

**Torckpark 14**  
**te Wageningen**



**Vraagprijs: € 650.000,- k.k.**



## **Torckpark 14 te Wageningen**

Dit 3-kamerappartement ligt midden in het gezellige centrum van Wageningen. Vanuit de voordeur loopt u zo de winkelstraat en aangrenzende markt op. Maar ook het schitterende natuurgebied de uiterwaarden ligt op slechts een paar minuten lopen. Door de centrale ligging bevinden veel faciliteiten zich op loopafstand: supermarkt, scholen, theater Junushoff en andere culturele bezienswaardigheden zoals onder andere het beroemde 5-meiplein, het Spijk met de oude stadsmuur en de haven van Wageningen.

Deze woning is gelegen op de tweede verdieping, telt twee slaapkamers en heeft een ruime loggia. Tevens ligt er onder het complex een parkeerkelder, met een eigen parkeerplaats en een inpandige berging. Het appartementencomplex is voorzien van een lift en intercom.

Indeling:

Entree in L-vormige gang met video-intercom, meterkast en toegang tot:

- Lichte woonkamer met lichtinval van drie zijden en openslaande deuren naar de loggia waar u heerlijk kunt zitten;
- Half-open keuken voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis met afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie;
- Slaapkamer 1 met vrij uitzicht;
- Slaapkamer 2 met vrij uitzicht en toegang tot een grote berging;
- Badkamer voorzien van een ligbad en separate douche met thermostaatkraan, toilet, wastafel met onder-, en zijmeubels en mechanische ventilatie;
- Toilet met fontein en mechanische ventilatie;
- Berging met aansluiting voor wasapparatuur en de CV ketel.

Onder het appartementencomplex bevindt zich een in pandige berging, voorzien van elektra en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, voorzien van bewakingscamera's. Tevens is hier een containerruimte aanwezig.

Servicekosten: € 248,38 per maand

**Kadastrale gegevens:** Gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A14

**Algemene informatie:**

Woonoppervlak: 113 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 354 m<sup>3</sup>  
Postcode: 6701 ED  
Bouwjaar: 1997  
Verwarming/warm water: CV combiketel

**Vereniging van eigenaren (VvE):**

In deze brochure vindt u te uwer informatie enige stukken van de VvE.

Lasten:

Onroerend Zaak belasting:

De verkoper betaalt de onroerendzaakbelasting over het lopende kalenderjaar.

De koper vergoedt aan verkoper bij het notariële transport het eigenaarsdeel over de periode van het transport tot het einde van het kalenderjaar.

Aankoopbegeleiding:

Mobach Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor dit object en adviseert potentiële gegadigden een NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij aankoop.

Roerende zaken:

Zie lijst van zaken.

Plattegronden:

De eventueel in deze brochure aanwezige plattegronden zijn veelal door een computer gegenereerd op basis van bouwtekeningen of schetsen en kunnen daarom afwijken van de realiteit. Deze plattegronden dienen als een indicatie gezien te worden.

Toelichting Meetinstructie

Het woonoppervlak van de woning is berekend met de Meetinstructie die is gebaseerd op de branche brede meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Koopakte:

Bij verkoop wordt hetgeen overeengekomen is, vastgelegd in een Model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, de N.V.M., de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt gestort bij de Notaris, of er wordt een bankgarantie bij de Notaris gedeponerd.

Alleen indien de koper voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheek garantie e.d.) heeft gemeld bij de onderhandelingen, worden deze opgenomen in de koopakte.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelijke overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Concreet betekent dit dat verkoper na het sluiten van een mondelinge overeenkomst de mogelijkheid heeft andere biedingen op de woning te accepteren, dan wel met andere bidders in onderhandeling te treden, tot het moment dat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Als aanvullende clauses worden nog in de koopakte opgenomen:

### \* Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de onroerende zaak, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan schriftelijk gegarandeerd heeft staat hij niet in voor onder andere de kwaliteit van de fundering, vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etcetera) en de eventuele aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het normale gebruik. Tevens verklaart koper genoegzaam bekend te zijn met de bouwkundige staat van de onroerende zaak.

### \* Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### \* Verontreinigingclausule

Het is niet bekend of er een olietank aanwezig is.

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin het zich thans (bij de koop) bevindt. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets bekend is.

Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van een verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.

**\* Onderzoek Vereniging van Eigenaren:**

Koper heeft een onderzoeksplicht en zal mede daarom contact opnemen met de vastgoedbeheerder / Vereniging van Eigenaren voor de meest recente stand van zaken omtrent de hoogte van de servicekosten en de eventuele toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaren. Deze besluiten kunnen mogelijk een verzwaring van de financiële verplichtingen tot gevolg hebben.

**\* Meetrapport:**

De woning is ingemeten door een externe partij. Het meetrapport is opgesteld conform de branche brede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 2018' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen 2018'. De woonoppervlakte van het object genoemd in teksten, brochure en de koopovereenkomst zijn overgenomen uit het voornoemde meetrapport en steekproefsgewijs gecontroleerd door de verkopend makelaar. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van de koopovereenkomst accepteert de koper de opgegeven vierkante meters en ziet af van aansprakelijkheidsstelling voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

**\* Vestigen overbruggingskrediet:**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk — tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering — te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder.

Het vorenstaande uitdrukkelijk laat onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

**Keuze notaris**

Koper kiest bij welke notaris de overdracht van de woning plaats zal vinden. Wij verzoeken koper een notaris te kiezen uit Wageningen, of maximaal binnen een straal van 10 kilometer. De kosten die de door de door koper gekozen notaris aan verkoper in rekening brengt mogen niet hoger zijn dan gebruikelijk, te weten:

- maximaal € 250,- inclusief btw + kadasterkosten per gehele doorhaling van een hypotheek
- maximaal € 300,- inclusief btw per gedeeltelijke doorhaling per hypotheek.

Indien de notaris hogere of ongebruikelijke kosten in rekening brengt, zullen deze extra kosten voor rekening van koper zijn.

**Algemeen voorbehoud:**

Mobach makelaardij heeft de opdracht tot verkoop van het onderhavige object. Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens,

moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Desgewenst kan koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Ondanks dat deze brochure met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Verdere inlichtingen en biedingen:

Mobach Makelaardij

Tel: 0317-418888

e-mail: [info@mobach.nu](mailto:info@mobach.nu)

website: [www.mobach.nu](http://www.mobach.nu)

# *Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist deel 2*



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in  
onroerende goederen NVM U.A.**

Versie 2023

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

# Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist deel 2

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

### Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: Torckpark 14, 6701 ED, Wageningen

### 1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?  niet bekend  ja  nee
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)?  niet bekend  ja  nee
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)?  niet bekend  ja  nee
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee
- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (*bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing*)  niet bekend  ja  nee
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  niet bekend  ja  nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?  niet bekend  ja  nee
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  niet bekend  ja  nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?  niet bekend  ja  nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?  niet bekend  ja  nee
- k. Is er sprake van onteigening?  ja  nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  ja  nee
- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (*Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen*)?  n.v.t.  ja  nee
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)?  ja  nee
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  niet bekend  ja  nee
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  niet bekend  ja  nee
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  niet bekend  ja  nee
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  niet bekend  ja  nee
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)?  niet bekend  ja  nee
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? Bewoning  
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?  ja  nee  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

## 2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  niet bekend  ja  nee
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?  
 Platte daken:  niet bekend  
 Overige daken:  niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  niet bekend  ja  nee
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  niet bekend  ja  nee
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?  niet bekend  ja  nee
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?  
 Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
 Overige daken:  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?  
 Platte daken:  niet bekend  ja  nee  
 Overige daken:  niet bekend  ja  nee
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?  niet bekend  ja  nee
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  niet bekend  ja  nee

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? Hout
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? 2024  
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  niet bekend  ja  nee
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?  niet bekend  ja  nee
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? Dubbel glas  
 Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd? Overal dubbel glas
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)?  niet bekend  ja  nee

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?  
 ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  
 niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, waar? Plafond badkamer
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?  
 niet bekend  ja  nee
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?  
 niet bekend  ja  nee
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?  
 niet bekend  ja  nee
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?  
 niet bekend  ja  nee

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?  
 niet bekend  ja  nee
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?  
 N.v.t.  ja  nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  
 soms  ja  nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?  
 ja  nee

### 7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning:  
 cv-installatie  
 WTW-systeem  
 WKO-systeem  
 (hybride) warmtepomp  
 Airconditioning  
 Zonneboiler  
 elektrische boiler  
 pelletkachel  
 andere installatie, namelijk:
- Is/zijn de installatie(s) eigendom?  niet bekend  ja  nee  
 Merk van de installatie(s): Remeha  
 Type(nummer) van de installatie(s): Avanta  
 Installatiedatum van de installatie(s): onbekend  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 9-11-2022  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, door wie? Mattëus Installatietechniek
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed*)?  
 niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  niet bekend  ja  nee
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  niet bekend  ja  nee
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  niet bekend  ja  nee
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement?  niet bekend  ja  nee
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  niet bekend  ja  nee
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?  ja  nee
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
Onbekend
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Onbekend
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d*)?  niet bekend  ja  nee
- l. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?  niet bekend  ja  nee
- m. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- n. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
Zo nee, toelichting: er is wel een kanaal, maar functioneert momenteel niet.
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Onbekend  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? Geplaatst bij oplevering gebouw (1997)
- o. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  niet bekend  ja  nee
- p. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  niet bekend  ja  nee

## 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  niet bekend  ja  nee
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? Geplaatst bij oplevering van het gebouw.
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?  niet bekend  ja  nee
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  
 niet bekend  ja  nee
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? Geplaatst bij oplevering van het gebouw.
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Geplaatst bij oplevering van het gebouw.  
 Functioneert alle inbouwapparatuur?  niet bekend  ja  nee
- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?  
 niet bekend  ja  nee

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? 1997
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?  niet bekend  ja  nee
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  
 niet bekend  ja  nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?  niet bekend  ja  nee
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)  
 niet bekend  ja  nee
- f. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?  niet bekend  ja  nee
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- h. Is er een olietank aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?  
 niet bekend  ja  nee
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  
 niet bekend  ja  nee
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?  
 niet bekend  ja  nee
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?  ja  nee
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee
- Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?  
 niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- n. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee
- o. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  
Zo ja, welke label? C  ja  nee

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 569,00  
Belastingjaar: 2024  
0,1599% voor woningeigenaren
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 491.000  
Peiljaar: 2024
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 73,14  
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?  
Afvalstoffen € 270,75  
Riool € 127,62  
Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas en elektra: € 178  
  
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  nee
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht:  ja  nee
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  niet bekend  ja  nee  
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Onbekend. Niet nodig, want garage is aanwezig in het gebouw.

### 11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)?  niet bekend  ja  nee

### 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?  ja  nee  
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:  
09211703
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?  
Aantal: 26
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?  ja  nee

### 13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder?  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

*Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering*

### 14. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?  ja  nee
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?  ja  nee
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?  ja  nee

### 15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering?  ja  nee
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?  ja  nee

*Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.*

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?  ja  nee

### 16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds?  ja  nee  
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?  
Bedrag: € €188.319,05  
Datum: 01-01-2025
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?  ja  nee  
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?  
Jaar: 2025  
Periode: t/m 2035
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 248,38
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?  ja  nee
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?  ja  nee

*Toelichting:*

*16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:*

- *het ligt schriftelijk vast;*
- *het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;*
- *de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.*

### 17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

n.v.t.

