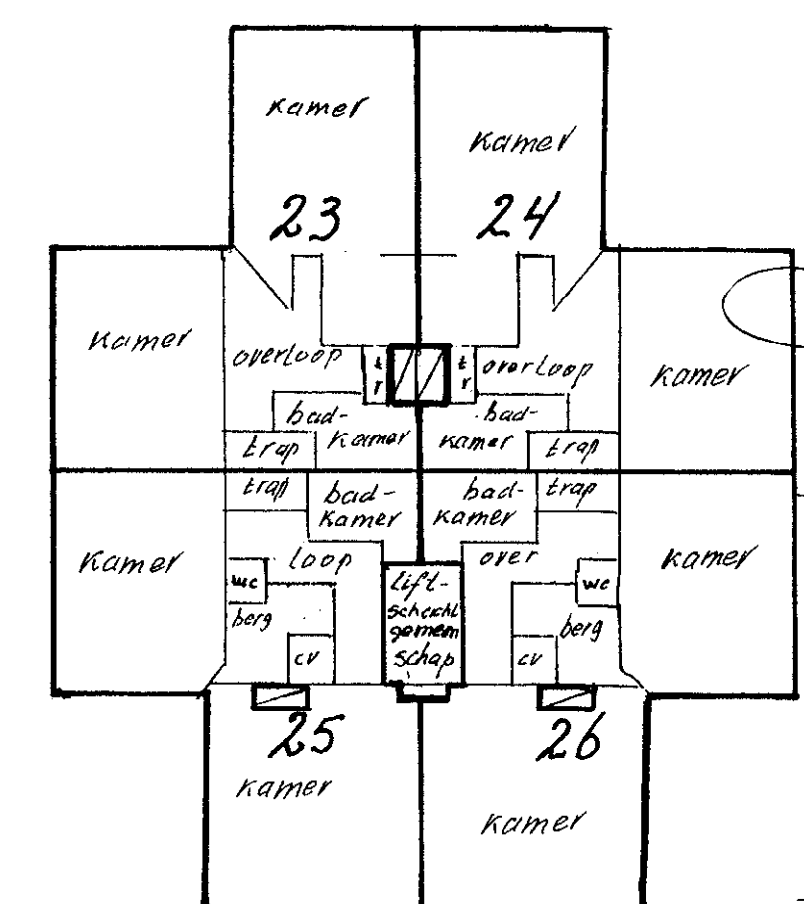
4e verdieping 1:200



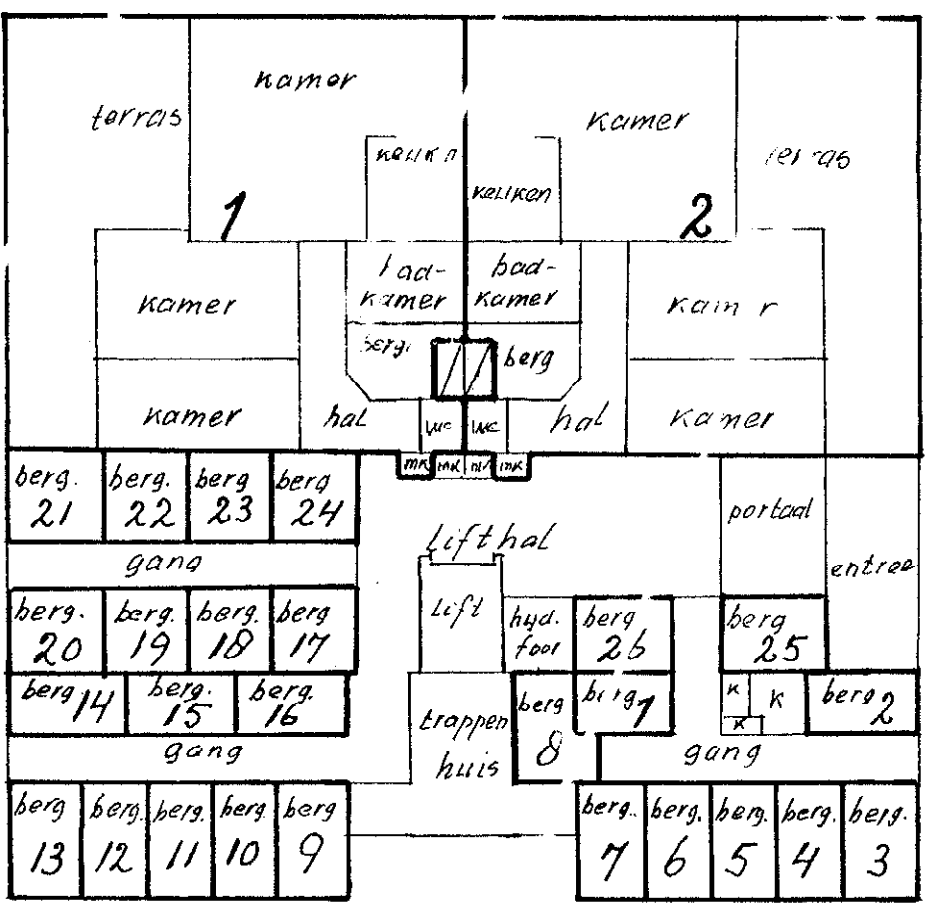
5e verdieping 1:200