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam: Mobach makelaardij

Adres: Mouterij 5, 6706AX Wageningen

Telefoonnummer: 0317-418888

E-mailadres: info@mobach.nu

# Lijst van zaken



## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Torckpark 14, 6701 ED, Wageningen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen en om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <b>2 van de 5 boekenkasten</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>3 van de 5 boekenkasten</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i></b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

3.23 m      3.67 m      1.52 m      1.68 m      3.23 m



4.58 m

2.40 m

1.82 m

1.21 m

1.40 m

2.96 m

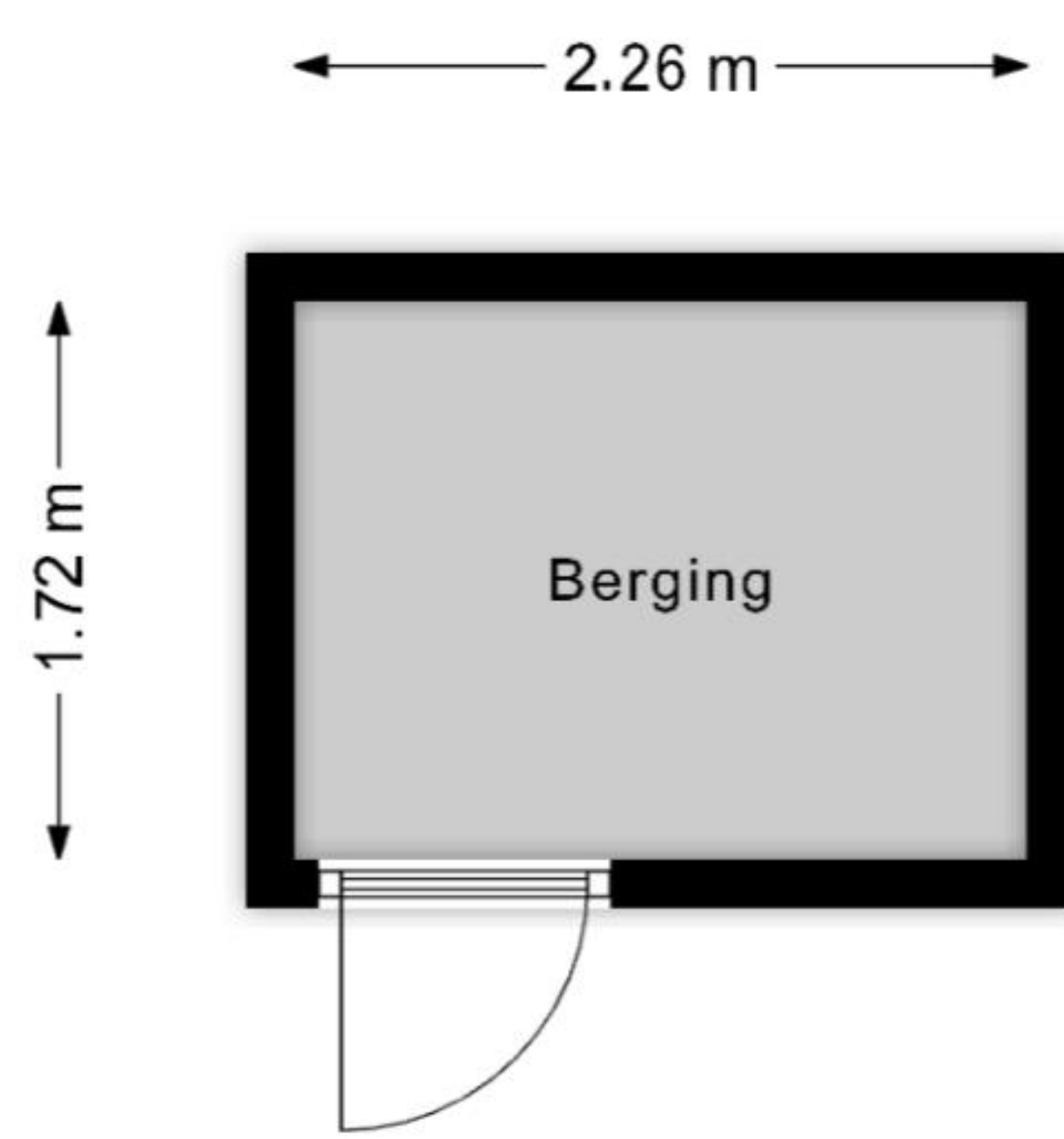
2.76 m

4.57 m

3.10 m

4.56 m

2.54 m      4.72 m      3.32 m      4.53 m





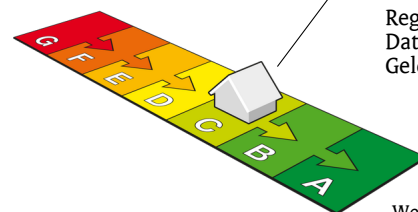
# Energie label woning

Torckpark 14

6701ED Wageningen

BAG-ID: 0289010000014226

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label C

Registratienummer 872724219  
Datum van registratie 30-11-2020  
Geldig tot 30-11-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
	Bouwperiode	1992 t/m 1999	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam M. Terpstra  
Examnummer 61636869  
KvK nummer 34287938

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

# Bijlage bij het energielabel

## Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

### (Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### (Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van  $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ . [Meer Info](#)

### HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruijnte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

### Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

### Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

### Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m<sup>3</sup> gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m<sup>3</sup> gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

### Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

## Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Dakisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van  $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ .
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s) moet een isolatiewaarde hebben van  $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ , dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruijnte(s).

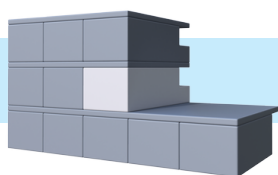
Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

*NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)*

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl). In het overzicht staan alle maatregelen, dus niet alleen de maatregelen die op het voorblad zijn geadviseerd.

Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€110	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
Isoleren spouwmuur	€310	€1200	4 jaar	10%
Vervanging enkel glas door HR++ glas	€170	€2200	13 jaar	5%
Isoleren begane grond vloer	Voor dit woningtype niet van toepassing			



De besparingen zijn berekend voor een twee persoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m<sup>2</sup>) in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom U kan de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel omdat die afhankelijk is van de mate van isolatie).

(Bron: [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl))

# Notulen

## Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Kasteelse Gang Wageningen

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden donderdag 10 april 2025, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 26; aantal stemmen vertegenwoordigd: 22 (84,62 procent)

### 1. Opening en vaststellen agenda

opent namens het bestuur de vergadering en heet een ieder van harte welkom. Namens J. Bakker Vastgoedbeheer is de heer Wondergem aanwezig.

Er wordt stilgestaan bij het overlijden van .  
worden welkom geheten als nieuwe eigenaren / leden binnen de VvE.

stelt voor om de heer Wondergem als voorzitter van de vergadering te benoemen. Het voorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### 2. Vaststelling notulen vorige ALV en doornemen actiepunten vanuit vorige ALV

Er zijn geen op- en/of aanmerkingen op de notulen van 11 april 2024.

De actiepunten worden doorgenomen.

vraagt naar de stand van zaken van het actiepunt hydrofoor onderhoud, daarop wordt aangegeven dat Wilo (onderhoudspartij) ter plekke is geweest. geeft aan minder last te hebben en houdt het de aankomende periode in de gaten.

verzoekt om de notulen binnen één maand naar de leden te verzenden, de heer Wondergem zegt toe dit samen met het bestuur te zullen doen.

Het voorstel "notulen van 11 april 2024 vaststellen" wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: de notulen van de ALV 11 april 2024 worden vastgesteld.

### 3. Ingekomen stukken en mededelingen

De werkgroep duurzaamheid heeft een voorstel uitgebracht. De in de memo opgenomen punten zullen later in deze ALV worden toegelicht en besproken.

Er zijn geen overige ingekomen stukken.

Er zijn geen mededelingen.

### 4. Financiën 2024

De voorzitter geeft een korte toelichting op de resultatenrekening en de balans.

geeft namens de kascommissie een toelichting, zij hadden een aantal vragen gesteld en deze zijn naar tevredenheid door de beheerder beantwoord. De kascommissie heeft de cijfers gecontroleerd en in orde bevonden en geeft de vergadering een positief advies voor het vaststellen van de jaarrekening.

Het voorstel "Vaststellen jaarrekening 2024" wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Het voorstel "Decharge bestuur" wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Het voorstel "het exploitatiesaldo te verrekenen met het reservefonds algemeen of met de leden af te rekenen." wordt in stemming gebracht.

A. Verrekenen exploitatie met reservefonds: 22

B. Verrekenen exploitatie met eigenaren: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Daarmee wordt er besloten dat er voor optie "A. Verrekenen exploitatie met reservefondsen" gekozen wordt.

Besluit: De jaarrekening 2024 wordt ongewijzigd vastgesteld.

Besluit: Aan het bestuur wordt decharge verleend.

Besluit: De vergadering besluit om het exploitatiesaldo te verrekenen met de betreffende reservefondsen.

Actiepunt: afrekenen exploitatiesaldo of saldi verwerken met de reservefondsen.

## 5. Onderhoud appartementencomplex

a. Bij alle zaken die privé zijn in het gebouw is de eigenaar wel verplicht privé onderhoud te plegen (zoals bijvoorbeeld aan de CV ketel).

b. Update MJOP deze was als bijlage naar de leden gestuurd. E.e.a. is tevens verwerkt in de exploitatiebegroting van 2025.

>>onderhoud hang en sluitwerk in relatie tot eventuele vervanging glas.

merkt op dat de ramen eigenlijk te zwaar zijn. Bij plaatsen van zwaarder glas zouden ook de ramen zelf aangepast moeten worden.

c. Het bestuur stelt voor om het voegwerk van diverse dakopbouwtes (weerszijde) te laten behandelen, daar is namelijk sprake van uitgespoeld voegwerk. Dit voor een bedrag van 3.630,- euro inclusief btw, welk bedrag ten laste van de reserve groot onderhoud zal worden gebracht.

Daarnaast wordt voorgesteld om dit jaar onderhoud uit te laten voeren aan het hang- en sluitwerk van de ramen en deuren in de buitenschil en welke een scheiding vormen tussen privé en gemeenschappelijk. Dit voor een bedrag van 9.075 euro inclusief btw, welk bedrag ten laste van de reserve groot onderhoud zal worden gebracht.

d. Wijzigen van schoonmaakbedrijf.

Het bestuur heeft vier schoonmaakbedrijven benaderd. Twee van hen hebben een offerte ingediend op basis van het bestaande werkprogramma.

De Veluwe: €476 per maand (incl. BTW)

SMB Willems: €845 per maand (incl. BTW)

Het bestuur adviseert de opdracht aan De Veluwe te verlenen.

neemt het woord en legt het proces uit welke het bestuur heeft doorlopen. Vier bedrijven benaderd, waarvan er twee bedrijven daadwerkelijk een offerte heeft uitgebracht. De verschillen zijn erg groot, dit op basis van hetzelfde werkprogramma.

vraagt zich af of het werkprogramma op bepaalde punten aangepast zou moeten worden.

Daarbij krijgt het bestuur de vrijheid om in overleg met De Veluwe het programma op bepaalde punten aan te passen binnen het gegeven budget van 500 euro per maand.

Afgesproken wordt om het werkprogramma op het prikbord op te hangen en eventuele klachten mogen naar het bestuursmailadres verzonden worden.

Besluit: De vergadering stelt het nieuwe MJOP vast.

Besluit: De vergadering is akkoord met de voegwerkzaamheden (volgens offerte Schimmel) voor een bedrag van 3.630,- euro inclusief btw, welk bedrag ten laste van de reserve groot onderhoud zal worden gebracht.

Besluit: De vergadering is akkoord met onderhoud hang- en sluitwerk (volgens offerte DOIJ) voor een bedrag van 9.075 euro inclusief btw, welk bedrag ten laste van de reserve groot onderhoud zal worden gebracht.

Besluit: De vergadering is akkoord met de overstap naar De Veluwe (schoonmaakbedrijf), waarbij het bestuur de vrijheid krijgt om binnen het budget van 500 euro per maand het werkprogramma zo nodig aan te passen.

Actiepunt: Opdracht aan DOIJ onderhoud hang- en sluitwerk (volgens offerte DOIJ) voor een bedrag van 9.075 inclusief btw.

>> 20250627 Opdracht gegeven conform offerte.

Actiepunt: Opdracht aan Schimmel uitvoeren voegwerk voor een bedrag van 3.630,- euro inclusief btw,

>> 20250627 Opdracht gegeven conform offerte.

Actiepunt: Opzeggen schoonmaakcontract met Radstaat en nieuw contract aangaan met De Veluwe.

>>20250416 Afgehandeld.

## 6. Stand van zaken verduurzaming

geeft namens de werkgroep duurzaamheid aan wat er de afgelopen tijd door de commissie is gedaan. In oktober 2024 is begonnen met het vergaren van de nodige informatie. De

commissie is o.a. bij de gemeente, bij de buur VvE en bij VvE Belang geweest. De commissie heeft geconcludeerd dat het in één keer vervangen van al het glas door isolerend glas (HR++), een te kleine besparing van gemiddeld 100 euro per jaar zal opleveren. Bij de buur VvE gaat men wel over tot het in één keer vervangen van al het glas door beter isolerende beglazing, waarbij de kosten op 230.000 euro komen, 5.000 euro per appartement. T.o.v. de investering is dit naar oordeel van de commissie niet voldoende rendabel. Alleen bij eventuele lekkende beglazing is het advies om deze dan direct te laten vervangen door HR++. Technisch lijken er weinig belemmeringen te zijn.

De commissie heeft besloten om niet een groot verduurzamingsplan te maken, maar dit in delen door te voeren.

Een daarvan is het laten leggen van zonnepanelen welke aangesloten worden op de algemene meter van de VvE. Als dat dit jaar nog zou gebeuren dan kan er op korte termijn nog geprofiteerd worden van de salderingsregeling. Het gaat om tweemaal tien panelen. Beide sets zijn oostwest gericht, zodat met name in de ochtend en aan het einde van de dag de opbrengst het grootst is. De opbrengst zal daarmee voldoende zijn voor het verbruik van de algemene verlichting in de trappenhuizen. Er is gekozen dat elk paneel zijn eigen omvormer krijgt. De commissie heeft ook naar opslag in accu's gekeken, conclusie daarbij was dat dit nog veel te duur is. heeft zich anders laten informeren waarbij de conclusie was om juist geen zonnepanelen te laten installeren.

vraagt of er ook gekeken is naar de EMF straling welke vrij kan komen en schadelijk zou kunnen zijn.

Daarnaast is de vraag of de vergadering wel of geen onderzoek naar het aanleggen van een laaninfrastructuur wenst. geeft de voorkeur aan het laden bij een openbare laadpaal welke in de nabije omgeving zullen worden aangelegd.

De vergadering bedankt de werkgroep voor de gedane inspanningen.

Besluit: De vergadering gaat met 13 stemmen voor, 6 stemmen tegen en 3 onthoudingen niet akkoord met de aanleg van zonnepanelen (gekwalificeerde meerderheid noodzakelijk).

Besluit: De vergadering gaat niet akkoord met het verder onderzoeken van de laadpaalinfrastructuur, gezien de vergadering tegen het installeren van zonnepanelen heeft gestemd.

## **7. Financiën 2025**

De voorzitter geeft een korte toelichting op de begroting.

Het voorstel "Begroting 2025" wordt in stemming gebracht.  
Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Het voorstel "Vaststellen servicebijdrage per 1 januari 2025" wordt in stemming gebracht.  
Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt de begroting van 2025 vast.

Besluit: Het voorstel wordt aangenomen.

Actiepunt: Aanpassen servicebijdragen per 1 januari 2025 volgens het met de vergaderstukken meegezonden overzicht.

/

## **8. Vaststellen incassoprocedure (jaarlijks terugkerend en reeds van kracht)**

Het voorstel de hierna volgende incassoprocedure vast te stellen:

"De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur c.q. de beheerder om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan een deurwaarder c.q. incassobureau over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur c.q. beheerder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling."  
wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt de incassoprocedure vast.

## 9. Benoeming bestuur en commissies

geeft aan dat het huidige bestuur, waar ook deel van uitmaken, zeer goed samenwerkt. Ook de samenwerking met Bakker Vastgoedbeheer verloopt naar oordeel van het bestuur naar tevredenheid.

Desondanks doet een oproep aan de leden om zich beschikbaar te stellen, zeker voor volgend jaar. Dit punt zal dan ook volgend jaar opnieuw geagendeerd worden.

## 10. Benoeming kascommissie 2025

zijn bereid zitting in de kascommissie 2025 te nemen.

Besluit: worden benoemd als leden van de kascommissie 2025.

## 11. Vaststelling eerstvolgende algemene ledenvergadering en rondvraag

Voorgesteld wordt om de eerstvolgende algemene ledenvergadering vast te stellen op 9 april 2026 om 19:30 uur. De vergadering gaat akkoord.

Rondvraag;

geeft aan dat een warmtepomp heeft aangebracht en is benieuwd naar de ervaringen daarmee. legt uit dat hij een elektrische warmtepomp heeft aangelegd in de cv-ruimte. vraagt of er onderzoek nodig is naar de invloed van het installeren van de elektrische warmtepomp op de rookgasafvoerkanalen. Dit aangezien de warmtepomp condens afvoert in dit kanaal.

vult aan dat hij ook de radiatoren heeft laten vervangen door laag temperatuur radiatoren. De oude platen heeft hij nog en zijn door andere leden over te nemen.

meldt dat haar buurman zal gaan verhuizen.

vraagt de leden of er behoefte is aan een gezamenlijke calamiteiten lijst waarop contactgegevens van familie of kennissen staan vermeld.

vraagt naar de status van de hemelwaterafvoeren. legt uit dat aan de zuidzijde e.e.a. ontkoppeld is en naar de varentuin is geleid. Helaas bleek de muur aan die zijde het hogere grondwater niet aan te kunnen waardoor het water weer terug de parkeergarage in liep. Er zijn nu contacten met de gemeente aangezien er op hun grond aanpassingen gedaan zouden moeten worden om het water via hun grond op een juiste manier af te kunnen voeren. De structuur van de bamboetuin bemoeilijkt het e.e.a.

. is bereid om met het bestuur mee te kijken naar het werkprogramma van het schoonmaakbedrijf.

Besluit: De eerstvolgende vergadering is vastgesteld op donderdag 9 april 2026 om 19:30

## 12. Sluiting

De voorzitter sluit om 21:25 uur de vergadering en dankt een ieder voor zijn/haar inbreng.

# Besluitenlijst

## Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Kasteelse Gang Wageningen

- 2. Vaststelling notulen vorige ALV en doornemen actiepunten vanuit vorige ALV**
  - 2.1 de notulen van de ALV 11 april 2024 worden vastgesteld.
  
- 4. Financiën 2024**
  - 4.1 De jaarrekening 2024 wordt ongewijzigd vastgesteld.
  - 4.2 Aan het bestuur wordt decharge verleend.
  - 4.3 De vergadering besluit om het exploitatiesaldo te verrekenen met de betreffende reservefondsen.
  
- 5. Onderhoud appartementencomplex**
  - 5.1 De vergadering stelt het nieuwe MJOP vast.
  - 5.2 De vergadering is akkoord met de voegwerkzaamheden (volgens offerte Schimmel) voor een bedrag van 3.630,- euro inclusief btw, welk bedrag ten laste van de reserve groot onderhoud zal worden gebracht.
  - 5.3 De vergadering is akkoord met onderhoud hang- en sluitwerk (volgens offerte DOIJ) voor een bedrag van 9.075 euro inclusief btw, welk bedrag ten laste van de reserve groot onderhoud zal worden gebracht.
  - 5.4 De vergadering is akkoord met de overstap naar De Veluwe (schoonmaakbedrijf), waarbij het bestuur de vrijheid krijgt om binnen het budget van 500 euro per maand het werkprogramma zo nodig aan te passen.
  
- 6. Stand van zaken verduurzaming**
  - 6.1 De vergadering gaat met 13 stemmen voor, 6 stemmen tegen en 3 onthoudingen niet akkoord met de aanleg van zonnepanelen (gekwalficeerde meerderheid noodzakelijk).
  - 6.2 De vergadering gaat niet akkoord met het verder onderzoeken van de laadpaalinfrastructuur, gezien de vergadering tegen het installeren van zonnepanelen heeft gestemd.
  
- 7. Financiën 2025**
  - 7.1 De vergadering stelt de begroting van 2025 vast.
  - 7.2 Het voorstel wordt aangenomen.
  
- 8. Vaststellen incassoprocedure (jaarlijks terugkerend en reeds van kracht)**
  - 8.1 De vergadering stelt de incassoprocedure vast.
  
- 10. Benoeming kascommissie 2025**
  - 10.1 worden benoemd als leden van de kascommissie 2025.
  
- 11. Vaststelling eerstvolgende algemene ledenvergadering en rondvraag**
  - 11.1 De eerstvolgende vergadering is vastgesteld op donderdag 9 april 2026 om 19:30

## Actiepuntenlijst

### Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Kasteelse Gang Wageningen

**Opdracht aan DOIJ onderhoud hang- en sluitwerk (volgens offerte DOIJ) voor een bedrag van 9.075 inclusief btw.**

>> 20250627 Opdracht gegeven conform offerte.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 27 juni 2025

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Peter Wondergem)

**Opdracht aan Schimmel uitvoeren voegwerk voor een bedrag van 3.630,- euro inclusief btw,**

>> 20250627 Opdracht gegeven conform offerte.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 27 juni 2025

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Peter Wondergem)

**Opzeggen schoonmaakcontract met Radstaat en nieuw contract aangaan met De Veluwe.**

>>20250416 Afgehandeld.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 27 juni 2025

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Peter Wondergem)

**afrekenen exploitatiesaldo of saldi verwerken met de reservefondsen.**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 24 juli 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Jelle Loosveld)

**Aanpassen servicebijdragen per 1 januari 2025 volgens het met de vergaderstukken meegezonden overzicht.**

/

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 24 juli 2025

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Jelle Loosveld)

# Jaarrekening 2024

## VvE Kasteelse gang



## Jaarrekening

### Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Kasteelse Gang Wageningen

#### Balans

Activa / Bezittingen / Debet	2024 balans	2023 balans
Inventaris	747,18	547,53
Debiteuren	-311,86	-467,89
Overlopende posten	162,67	1.316,19
Liquide middelen	191.730,28	157.944,02
<b>TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet</b>	<b>192.328,27</b>	<b>159.339,85</b>
Passiva / Schulden / Credit	2024 balans	2023 balans
Algemene reserve	28.814,62	30.658,46
Onderhoudsreserve	159.504,43	131.659,39
Crediteuren	837,95	-945,22
Overlopende posten	443,43	0,00
Resultaat exploitatie	0,00	-2.032,78
Berekend exploitatie resultaat	2.727,84	0,00
<b>TOTAAL Passiva / Schulden / Credit</b>	<b>192.328,27</b>	<b>159.339,85</b>

## Jaarrekening

### Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Kasteelse Gang Wageningen

#### Resultatenrekening

##### Opbrengsten / Credit

	2024 Werkelijk	2024 Begroting	2023 Werkelijk
Ledenbijdrage	72.825,24	72.826,00	0,00

---

<b>TOTAAL Opbrengsten / Credit</b>	<b>72.825,24</b>	<b>72.826,00</b>	<b>0,00</b>
------------------------------------	------------------	------------------	-------------

---

##### Kosten / Debet

	2024 Werkelijk	2024 Begroting	2023 Werkelijk
Dagelijks onderhoud	5.213,43	5.500,00	0,00
Onderhoudscontracten	9.696,28	10.475,00	0,00
Kosten buiten contract	2.317,54	3.025,00	0,00
Verzekering	6.202,70	6.225,00	0,00
Administratie en beheer	7.961,88	7.960,00	0,00
Energiekosten	10.248,16	10.446,00	0,00
Verenigingskosten	612,37	1.350,00	0,00
Reservering	27.845,04	27.845,00	0,00

---

<b>TOTAAL Kosten / Debet</b>	<b>70.097,40</b>	<b>72.826,00</b>	<b>0,00</b>
------------------------------	------------------	------------------	-------------

---

##### Exploitatie resultaat

	2024 Werkelijk	2024 Begroting	2023 Werkelijk
Berekend exploitatieresultaat	2.727,84	0,00	0,00

---

<b>TOTAAL Exploitatie resultaat</b>	<b>2.727,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
-------------------------------------	-----------------	-------------	-------------

---

## Jaarrekening

### Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Kasteelse Gang Wageningen

<i>Toelichting op de Balans</i>	<b>2024</b> Werkelijk	<b>2023</b> Werkelijk		
<b>Debiteuren</b>				
Achterstand	0,00	0,00		
Voorstand	-311,86	-467,89		
<b>Totaal</b>	<b>-311,86</b>	<b>-467,89</b>		
<b>Overlopende posten</b>				
Nog te ontvangen bedragen (zie specificatie)	162,67	1.316,19		
<b>Totaal</b>	<b>162,67</b>	<b>1.316,19</b>		
<b>Specificatie: Overlopende posten - Nog te ontvangen bedragen</b>			<b>Debet</b>	<b>Credit</b>
01-01-2024 Beginsaldo			1.316,19	
01-01-2024 Rente over periode 2023				961,66
01-01-2024 Inbraakschade 2023				354,53
31-12-2024 Afrekening elektra 2024			162,67	
<b>Totaal</b>			<b>1.478,86</b>	<b>1.316,19</b>
<b>Liquide middelen</b>				
Kas	129,21	110,31		
Bank RekeningCourant	22.401,07	7.097,56		
Bank Spaarrekening	169.200,00	150.736,15		
<b>Totaal</b>	<b>191.730,28</b>	<b>157.944,02</b>		
<b>Algemene reserve</b>				
Reservefonds algemeen	28.814,62	30.658,46		
<b>Totaal</b>	<b>28.814,62</b>	<b>30.658,46</b>		
<b>Onderhoudsreserve</b>				
Reservefonds groot onderhoud	159.504,43	131.659,39		
<b>Totaal</b>	<b>159.504,43</b>	<b>131.659,39</b>		
<b>Crediteuren</b>				
Crediteuren	837,95	-945,22		
<b>Totaal</b>	<b>837,95</b>	<b>-945,22</b>		
<b>Overlopende posten</b>				
Nog te betalen bedragen (zie specificatie)	443,43	0,00		
<b>Totaal</b>	<b>443,43</b>	<b>0,00</b>		

## Jaarrekening

### Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Kasteelse Gang Wageningen

<i>Toelichting op de Balans</i>	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
<b>Specificatie: Overlopende posten - Nog te betalen bedragen</b>				
31-12-2024 Afrekening elektra 2024				63,96
31-12-2024 Licentie MJOP				133,10
31-12-2024 Afrekening elektra 2024				246,37
<b>Totaal</b>				<b>443,43</b>

## Jaarrekening

### Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Kasteelse Gang Wageningen