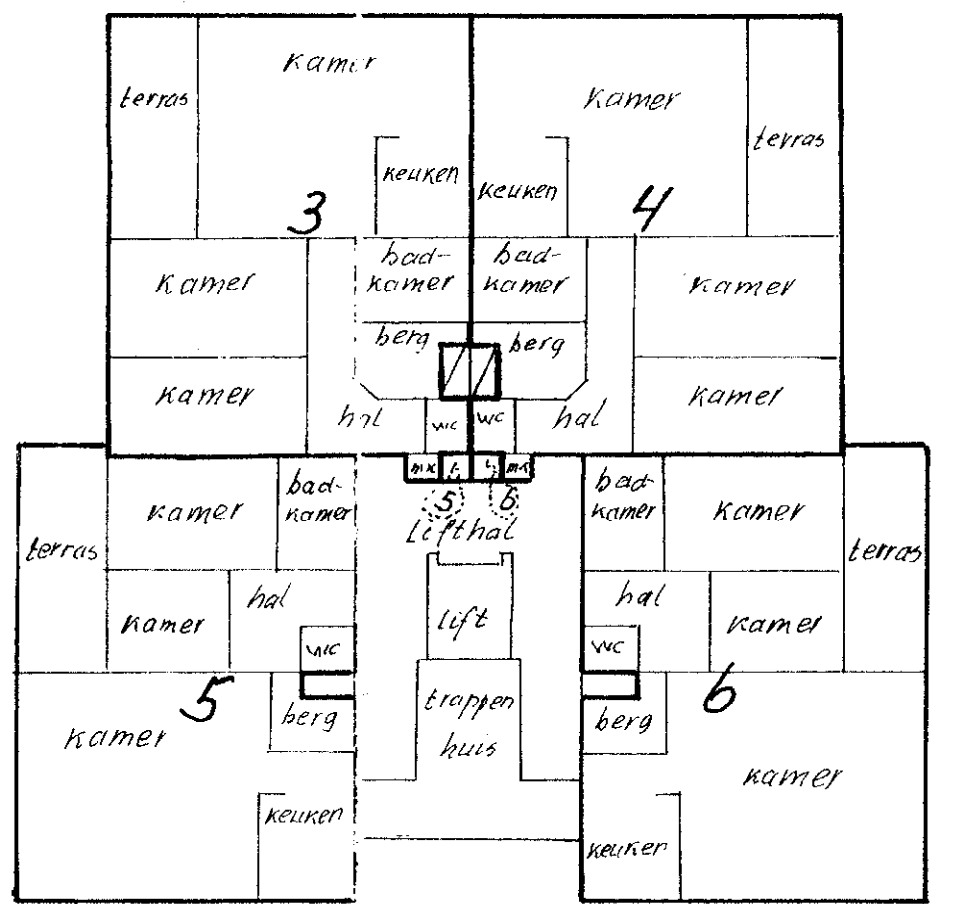
6e verdieping 1:200



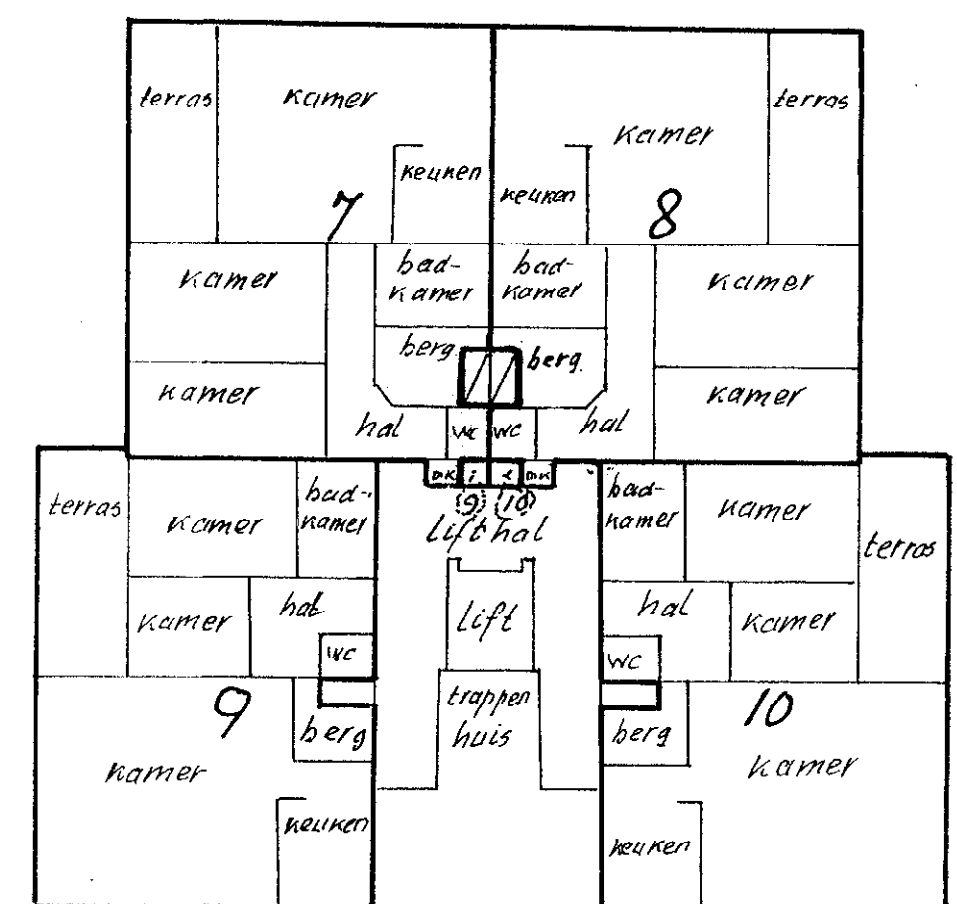
7e verdieping 1:200