#### Toelichting op de Resultatenrekening

	2024 Werkelijk	2024 Begroting	2023 Werkelijk
<b>Ledenbijdrage</b>			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	72.825,24	72.826,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>72.825,24</b>	<b>72.826,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Dagelijks onderhoud</b>			
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	3.478,17	5.500,00	0,00
Dagelijks onderhoud - Naambordjes	7,56	0,00	0,00
Dagelijks onderhoud - Hang en sluitwerk	441,02	0,00	0,00
Dagelijks onderhoud - Lampen	105,88	0,00	0,00
Dagelijks onderhoud - Intercom installatie	1.180,80	0,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>5.213,43</b>	<b>5.500,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Onderhoudscontracten</b>			
Contract - Schoonmaak	4.740,00	6.500,00	0,00
Contract - Brandbeveiliging	1.157,53	0,00	0,00
Contract - Hydrofoor	0,00	350,00	0,00
Contract - Lift	2.878,15	3.000,00	0,00
Contract - Liftkeuring	298,97	0,00	0,00
Contract - Automatische deur	274,31	275,00	0,00
Contract - Riool	347,32	350,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>9.696,28</b>	<b>10.475,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kosten buiten contract</b>			
Kosten buiten contract - Schoonmaak	390,00	0,00	0,00
Kosten buiten contract - Hekwerk	0,00	500,00	0,00
Kosten buiten contract - Lift	1.927,54	2.200,00	0,00
Kosten buiten contract - Automatische deur	0,00	325,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>2.317,54</b>	<b>3.025,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Verzekering</b>			
Verzekering - Pakketpolis	5.606,70	6.225,00	0,00
Juridisch abonnement	596,00	0,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>6.202,70</b>	<b>6.225,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Administratie en beheer</b>			
Verenigingskosten - Administratie en beheer	7.961,88	7.960,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>7.961,88</b>	<b>7.960,00</b>	<b>0,00</b>

## Jaarrekening

### Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Kasteelse Gang Wageningen

#### *Toelichting op de Resultatenrekening*

	2024 Werkelijk	2024 Begroting	2023 Werkelijk
<b>Energiekosten</b>			
Nutsvoorzieningen - Elektra	10.248,16	10.446,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>10.248,16</b>	<b>10.446,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Verenigingskosten</b>			
Verenigingskosten - Abonnementen	119,50	0,00	0,00
Verenigingskosten - Bankkosten	224,47	350,00	0,00
Verenigingskosten - Overig	268,40	1.000,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>612,37</b>	<b>1.350,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Reservering</b>			
Reservering reservefonds - Groot onderhoud	27.845,04	27.845,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>27.845,04</b>	<b>27.845,00</b>	<b>0,00</b>

# Meerjarenonderhoudsplan

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)

Torckpark 2-50

Wageningen



## INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot.

Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud bepaald, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidig geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

### Technische staat

De beoordeling van de bouwkundige of installatietechnische staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

## Algemene Objectgegevens

### Code

Code 8049-1

### Object

Naam VvE Kasteelse gang (update 2024)

Aantal eenheden 25

Adres Torckpark 2-50

Postcode 6701 ED

Plaats Wageningen

Inspectiedatum 15-10-2024

### Opdrachtgever

Klantcode 8049

Naam VvE Kasteelsegang

Adres Torckpark 2-50

Postcode 6701 ED

Plaats Wageningen

Postadres Postbus 199  
6700 AD Wageningen

Telefoon 0317-410559

E-mailadres info@j-bakker.nl

### Technisch

Voorgevel locatie Zuid

Monumentaal Nee

Ligging van het object Centrum

Bouwjaar 1994

### Financieel

Saldo € 154.863,59

Prijspeil 1-1-2024

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

## Algemene Objectgegevens

### Overige

#### Opmerkingen

- Screens niet opgenomen, kosten hiervoor privé;
- Valbeveiliging niet opgenomen gezien de hoge kosten t.o.v. gebruik. Partijen dienen zelf te zorgen voor dakveiligheid;
- Standleiding renovatie niet opgenomen in dit MJOP;
- Glasvervanging niet opgenomen in dit MJOP;
- Hang- en sluitwerk niet opgenomen in dit MJOP;
- Kozijnvervanging niet opgenomen in dit MJOP;
- Airco installaties die eventueel op het dak aanwezig zijn niet opgenomen, kosten hiervoor privé;
- Bedragen personenlift uit MJOP Kone. Indien geen meldingen van bewoners of eigenaren schuiven de werkzaamheden op;
- Bereikbaarheid zeer lastig vanwege omgeving.
- Klein herstel omtrent CLV systeem opgenomen in dit MJOP, vervangingskosten zijn niet begroot.
- Startsaldo reservefonds is inclusief algemeen reservefonds.
- De prijsstellingen in deze meerjarenplanning zijn enerzijds gebaseerd op normbedragen en inschattingen op basis van praktijkervaring. Zij dienen gezien te worden als richtlijn en kunnen niet afzonderlijk van het totaal worden geïnterpreteerd. Het is niet uitgesloten dat toekomstige offertebedragen door prijsstijging en / of marktwerking afwijken van de in de meerjarenplanning genoemde bedragen.

#### Weersgesteldheid

Bewolkt

## Elementenoverzicht

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)

Torckpark 2-50  
6701 ED Wageningen

### Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
<b>Gevels</b>			
Gevelconstructie metselwerk		1063,94 m2	1
Gevelconstructie beton		343,92 m2	2
Gevelafwerking voegwerk platvol		1063,94 m2	2
Raamdorpel beton		223,08 m1	3
Kitvoeg t.p.v. elementen		1,00 pst	3
Buitenplafond hwc-plaat balkons		243,38 m2	2
Buitenplafond hwc-plaat entree plafonds		11,93 m2	2
Buitenplafond hwc-plaat parkeergarage/kelder		660,00 m2	3
Hemelwaterafvoer pvc		114,00 m1	3
<b>Balkons</b>			
Balkon/galerij constructie constr. beton		243,38 m2	2
Hekwerk metaal		375,64 m1	2
Doorvoer staal		20,00 st	3
<b>Buitenkozijnen</b>			
Kozijn buiten hardhout		781,00 m2	2
Entree deur hardhout		2,00 st	2
Overige deuren hardhout		55,00 st	2
Garagedeur elektrisch		1,00 pst	2
Deurautomaat		2,00 st	2
<b>Daken</b>			
Dakbedekking APP parkeergarage		160,00 m2	9
Dakbedekking APP parkeergarage onder bestrating		63,00 m2	9
Dakbedekking APP		544,97 m2	2
Randstrook APP		109,70 m1	2

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Kunstgras dakbedekking		91,00 m2	2
Leien leisteen		302,81 m2	3
Dakbedekking zink (dakkapellen)		52,00 st	3
Gootbekleding EPDM		155,20 m1	3
Dakrandafwerking zink		101,20 m1	2
Dakrandafwerking aluminium (goot)		155,20 m1	2
<b>Schoorstenen</b>			
Schoorsteen aluminium		5,00 st	3
<b>Buitenschilderwerk</b>			
Buiten schilderwerk		1,00 pst	3
<b>Binnenwanden</b>			
Wandafwerking stucwerk		339,75 m2	2
<b>Vloeren</b>			
Vloerafwerking natuursteen		54,76 m2	2
Vloerafwerking tegels		135,15 m2	2
<b>Plafonds</b>			
Plafondafwerking hwc-plaat trappenhuis binnen		135,15 m2	2
<b>Binnenkozijnen</b>			
Binnendeur opdek board		25,00 st	2
Binnendeur massief		36,00 st	2
<b>Binnentrappen</b>			
Binnentrappen beton		9,00 st	2
Trapbordes binnen beton		9,00 st	2
<b>Inrichting</b>			
Postkasten		26,00 st	2
<b>Binnenschilderwerk</b>			
Binnen schilderwerk deur hout dekkend voordeuren		36,00 st	2

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Binnen schilderwerk deur hout dekkend bergingsdeuren		25,00 st	3
Binnen schilderwerk stucwerk wanden		339,75 m2	2
<b>Klimaatinstallaties</b>			
Dakventilator algemeen		3,00 st	4
CLV systeem		5,00 st	9
<b>Gas, water en sanitair</b>			
Gasleidingnet compleet		1,00 pst	9
Waterleidingnet compleet		1,00 pst	9
Hydrofoor		1,00 st	2
<b>Vuilafvoerverzorging</b>			
Buitenriolering PVC		1,00 pst	9
Binnenriolering PVC		5,00 pst	3
<b>Elektrische-installaties</b>			
Groepenkast		2,00 st	2
Elektra armaturen binnenlamp		49,00 st	2
Elektra armaturen buitenlamp		16,00 st	2
Intercom		26,00 st	2
<b>Transportvoorziening</b>			
Personenlift (huisnummers 30 t/m 50)		1,00 st	2
Personenlift (huisnummers 2 t/m 28)		1,00 st	2
<b>Beveiligingsinstallaties</b>			
Droge brandleiding		1,00 pst	2
Noodverlichtingsinstallatie		1,00 st	2
<b>Terreinafwerkingen e.d.</b>			
Betontegels		13,00 m2	2
Klinkers		50,00 m2	2

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen



Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
<b>Diversen</b>			
Herinspectie		1,00 pst	2

## Bevindingen

### 8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)

Torckpark 2-50  
6701 ED Wageningen

#### Toelichting:





- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Bevinding: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 3-4-2025

Exterieur

01 Gevels

<p><b>Gevelconstructie beton</b>                  Rondom                  Vuil, aanslag, verkleuring                  3 Op lange termijn</p>	
<p>Activiteit: 2021 Hvh                  Reinigen 1,00 pst                  Betonnen elementen zijn op diverse locaties vervuild. Dit kan gereinigd worden, uitvoering gelijktijdig met een schildersbeurt of met de kitwerkzaamheden om bereikbaarheidskosten te besparen.</p>	
	
<p><b>Gevelafwerking voegwerk platvol</b>                  opbouw dak                  Uitgespoeld/afwezig voegwerk                  1 Op korte termijn</p>	 <p>A,B,C                  weerkanten 100% voegwerk vervangen                  niet regenkanalen nalopen op losliggend voegwerk                  Impregneren met Imarecteer creme</p>
<p>Activiteit: 2025 Hvh Totaal                  Herstellen 1,00 pst € 3.630</p>	
<p><b>Kitvoeg t.p.v. elementen</b>                  Rondom                  Uitgedroogd, loslatend kitwerk                  2 Op middellange termijn</p>	
<p>Activiteit: 2025 Hvh                  Herstellen 1,00 pst                  Kitwerk is op diverse plaatsen aan het loslaten en aan het uitdrogen. Nadere inspectie nodig om de hoeveelheid vast te stellen.</p>	
	

**03 Buitenkozijnen**

<p><b>Kozijn buiten hardhout</b> Parkeergarage kozijnen Vuil, aanslag, verkleuring 2 Op middellange termijn</p>		
Activiteit:	2020 Hvh	
reinen, aandachtspunt bij volgende inspectie	1,00 pst	
<p>De parkeergaragekozijnen zijn bij een vergelijkbaar complex van binnenuit weg gaan rotten. Op dit moment is er nog geen houtrot geconstateerd.</p>		
		

<p><b>Kozijn buiten hardhout</b> Kozijn garage Beschadiging kozijn n.a.v. inbraak 2 Op middellange termijn</p>		
Activiteit:	2025 Hvh	
Herstellen	1,00 pst	

**05 Daken**

<p><b>Dakrandafwerking zink</b> Hoogdakvlak Gebreken aan aansluitingen lood 2 Op middellange termijn</p>			
Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 908

## 09 Buitenschilderwerk

<b>Buiten schilderwerk</b>			
Zuidgevel			
corrosie			
1 Op korte termijn			
Activiteit:	2025	Hvh	
Herstellen		1,00	pst
Schilderwerk, met name zichtbaar bij de kozijnen van de parkeergarage, beginnen roestplekken te ontstaan.			

## Installaties

### 41 Klimaatinstallaties

<b>Dakventilator algemeen</b>			
Dak			
Geen gebrek			
1 Op korte termijn			
Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Controleren		1,00	pst € 611
De dakventilatoren zijn verouderd en verbruiken mogelijk meer stroom.			

### 44 Elektrische-installaties

<b>Elektra armaturen binnenlamp</b>			
Begane grond trappenhuis 30 t/m 50			
Defecte lampen			
2 Op middellange termijn			
Activiteit:	2020	Hvh	Totaal
Vervangen lampen		1,00	pst € 61
Diversen lampen werken niet.			

### 46 Beveiligingsinstallaties

<b>Droge brandleiding</b>			
De drogeblusleiding in de bergingsgang vertoont corrosie			
1 Op korte termijn			
Activiteit:	2025	Hvh	
Corrosie laten controleren		1,00	pst

Totaal object

€ 5.210

## Jaarplan 2025

### 8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)

Torckpark 2-50  
6701 ED Wageningen

#### Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
- : De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 3-4-2025

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen



Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2025
<b>01</b>	<b>Gevels</b>			
012	Gevelafwerking voegwerk platvol	Herstellen Uitgespoeld/afwezig voegwerk	1,00 pst	€ 3.630
015	Kitvoeg t.p.v. elementen	Herstellen Uitgedroogd, loslatend kitwerk	1,00 pst	€ 0
015	Kitvoeg t.p.v. elementen	Vervangen kitvoeg	1,00 pst	€ 6.112
<b>03</b>	<b>Buitenkozijnen</b>			
031	Kozijn buiten hardhout	Herstellen Beschadiging kozijn n.a.v. inbraak	1,00 pst	€ 0
031	Kozijn buiten hardhout	Vervangen hang en sluitwerk draaikiepramen, balkondeuren en toegangdeuren woningen	1,00 pst	€ 9.075
<b>09</b>	<b>Buitenschilderwerk</b>			
091	Buiten schilderwerk	Herstellen corrosie	1,00 pst	€ 0
<b>41</b>	<b>Klimaatinstallaties</b>			
415	Dakventilator algemeen	Controleren Geen gebrek	1,00 pst	€ 611
<b>46</b>	<b>Beveiligingsinstallaties</b>			
461	Droge brandleiding	Corrosie laten controleren De drogeblusleiding in de bergingsgang vertoont corrosie	1,00 pst	€ 0
<b>61</b>	<b>Diversen</b>			
619	Herinspectie	Herinspectie	1,00 pst	€ 611

Totaal object

€ 20.039

## Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)

Torckpark 2-50  
6701 ED Wageningen

### Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 3-4-2025

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
<b>01 Gevels</b>																
Gevelafwerking voegwerk platvol																
■ Herstellen	Uitgespoeld/afwezig voegwerk	1,00	pst	2025		€ 3.630										€ 3.630
Vervangen voegwerk platvol (10%)		106,39	m2	2029	16					€ 6.251						€ 6.251
Gevelconstructie beton																
■ Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2021												€ 0
Reinigen gevelconstructie		343,92	m2	2021	8					€ 3.005						€ 3.005
Kitvoeg t.p.v. elementen																
■ Herstellen	Uitgedroogd, loslatend kitwerk	1,00	pst	2025												€ 0
Vervangen kitvoeg		1,00	pst	2025	20	€ 6.112										€ 6.112
Raamdorpel beton																
Vervangen raamdorpel natuursteen		223,08	m1	2050	48											€ 0
Buitenplafond hwc-plaat entree plafonds																
Vervangen buitenplafond hwc (25%)		2,98	m2	2030	36						€ 354					€ 354
Buitenplafond hwc-plaat parkeergarage/kelder																
Vervangen buitenplafond hwc (25%)		165,00	m2	2030	36						€ 19.580					€ 19.580
Buitenplafond hwc-plaat balkons																
Vervangen buitenplafond hwc (25%)		60,85	m2	2030	36						€ 7.220					€ 7.220
Hemelwaterafvoer pvc																
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		114,00	m1	2018	24											€ 0
						€ 9.742	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.256	€ 27.154	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 46.151
<b>02 Balkons</b>																
Hekwerk metaal																
Vervangen hekwerk metaal		375,64	m1	2050	48											€ 0
Doorvoer staal																

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
Herstellen/reinigen doorvoer staal		20,00	st	2018	24											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>03 Buitenkozijnen</b>																
Kozijn buiten hardhout																
Herstellen	Beschadiging kozijn n.a.v. inbraak	1,00	pst	2025												€ 0
reinigen, aandachtspunt bij volgende inspectie	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2020												€ 0
Onderhoud hang en sluitwerk draaikiepramen, balkondeuren en toegangdeuren woningen		1,00	pst	2025	30	€ 9.075										€ 9.075
Vervangen kozijn hout		781,00	m2	2050	48											€ 0
Deurautomaat																
Vervangen deurdranger		2,00	st	2019	12							€ 4.937				€ 4.937
Entree deur hardhout																
Vervangen entreedeur hout		2,00	st	2050	48											€ 0
Overige deuren hardhout																
Vervangen buitendeur hardhout		55,00	st	2050	48											€ 0
Garagedeur elektrisch																
Vervangen/herstel garagedeur/motor		1,00	pst	2029	20					€ 9.196						€ 9.196
						€ 9.075	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.196	€ 0	€ 4.937	€ 0	€ 0	€ 0	€ 23.208
<b>05 Daken</b>																
Dakbedekking APP																
Vervangen dakbedekking APP + tegels		544,97	m2	2017	40											€ 0
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		544,97	m2	2037	20											€ 0
Dakbedekking APP parkeergarage onder bestrating																
Vervangen dakbedekking APP		63,00	m2	2030	24					€ 11.551						€ 11.551
Kunstgras dakbedekking																

**8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
Vervangen kunstgras		91,00	m2	2034	36										€ 5.347	€ 5.347
Dakbedekking APP parkeergarage																
Tijdelijke opslag betontegels + dragers		80,00	m2	2034	24										€ 5.495	€ 5.495
Vervangen betontegels + dragers		160,00	m2	2058	48											€ 0
Vervangen dakbedekking APP		160,00	m2	2034	24										€ 15.670	€ 15.670
Leien leisteen																
Vervangen leien leisteen		302,81	m2	2042	48											€ 0
Dakbedekking zink (dakkapellen)																
Vervangen dakbedekking zink		52,00	st	2034	30										€ 52.530	€ 52.530
Randstrook APP																
Vervangen randstrook APP		109,70	m1	2017	20											€ 0
Dakrandafwerking aluminium (goot)																
Vervangen dakrandafwerking		155,20	m1	2034	24										€ 7.209	€ 7.209
Dakrandafwerking zink																
Herstellen	Gebreken aan aansluitingen lood	1,00	pst	2024												€ 0
Vervangen dakrandafwerking zink		101,20	m1	2034	24										€ 4.701	€ 4.701
Gootbekleding EPDM																
Vervangen gootbekleding EPDM		388,00	m1	2034	24										€ 26.601	€ 26.601
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.551	€ 0	€ 0	€ 0	€ 117.554	€ 129.105
<b>06</b>	<b>Schoorstenen</b>															
Schoorsteen aluminium																
Vervangen schoorsteen aluminium		5,00	st	2033	24										€ 9.168	€ 9.168
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.168	€ 0	€ 9.168

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
<b>09 Buitenschilderwerk</b>																
Buiten schilderwerk																
■ Herstellen	corrosie	1,00	pst		2025											€ 0
Bereikbaarheidskosten (Blok M, L, N en S)		1,00	pst	2022	4		€ 2.753				€ 2.753				€ 2.753	€ 8.258
Onvoorzien bij groot schilderwerk (Blok M, L, N en S)		1,00	pst	2022	8						€ 2.753					€ 2.753
Schilderwerk groot hout, MJB (Blok M, L, N en S)		1,00	pst	2022	8						€ 27.528					€ 27.528
Schilderwerk klein hout, MJC (Blok M, L, N en S)		1,00	pst	2026	4											€ 0
						€ 0	€ 2.753	€ 0	€ 0	€ 0	€ 33.034	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.753	€ 38.539
<b>22 Vloeren</b>																
Vloerafwerking tegels																
Vervangen vloerafwerking dhg tegels		135,15	m2	2050	48											€ 0
Vloerafwerking natuursteen																
Vervangen/herstel vloerafwerking		54,76	m2	2042	48											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>23 Plafonds</b>																
Plafondafwerking hwc-plaat trappenhuis binnen																
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		135,15	m2	2057	48											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>24 Binnenkozijnen</b>																
Binnendeur opdek board																
Vervangen binnendeur opdek board		25,00	st	2042	48											€ 0
Binnendeur massief																
Vervangen binnendeur massief		36,00	st	2050	48											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
<b>26 Inrichting</b>																
Postkasten																
Vervangen postkasten		26,00	st	2030	18						€ 4.767					€ 4.767
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.767	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.767
<b>29 Binnenschilderwerk</b>																
Binnen schilderwerk stucwerk wanden																
Groot schilderwerk stucwerk		339,75	m2	2033	24									€ 10.706		€ 10.706
Binnen schilderwerk deur hout dekkend voordeuren																
Groot schilderwerk deur hout dekkend		36,00	st	2033	24									€ 3.646		€ 3.646
Binnen schilderwerk deur hout dekkend bergingsdeuren																
Groot schilderwerk deur hout dekkend		25,00	st	2033	24									€ 2.532		€ 2.532
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.884	€ 0	€ 16.884
<b>41 Klimaatinstallaties</b>																
CLV systeem																
Vervangen/herstel CLV		5,00	st	2017	15								€ 6.112			€ 6.112
Camera inspectie CLV (5 jaarlijks)		5,00	st	2022	5			€ 1.834								€ 1.834
Dakventilator algemeen																
Controleren	Geen gebrek	1,00	pst	2025		€ 611										€ 611
Vervangen dakventilator		3,00	st	2024	18											€ 0
						€ 611	€ 0	€ 1.834	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.112	€ 0	€ 0	€ 8.556
<b>42 Gas, water en sanitair</b>																
Waterleidingnet compleet																
Vervangen/herstel waterleiding		1,00	pst	2042	48											€ 0

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
Hydrofoor																
Vervangen hydrofoor		1,00	st	2019	18											€ 0
Gasleidingnet compleet																
Vervangen/herstel gasleiding		1,00	pst	2042	48											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>43 Vuilafvoorziening</b>																
Binnenriolering PVC																
Doorspoelen binnenriolering PVC		5,00	pst	2015	6			€ 2.482						€ 2.482		€ 4.964
						€ 0	€ 0	€ 2.482	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.482	€ 0	€ 4.964
<b>44 Elektrische-installaties</b>																
Groepenkast																
Vervangen/herstel groepenkast		2,00	st	2042	48											€ 0
Elektra armaturen buitenlamp																
Vervangen armaturen buitenlamp		16,00	st	2030	36						€ 3.911					€ 3.911
Elektra armaturen binnenlamp																
Vervangen lampen	Defecte lampen	1,00	pst	2020												€ 0
Vervangen armaturen binnenlamp		49,00	st	2030	36						€ 8.984					€ 8.984
Intercom																
Vervangen intercom (nummer 2 t/m 28)		14,00	pst	2014	18								€ 8.556			€ 8.556
Vervangen intercom (nummer 30 t/m 50)		11,00	pst	2016	18									€ 6.723		€ 6.723
Vervangen intercom (nummer 40)		1,00	pst	2021	18											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.896	€ 0	€ 8.556	€ 0	€ 6.723	€ 28.175

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
<b>45 Transportvoorziening</b>																
Personenlift (huisnummers 30 t/m 50)																
Personenlift vervangen kooi		1,00	pst	2042	48											€ 0
Personenlift herstel		1,00	pst	2023	10									€ 6.112		€ 6.112
Personenlift revisie installatie		1,00	pst	2012	20								€ 31.720			€ 31.720
Personenlift (huisnummers 2 t/m 28)																
Personenlift vervangen kooi		1,00	pst	2042	48											€ 0
Personenlift herstel		1,00	pst	2023	10									€ 6.112		€ 6.112
Personenlift revisie installatie		1,00	pst	2014	20										€ 26.953	€ 26.953
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 31.720	€ 12.223	€ 26.953	€ 70.896
<b>46 Beveiligingsinstallaties</b>																
Noodverlichtingsinstallatie																
Vervangen noodverlichting		1,00	pst	2030	18						€ 8.030					€ 8.030
Droge brandleiding																
Corrosie laten controleren	De drogeblusleiding in de bergingsgang vertoont corrosie	1,00	pst	2025												€ 0
Vervangen/herstel droge brandleiding		1,00	pst	2042	48											€ 0
Druktest droge brandleiding		1,00	pst	2017	5			€ 428					€ 428			€ 856
						€ 0	€ 0	€ 428	€ 0	€ 0	€ 8.030	€ 0	€ 428	€ 0	€ 0	€ 8.886
<b>51 Terreinafwerkingen e.d.</b>																
Klinkers																
Herstraten betonklinkers (25%)		12,50	m2	2030	24						€ 648					€ 648
Betontegels																
Herstraten betontegels (25%)		3,25	m2	2030	24						€ 159					€ 159
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 808	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 808

**8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
<b>61 Diversen</b>																
Herinspectie																
Herinspectie		1,00	pst	2020	5	€ 611					€ 611					€ 1.222
						€ 611	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 611	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.222
<b>Totaal object</b>						€ 20.039	€ 2.753	€ 4.743	€ 0	€ 18.452	€ 98.850	€ 4.937	€ 46.816	€ 40.757	€ 153.982	€ 391.329