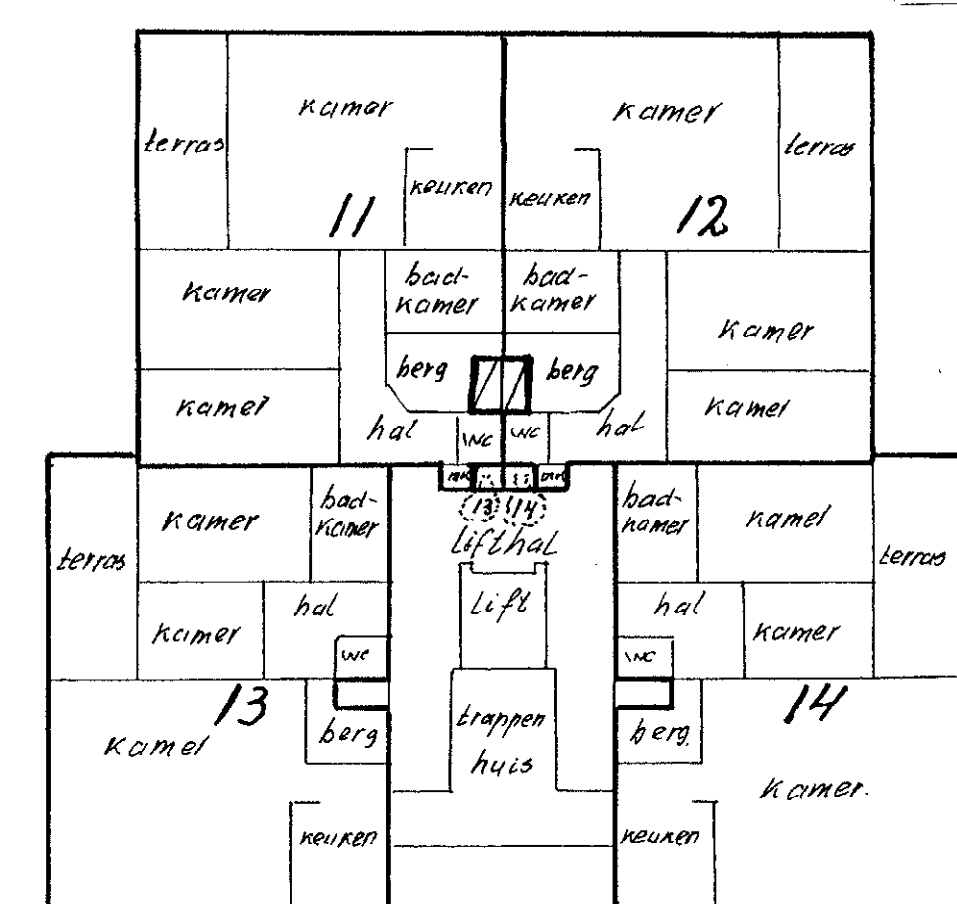
Begane grond 1:200



1e verdieping 1:200



2e verdieping 1:200



3e verdieping 1:200