## Overzicht 10 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)

Torckpark 2-50  
6701 ED Wageningen

### Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 3-4-2025

**8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen**



Code	Hoofdgroep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
01	Gevels	€ 9.742				€ 9.256	€ 27.154					€ 46.151
02	Balkons											€ 0
03	Buitenkozijnen	€ 9.075				€ 9.196		€ 4.937				€ 23.208
05	Daken						€ 11.551				€ 117.554	€ 129.105
06	Schoorstenen									€ 9.168		€ 9.168
09	Buitenschilderwerk		€ 2.753				€ 33.034				€ 2.753	€ 38.539
22	Vloeren											€ 0
23	Plafonds											€ 0
24	Binnenkozijnen											€ 0
26	Inrichting						€ 4.767					€ 4.767
29	Binnenschilderwerk									€ 16.884		€ 16.884
41	Klimaatinstallaties	€ 611		€ 1.834					€ 6.112			€ 8.556
42	Gas, water en sanitair											€ 0
43	Vuilafvoervoorziening			€ 2.482						€ 2.482		€ 4.964
44	Elektrische-installaties						€ 12.896		€ 8.556		€ 6.723	€ 28.175
45	Transportvoorziening								€ 31.720	€ 12.223	€ 26.953	€ 70.896
46	Beveiligingsinstallaties			€ 428			€ 8.030		€ 428			€ 8.886
51	Terreinafwerkingen e.d.						€ 808					€ 808
61	Diversen	€ 611					€ 611					€ 1.222
<b>Totaal object</b>		<b>€ 20.039</b>	<b>€ 2.753</b>	<b>€ 4.743</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 18.452</b>	<b>€ 98.850</b>	<b>€ 4.937</b>	<b>€ 46.816</b>	<b>€ 40.757</b>	<b>€ 153.982</b>	<b>€ 391.329</b>

## Kapitalisatie 25 - Jaren

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)

Torckpark 2-50  
6701 ED Wageningen

### Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.  
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 3-4-2025

**8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen**

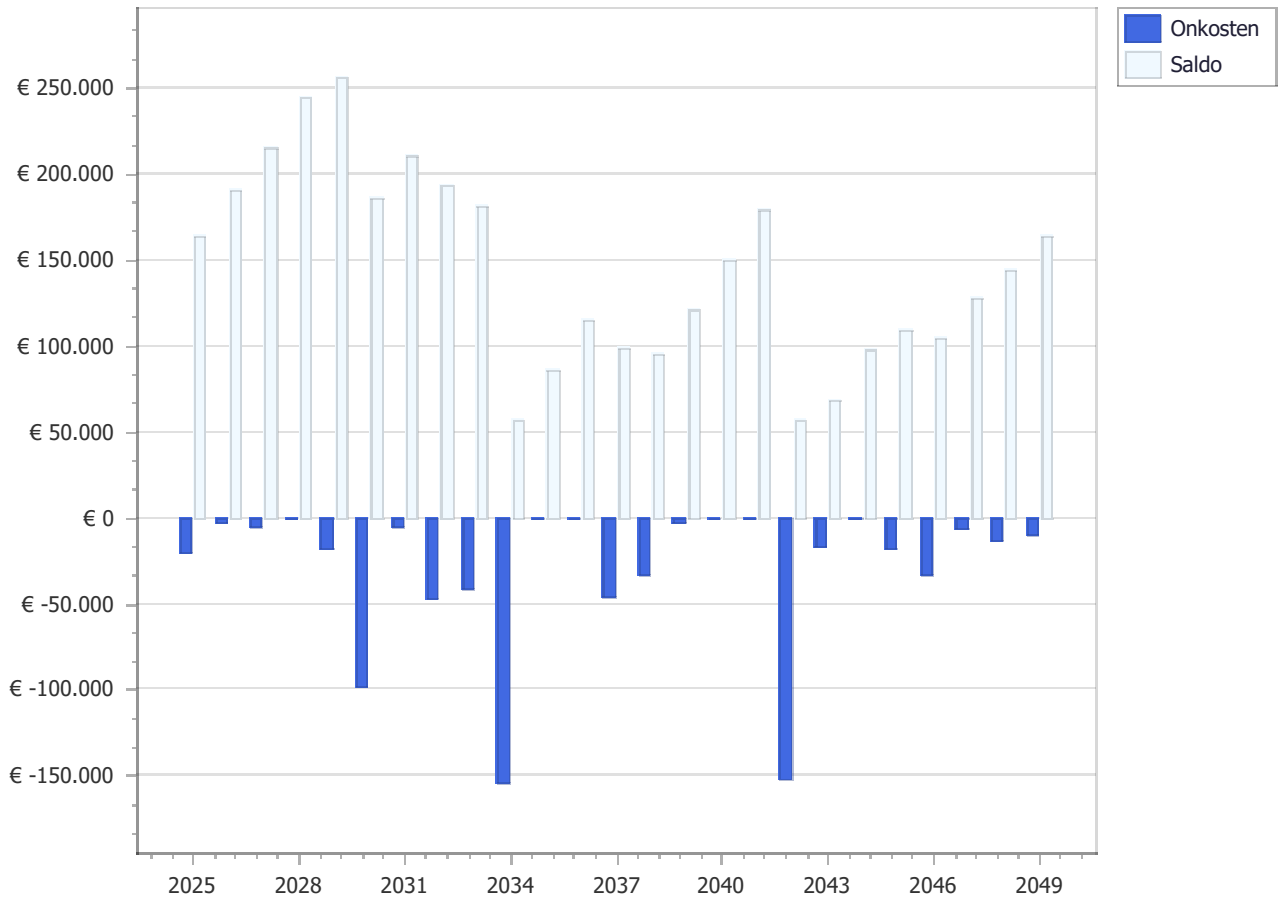


Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2025	€ -20.039	€ 29.335	€ 164.160
2026	€ -2.753	€ 29.335	€ 190.742
2027	€ -4.743	€ 29.335	€ 215.333
2028	€ 0	€ 29.335	€ 244.668
2029	€ -18.452	€ 29.335	€ 255.551
2030	€ -98.850	€ 29.335	€ 186.036
2031	€ -4.937	€ 29.335	€ 210.435
2032	€ -46.816	€ 29.335	€ 192.954
2033	€ -40.757	€ 29.335	€ 181.531
2034	€ -153.982	€ 29.335	€ 56.884
2035	€ -611	€ 29.335	€ 85.608
2036	€ 0	€ 29.335	€ 114.943
2037	€ -45.959	€ 29.335	€ 98.319
2038	€ -33.034	€ 29.335	€ 94.621
2039	€ -3.093	€ 29.335	€ 120.863
2040	€ -611	€ 29.335	€ 149.586
2041	€ 0	€ 29.335	€ 178.921
2042	€ -152.092	€ 29.335	€ 56.164
2043	€ -17.160	€ 29.335	€ 68.339
2044	€ 0	€ 29.335	€ 97.674
2045	€ -18.461	€ 29.335	€ 108.548
2046	€ -33.034	€ 29.335	€ 104.850
2047	€ -6.540	€ 29.335	€ 127.645
2048	€ -12.797	€ 29.335	€ 144.183
2049	€ -9.196	€ 29.335	€ 164.322
	€ -723.917	€ 733.375	

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
 Torckpark 2-50 • Wageningen



Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
------	----------	-------------	-------



## Planning 10 - Jaren

8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)

Torckpark 2-50  
6701 ED Wageningen

### Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 3-4-2025

**8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<b>01 Gevels</b>															
2111	Gevelafwerking voegwerk platvol														
■	Herstellen	Uitgespoeld/afwezig voegwerk	1,00	pst	2025	■									
	Vervangen voegwerk platvol (10%)		106,39	m2	2029 16					■					
2112	Gevelconstructie beton														
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2021										
	Reinigen gevelconstructie		343,92	m2	2021 8					■					
2120	Kitvoeg t.p.v. elementen														
■	Herstellen	Uitgedroogd, loslatend kitwerk	1,00	pst	2025	■									
	Vervangen kitvoeg		1,00	pst	2025 20	■									
3151	Raamdorpel beton														
	Vervangen raamdorpel natuursteen		223,08	m1	2050 48										
4713	Buitenplafond hwc-plaat entree plafonds														
	Vervangen buitenplafond hwc (25%)		2,98	m2	2030 36						■				
4713	Buitenplafond hwc-plaat parkeergarage/kelder														
	Vervangen buitenplafond hwc (25%)		165,00	m2	2030 36						■				
4713	Buitenplafond hwc-plaat balkons														
	Vervangen buitenplafond hwc (25%)		60,85	m2	2030 36						■				
5212	Hemelwaterafvoer pvc														
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		114,00	m1	2018 24										
<b>02 Balkons</b>															
3412	Hekwerk metaal														
	Vervangen hekwerk metaal		375,64	m1	2050 48										
5212	Doorvoer staal														
	Herstellen/reinigen doorvoer staal		20,00	st	2018 24										

**8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<b>03 Buitenkozijnen</b>															
3111	Kozijn buiten hardhout														
■	Herstellen	Beschadiging kozijn n.a.v. inbraak	1,00	pst	2025	■									
■	reinigen, aandachtspunt bij volgende inspectie	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2020										
	Vervangen hang en sluitwerk draaikiepramen, balkondeuren en toegangdeuren woningen		1,00	pst	2025 30	■									
	Vervangen kozijn hout		781,00	m2	2050 48										
3130	Deurautomaat														
	Vervangen deurdranger		2,00	st	2019 12							■			
3131	Entree deur hardhout														
	Vervangen entreedeur hout		2,00	st	2050 48										
3131	Overige deuren hardhout														
	Vervangen buitendeur hardhout		55,00	st	2050 48										
3133	Garagedeur elektrisch														
	Vervangen/herstel garagedeur/motor		1,00	pst	2029 20					■					
<b>05 Daken</b>															
4711	Dakbedekking APP														
	Vervangen dakbedekking APP + tegels		544,97	m2	2017 40										
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		544,97	m2	2037 20										
4711	Dakbedekking APP parkeergarage onder bestrating														
	Vervangen dakbedekking APP		63,00	m2	2030 24						■				
4711	Kunstgras dakbedekking														
	Vervangen kunstgras		91,00	m2	2034 36										■
4711	Dakbedekking APP parkeergarage														
	Tijdelijke opslag betontegels + dragers		80,00	m2	2034 24										■

**8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
	Vervangen betontegels + dragers	160,00	m2	2058	48										
	Vervangen dakbedekking APP	160,00	m2	2034	24										■
4712	Leien leisteen														
	Vervangen leien leisteen	302,81	m2	2042	48										
4712	Dakbedekking zink (dakkapellen)														
	Vervangen dakbedekking zink	52,00	st	2034	30										■
4715	Randstrook APP														
	Vervangen randstrook APP	109,70	m1	2017	20										
4715	Dakrandafwerking aluminium (goot)														
	Vervangen dakrandafwerking	155,20	m1	2034	24										■
4715	Dakrandafwerking zink														
■	Herstellen			Gebreken aan aansluitingen lood	1,00	pst	2024								
	Vervangen dakrandafwerking zink	101,20	m1	2034	24										■
4716	Gootbekleding EPDM														
	Vervangen gootbekleding EPDM	388,00	m1	2034	24										■
<b>06</b>	<b>Schoorstenen</b>														
3722	Schoorsteen aluminium														
	Vervangen schoorsteen aluminium	5,00	st	2033	24										■
<b>09</b>	<b>Buitenschilderwerk</b>														
4631	Buiten schilderwerk														
■	Herstellen			corrosie	1,00	pst	2025		■						
	Bereikbaarheidskosten (Blok M, L, N en S)	1,00	pst	2022	4						■				■
	Onvoorzien bij groot schilderwerk (Blok M, L, N en S)	1,00	pst	2022	8						■				
	Schilderwerk groot hout, MJB (Blok M, L, N en S)	1,00	pst	2022	8						■				
	Schilderwerk klein hout, MJC (Blok M, L, N en S)	1,00	pst	2026	4										

**8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<b>22 Vloeren</b>															
4322	Vloerafwerking tegels														
	Vervangen vloerafwerking dhg tegels	135,15	m2	2050	48										
4322	Vloerafwerking natuursteen														
	Vervangen/herstel vloerafwerking	54,76	m2	2042	48										
<b>23 Plafonds</b>															
4521	Plafondafwerking hwc-plaat trappenhuis binnen														
	Vervangen plafondafwerking hwc-plaat	135,15	m2	2057	48										
<b>24 Binnenkozijnen</b>															
3231	Binnendeur opdek board														
	Vervangen binnendeur opdek board	25,00	st	2042	48										
3231	Binnendeur massief														
	Vervangen binnendeur massief	36,00	st	2050	48										
<b>26 Inrichting</b>															
8111	Postkasten														
	Vervangen postkasten	26,00	st	2030	18										
<b>29 Binnenschilderwerk</b>															
4622	Binnen schilderwerk stucwerk wanden														
	Groot schilderwerk stucwerk	339,75	m2	2033	24										
4622	Binnen schilderwerk deur hout dekkend voordeuren														
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	36,00	st	2033	24										
4622	Binnen schilderwerk deur hout dekkend bergingsdeuren														
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	25,00	st	2033	24										

**8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<b>41 Klimaatinstallaties</b>															
5114	CLV systeem														
	Vervangen/herstel CLV		5,00	st	2017 15										
	Camera inspectie CLV (5 jaarlijks)		5,00	st	2022 5										
5721	Dakventilator algemeen														
■	Controleren	Geen gebrek	1,00	pst	2025										
	Vervangen dakventilator		3,00	st	2024 18										
<b>42 Gas, water en sanitair</b>															
5311	Waterleidingnet compleet														
	Vervangen/herstel waterleiding		1,00	pst	2042 48										
5314	Hydrofoor														
	Vervangen hydrofoor		1,00	st	2019 18										
5411	Gasleidingnet compleet														
	Vervangen/herstel gasleiding		1,00	pst	2042 48										
<b>43 Vuilafvoervoorziening</b>															
5240	Binnenriolering PVC														
	Doorspoelen binnenriolering PVC		5,00	pst	2015 6										
<b>44 Elektrische-installaties</b>															
6132	Groepenkast														
	Vervangen/herstel groepenkast		2,00	st	2042 48										
6311	Elektra armaturen buitenlamp														
	Vervangen armaturen buitenlamp		16,00	st	2030 36										
6311	Elektra armaturen binnenlamp														
■	Vervangen lampen	Defecte lampen	1,00	pst	2020										
	Vervangen armaturen binnenlamp		49,00	st	2030 36										
6412	Intercom														

**8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Vervangen intercom (nummer 2 t/m 28)		14,00	pst	2014	18								■		
Vervangen intercom (nummer 30 t/m 50)		11,00	pst	2016	18										■
Vervangen intercom (nummer 40)		1,00	pst	2021	18										
<b>45</b>	<b>Transportvoorziening</b>														
6650	Personenlift (huisnummers 30 t/m 50)														
	Personenlift vervangen kooi	1,00	pst	2042	48										
	Personenlift herstel	1,00	pst	2023	10									■	
	Personenlift revisie installatie	1,00	pst	2012	20								■		
6650	Personenlift (huisnummers 2 t/m 28)														
	Personenlift vervangen kooi	1,00	pst	2042	48										
	Personenlift herstel	1,00	pst	2023	10									■	
	Personenlift revisie installatie	1,00	pst	2014	20										■
<b>46</b>	<b>Beveiligingsinstallaties</b>														
6320	Noodverlichtingsinstallatie														
	Vervangen noodverlichting	1,00	pst	2030	18								■		
6510	Droge brandleiding														
■	Corrosie laten controleren														
		De drogeblusleiding in de bergingsgang vertoont corrosie	1,00	pst	2025								■		
	Vervangen/herstel droge brandleiding	1,00	pst	2042	48										
	Druktest droge brandleiding	1,00	pst	2017	5									■	
<b>51</b>	<b>Terreinafwerkingen e.d.</b>														
9041	Klinkers														
	Herstraten betonklinkers (25%)	12,50	m2	2030	24								■		
9041	Betontegels														
	Herstraten betontegels (25%)	3,25	m2	2030	24								■		

**8049-1 • VvE Kasteelse gang (update 2024)  
Torckpark 2-50 • Wageningen**



Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<b>61</b>	<b>Diversen</b>														
1010	Herinspectie														
	Herinspectie	1,00	pst	2020	5	■					■				

**HUISHOUDELIJK REGLEMENT  
VERENIGING VAN EIGENAARS  
KASTEELSE GANG  
WAGENINGEN  
2021**

Huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaars Kasteelse Gang te Wageningen, opgericht bij akte van splitsing in appartementsrechten, Op 3 februari 1994 verleden voor notaris Mr. R. G. Fierst van Wijnandsbergen te Wageningen.

Dit huishoudelijk reglement, is vastgesteld in de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging, gehouden op 27 april 1998 en bevat alle aanvullingen aangenomen door de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars van 19 april 2011, 30 september 2013 en 8 april 2019

## INHOUD

- Artikel 1. Definities.
- Artikel 2. Handhaven van de regels
- Artikel 3. Toegang tot het gebouw.
- Artikel 4. Gebruik van gemeenschappelijke ruimten.
- Artikel 5. Gebruik van privé-gedeelten.
- Artikel 6. Huisdieren.
- Artikel 7. Verkoop.
- Artikel 8. Afwezigheid.
- Artikel 9. Gebreken en storingen.
- Artikel 10. Huisvuil.
- Artikel 11. Bestuur.
- Artikel 12. Kascommissie.
- Artikel 13. Financiën.
- Artikel 14. Besluiten van de vergadering.
- Artikel 15. Niet voorziene situaties.
- Artikel 16. Mogelijkheid tot beroep.

## **Artikel 1. DEFINITIES.**

- 1.1. Waar in dit huishoudelijk reglement wordt gesproken over algemeen reglement, wordt daarmee bedoeld het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten opgericht door de Koninklijke Notariële Broederschap in januari 1992.
- 1.2. Alle andere in dit huishoudelijk reglement gebruikte uitdrukkingen hebben de betekenis welke daaraan in artikel 1 van het hierboven in artikel 1.1. genoemde Modelreglement is toegekend.

## **Artikel 2. HANDHAVEN VAN DE REGELS**

**2.1** Uitgangspunt is een maximaal woongenot van de bewoners. De in het huishoudelijke reglement omschreven regels zijn vastgesteld met instemming van alle bewoners. Dat houdt in dat alle bewoners/gebruikers persoonlijk verantwoordelijk zijn voor het nakomen van die regels. Zij kunnen er door ieder op aangesproken worden en dienen bij overtreding ook andere bewoners aan te spreken op hun gedrag. Die verantwoordelijkheid ligt dus niet alleen bij het bestuur maar bij iedereen. Wanneer er bij herhaling geen gevolg wordt gegeven aan verzoeken zich aan de regel te houden, kan het bestuur de in artikel 29.2 van het algemene reglement vermelde sancties toepassen tot een maximum van het bedrag, vermeld in artikel 13.1 van dit reglement.

## **Artikel 3. TOEGANG TOT HET GEBOUW.**

- 3.1. Alle centrale deuren dienen na gebruik ervan terstond te worden afgesloten. Gecontroleerd dient te worden of de deur daadwerkelijk in het slot valt.
- 3.2. Bij het in- en uitrijden van de parkeergarage dient - teneinde insluiting te voorkomen - met het weggrijden te worden gewacht tot de hekken geheel zijn gesloten en het knipperlicht is gedoofd.
- 3.3. Een eigenaar/gebruiker is aansprakelijk voor eventuele schade voor de vereniging of voor andere eigenaars/gebruikers, voortvloeiend uit het verschaffen van toegang tot het gebouw van eigen bezoekers of van anderen (zoals collectanten, colporteurs, (service-) monteurs en dergelijke)
- 3.4. Aangezien de sleutels van de privé-gedeelten tevens toegang verschaffen tot de algemene ruimten dient een eigenaar/gebruiker bij vermissing van één of meer van deze sleutels daarvan onverwijld kennis te geven aan het bestuur. Het bestuur is gerechtigd te beslissen of de vermissing al dan niet aanleiding geeft tot het nemen van maatregelen. Acht het bestuur het nemen van

maatregelen noodzakelijk, dan zal het een voorstel daartoe ter goedkeuring voorleggen aan de vergadering. De vergadering zal in dit geval tevens beoordelen of de vermissing een gevolg is van verwijtbaar handelen of nalaten van de eigenaar/gebruiker en of op grond daarvan (een deel van) de aan de te nemen maatregelen verbonden kosten op de eigenaar/gebruiker moet(en) worden verhaald.

#### **Artikel 4. GEBRUIK VAN GEMEENSCHAPPELIJKE RUITEN.**

- 4.1. Het is eigenaars/gebruikers zonder uitdrukkelijke toestemming van de vergadering niet toegestaan in de gemeenschappelijke ruimten:
- eigendommen te plaatsen (waarbij onder meer te denken valt aan (bromfietsen, meubilair en vuilniszakken of ander afval)
  - deuren, die toegang geven tot de hal, de lift, het trappenhuis of de technische ruimten op enigerlei wijze te blokkeren
  - kinderen te laten spelen
  - niet-gewenst reclamemateriaal, verpakkingsmateriaal, kranten en dergelijke te deponeren
  - reclame-aanduidingen of andere publicaties aan te brengen met uitzondering van het in 4.7 bepaalde.
- 4.2. Ten aanzien van de gemeenschappelijke gangen op iedere verdieping kan van het in 4.1 bepaalde worden afgeweken als daarvoor overeenstemming bestaat tussen de op dezelfde verdieping wonende eigenaren (s) /gebruiker(s)
- 4.3. De naambordjes bij de brievenbussen dienen van een door het bestuur goedgekeurd model, kleur en lettertype te zijn.
- 4.4. Bij gebruikmaking van de lift dienen de geldende (veiligheids-) voorschriften in acht te worden genomen. Schade die uit het niet-nakomen hiervan voortvloeit zal worden verhaald op de veroorzaker. Dit geldt ook voor schade, die ontstaat aan de lift, de liftdeuren en de gemeenschappelijke ruimtes door het vervoer van goederen (bijvoorbeeld fietsen of verhuisgoederen), bij werkzaamheden aan een appartement (door vervoer van gereedschappen, bouwmaterialen en dergelijke) of bij het blokkeren van de liftdeur (hetgeen doorbranden van de aandrijfriem tot gevolg heeft). Bij bovenstaande werkzaamheden of handelingen dienen de vloeren van zowel de lift als de betreffende gemeenschappelijke ruimtes te worden af geplakt.

- 4.5. Het dak en de dakgoten van het gebouw (waaronder niet wordt gerekend de daktuin boven de parkeergarage) mogen alleen worden betreden voor het verrichten van noodzakelijke controles en werkzaamheden.
- 4.6. De technische ruimten zijn alleen toegankelijk voor door het bestuur daartoe gerechtigde personen.
- 4.7. In de parkeergarage en in beide centrale toegangshallen is een mededelingenbord aangebracht. Deze borden zijn uitsluitend bedoeld voor mededelingen van het bestuur aan de eigenaars/gebruikers. Deze mededelingen worden geacht schriftelijk aan alle eigenaars/gebruikers te zijn verstrekt.

#### **Artikel 5. GEBRUIK VAN PRIVE-GEDEELTEN.**

- 5.1. Onverminderd het bepaalde in artikel 14 van het algemeen reglement zijn verbouwingen van privé-gedeelten uitsluitend toegestaan na daartoe verkregen toestemming van de vergadering. Onder verbouwing in de zin van dit artikel worden in ieder geval verstaan het verwijderen van (gedeelten van) dragende wanden en het aanbrengen van wanden alsmede werkzaamheden aan de vloeren. Als de vergadering het al of niet verlenen van toestemming afhankelijk wenst te stellen van een in te winnen bouwtechnisch advies, dan zijn de daaraan verbonden kosten voor rekening van de aanvrager.
- 5.2. In verband met de aanwezigheid van verwarmings- en waterleidingsbuizen in de vloeren dient bij het boren in vloeren en plafonds uiterste zorgvuldigheid in acht te worden genomen. Mocht door het boren in vloeren of plafonds schade aan leidingen worden toegebracht, dan is de eigenaar/gebruiker van het appartement waarin de werkzaamheden werden verricht aansprakelijk voor alle daaruit voor de vereniging of voor andere eigenaars/gebruikers voortvloeiende schade.
- 5.3. In afwijking van het bepaalde in artikel 17 lid 5. van het algemeen reglement is het aanbrengen van parket of van stenen vloeren anders dan in sanitaire ruimten uitsluitend toegestaan na daartoe verkregen toestemming van het bestuur. Het bestuur kan een verleende toestemming te allen tijde intrekken indien zij daartoe termen aanwezig acht. Iedere eigenaar/gebruiker is gerechtigd het bestuur te verzoeken zich uit te spreken over intrekking van een verleende toestemming. Een verleende toestemming gaat niet automatisch over op een andere eigenaar/gebruiker. Als geluidsnorm voor vloeren wordt 10 dBa gehanteerd

- 5.4. Ieder eigenaar/gebruiker is gehouden zorg te dragen voor de rust in het gebouw. Dit behelst onder meer:
- tussen 22.00 uur en 08.00 uur geen werkzaamheden te (laten) verrichten die geluidsoverlast veroorzaken (boren, timmeren, zagen enz.).
  - van televisie, radio, muziekinstrumenten en andere geluidproducerende apparaten, een zodanig gebruik te maken, dat dit door andere eigenaars/gebruikers niet als storend wordt ervaren.
  - er zorg voor te dragen, dat bezoekers zich niet luidruchtig gedragen.
- 5.5. Het is toegestaan om screens te installeren mits het screendoek in de kleurgroep zandkleurig beige/ champagne valt. De kast met de geleiders heeft de RAL kleur 9001.
- 5.6. Het is niet toegestaan ramen of deuren van privé-gedeelten voor reclame- of propagandadoeleinden te gebruiken anders dan in een tijdsbestek van tien dagen voorafgaande aan politieke verkiezingen.
- 5.7. De privé-gedeelten in de parkeergarage mogen behalve voor het stallen van motorrijtuigen uitsluitend worden gebruikt voor het stallen van rijwielen, mits de stalling plaatsvindt binnen het door belijning aangegeven privé-gedeelte. Het is ten strengste verboden in de parkeergarage papier of andere brandbare stoffen - zoals benzine, gassen en dergelijke - op te slaan.

## **Artikel 6. HUISDIEREN.**

- 6.1. Het is toegestaan in de privé-gedeelten huisdieren te hebben/houden, mits deze op geen enkele wijze overlast bezorgen aan andere eigenaars/gebruikers.
- 6.2. Bij het uitlaten van huisdieren dient verontreiniging van portieken en gevels van het gebouw en van de bestrating rondom het gebouw te worden voorkomen.
- 6.3. Eventuele verontreinigingen in, aan en rond het gebouw, veroorzaakt door huisdieren dienen door de eigenaars daarvan onmiddellijk te worden opgeruimd. Kosten van herstel van door huisdieren aan het gebouw veroorzaakte schade zijn volledig voor rekening van de eigenaars van deze huisdieren. De beslissing of al dan niet tot herstel wordt overgegaan berust bij het bestuur.
- 6.4. Indien daartoe aanleiding bestaat is de vergadering gerechtigd te verlangen, dat een huisdier uit het gebouw wordt verwijderd.

**Artikel 7. VERKOOP.**

- 7.1. Bij verkoop rust op de verkopende eigenaar de plicht:
- het bestuur - voordat de overdracht plaatsvindt - te informeren omtrent de datum van overdracht, de naam en het adres van de nieuwe eigenaar en het eigen nieuwe adres.
  - de nieuwe eigenaar in het bezit te stellen van het algemeen reglement, de statuten en dit huishoudelijk reglement.

**Artikel 8. AFWEZIGHEID.**

- 8.1. Indien een eigenaar/gebruiker van een appartement het voornemen heeft langer dan een kalendermaand afwezig te zijn, dient deze het bestuur daarover te informeren en aan het bestuur kenbaar te maken wie over de sleutel van het appartement beschikt.
- 8.2. Het verdient aanbeveling ook bij kortere afwezigheid één of meer andere bewoners hiervan in kennis te stellen en deze bewoner(s) in het bezit te stellen van een sleutel dan wel deze bewoner(s) te informeren waar zo nodig een sleutel aanwezig is.
- 8.3. Ook het bij afwezigheid beschikbaar zijn van een autosleutel kan in bepaalde gevallen zeer gewenst zijn (te denken valt hierbij onder meer aan brand).
- 8.4. Een sleutelhouder is bevoegd bij onvoorziene omstandigheden beslissingen te nemen ten aanzien van het appartement waarvoor de sleutel is afgegeven.

**Artikel 9. GEBREKEN EN STORINGEN.**

- 9.1. Geconstateerde gebreken en storingen dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld aan de door het bestuur aangewezen eigenaar/gebruiker.
- 9.2. Storingen worden gemeld via de e-mailadres van de VVE. Vvekasteelsegang@gmail.com

**Artikel 10. HUISVUIL.**

- 10.1. Het huisvuil dient zo mogelijk gesplitst in g.f.t.- en overig afval, gedeponeed te worden in de daarvoor bestemde containers.
- 10.2. Het is niet toegestaan grof vuil (zoals bouwafval, meubilaire goederen, kartonnen dozen en dergelijke) in de container voor overig afval te deponeren; de capaciteit van de container is daarvoor niet toereikend. Papier dient in de daarvoor bestemde papiercontainer gedeponeed te worden.

Dozen en ander groot verpakkingsmateriaal dienen in kleine porties in de container te worden gedeponerd.

- 10.3. Mocht de container bij het aanbieden van huisvuil vol zijn, dan dient men het afval weer mee terug te nemen teneinde dit op een ander tijdstip alsnog in de container te deponeren. Het is niet toegestaan afval op of naast de container achter te laten.

#### **Artikel 11. BESTUUR.**

- 11.1. Het bestuur bestaat uit minimaal 3 personen en wordt benoemd door de vergadering.
- 11.2. De zittingsperiode van de bestuursleden is twee jaar, gerekend vanaf het moment van (her)benoeming door de vergadering. Het bestuur stelt een rooster van aftreden vast op grond waarvan jaarlijks twee of drie bestuursleden aftreden. Aftredenden zijn terstond herkiesbaar.
- 11.3. Bestuursleden kunnen hun functies tussentijds beëindigen; de vergadering kan de bestuursleden te allen tijde ontslaan.
- 11.4. Bij het tussentijds ontstaan van een vacature beslist het bestuur of met het voorzien daarin kan worden gewacht tot de eerstvolgende vergadering dan wel of er een speciale vergadering moet worden uitgeschreven. Een speciale vergadering zal in ieder geval worden uitgeschreven als het bestuur uit minder dan drie leden is gaan bestaan dan wel als zowel de functie van voorzitter als van secretaris vacant is geworden.
- 11.5. Een tussentijds benoemd bestuurslid neemt op het rooster van aftreden de plaats in van degene in wiens vacature hij/zij voorziet.

#### **Artikel 12. KASCOMMISSIE.**

- 12.1. De vergadering benoemt jaarlijks een kascommissie, die na afsluiting van het boekjaar de administratie controleert en aan de vergadering verslag uitbrengt van haar bevindingen.
- 12.2. De kascommissie bestaat uit twee personen. Bestuursleden kunnen geen deel uitmaken van de kascommissie.
- 12.3. Aftredenden zijn terstond herkiesbaar.

### **Artikel 13. FINANCIËN.**

- 13.1. Het door de vergadering vast te stellen maximum bedrag als bedoeld in artikel 38 lid 5. en artikel 41 lid 4. en 5. van het algemeen reglement bedraagt € 3.500—
- 13.2. Gezien artikel 29 lid 2 van het Splitsingsreglement is het bestuur bevoegd de volgende maximale boetes voor zodanige overtredingen of niet nakoming op te leggen.
- € 100 ingeval van onredelijke hinder, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992.
  - € 100 in geval van geluidshinder, als bedoeld in artikel 20 MR 1992
  - € 50 in geval van het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd, als bedoeld in artikel 12 lid 1 Mr 1992
  - €50 in geval van het aanbrengen van decoraties in de gemeenschappelijke ruimtes , als bedoeld in artikel 12 lid 2 MR 1992
  - €2.000 in geval van verbreden op-, aan- of onderbouw aan het appartementencomplex, als bedoeld in artikel 13 lid 2 MR 1992
  - €2.000 voor het aanbrengen van veranderingen in de gemeenschappelijke gedeelten en zaken , als bedoeld in artikel 9 lid 2 MR 1992
  - €3.500 in het geval van afwijkend gebruik van het privé-gedeelte ten opzichte van de in de akte van splitsing opgenomen bestemming, als bedoeld in artikel 17 lid 4 Mr 1992
  - €1000 voor het aanleggen van een open vuur/haardinstallatie, als bedoeld in artikel 17 lid 6 MR 1992
  - €500 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk ( planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in artikel 18 lid 3 MR 1992
  - €100 in geval van plaatsing van verboden planten of heesters in de tuin, als bedoeld in artikel 22 lid 4 MR 1992.
  - €1.000 ingeval van weigering tot afgifte van een ondertekende gebruikersverklaring, als bedoeld in artikel 24 lid 1 MR 1992.
  - €100 in het geval van ernstige verstoring van de Vergadering van Eigenaars, als bedoeld in artikel 17 lid 1 MR 1992.

De in dit artikel opgesomde boetes zullen slechts na het verzenden van tweemaal een schriftelijke waarschuwing aan de betrokkene kunnen worden opgelegd. Beroep ten aanzien van de oplegging van de boetes staat open bij de Vergadering van Eigenaars. (zie ook artikel 16 van dit reglement)

- 13.3. De vereniging stelt een reservefonds in voor te verwachten onderhoud, niet onder de gesloten onderhoudscontracten vallende reparaties en dergelijke. Op 1 januari 2018 is de wet Verbetering functioneren Vereniging van Eigenaars in werking getreden.. Volgens deze wet is een minimale jaarlijkse reservering voor het reservefonds verplicht. Dit moet op basis van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) of op basis van 0,5 % van de herbouwwaarde van het gebouw. De VVE heeft 3 jaar de tijd om aan deze verplichting om te reserveren te voldoen. Onze vereniging heeft voor de MJOP variant gekozen.
- 13.4. De eigenaars dienen aan het bestuur een machtiging te verstrekken voor automatische incasso van alle door hen aan de vereniging verschuldigde bedragen.

#### **Artikel 14. BESLUITEN VAN DE VERGADERING.**

- 14.1. Alle door de vergadering genomen of te nemen besluiten worden geacht deel uit te maken van en derhalve opgenomen te zijn in dit huishoudelijk reglement. In gevallen, waarin noch het algemeen reglement noch de statuten of dit huishoudelijk reglement voorziet, beslist de vergadering.
- 14.2. Besluiten met betrekking tot het aangaan van contracten die de looptijd Overschrijden van 3 jaar of een bedrag te boven gaan van € 5.000. Hebben de toestemming nodig van de Vergadering van Eigenaars

#### **Artikel 15. NIET VOORZIENE SITUATIES.**

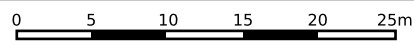
- 15.1. In gevallen, waarin noch het algemeen reglement noch de statuten of dit huishoudelijk reglement voorziet, beslist de vergadering.


#### **Artikel 16. MOGELIJKHEDEN TOT BEROEP.**

- 16.1. In alle gevallen, waarin het bestuur op grond van het algemeen reglement, de statuten of dit huishoudelijk reglement een beslissing neemt, kan een

eigenaar/gebruiker, die zich door deze beslissing gegriefd of benadeeld voelt, hiertegen in beroep gaan bij de vergadering.

- 16.2. Indien een eigenaar/gebruiker van dit recht gebruik wenst te maken, dient deze dit binnen één kalendermaand nadat de beslissing kenbaar werd gemaakt schriftelijk aan het bestuur mede te delen.
- 16.3. Het beroep zal op de eerstvolgende ledenvergadering worden behandeld.



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wageningen</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3639</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## COPIE

Mr. R. G. FIERST  
VAN  
WIJNANDSBERGEN  
NOTARIS  
WAGENINGEN

Heden, drie februari -----  
negentienhonderd vierennegentig, verscheen voor mij, Mr. Johannes  
Adrianus Gerardus Jansen, kandidaat-notaris, wonende te Driel, hierna  
genoemd: 'notaris', als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van Mr.  
Robert George Fierst van Wijnandsbergen, notaris ter standplaats de  
gemeente Wageningen: -----

de heer Robbie van Wijk, notarieel medewerker, wonende 6708 NL  
Wageningen, Mondriaanlaan 136, geboren te Wageningen op vijftwintig  
april negentienhonderd vijftenzestig, ongehuwd, -----  
ten deze handelende in zijn hoedanigheid van gevolmachtigd lasthebber  
van: -----

a. de heer Josephus Wilhelmus Hubertus Marie Frantzen, vennootschaps  
directeur, wonende 1077 WB Amsterdam, Diepenbroekstraat 36  
geboren te Swalmen op zestien augustus negentienhonderd drieën  
veertig, en -----

b. de heer Constant Erhard Carel de Reus, vennootschapsdirecteur  
wonende 3723 JE Bilthoven, Sweelincklaan 16 A, geboren te  
Rotterdam op vijftien maart negentienhonderd zevenenveertig, -----

die deze last- en volmacht verstrekten in hun hoedanigheid van  
bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk-  
heid: Wilma Vastgoed B.V. (hierna genoemd: 'De Wilma'), gevestigd te  
Weert, Kasteelsingel 10, postcode: 6001 EZ, postadres: postbus 491, 6000  
AL Weert, ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van  
Koophandel en Fabrieken voor Midden-Limburg te Roermond onder  
nummer 12255, -----

en als zodanig deze vennootschap krachtens harer statuten rechtsgeldig  
vertegenwoordigende; -----

blijkende van gemelde last- en volmachtverlening uit een aan deze akte  
vastgehechte onderhandse akte van volmacht. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----

-----  
CONSIDERANS: -----

- dat De Wilma eigenaresse is van een perceel (bouw)grond, gelegen  
nabij de Herenstraat (ten noord-oosten van de Kasteelse Gang) te  
Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I  
nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are  
zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfen-  
veertig centiare en drieenvijftig centiare, alzo in totaal groot negen  
are negenenveertig centiare; -----

- dat De Wilma gemeld perceel (bouw)grond als volgt in eigendom heeft verkregen: -----

- a. voor wat betreft het kadastrale perceel nummer 3483 (destijds deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Wageningen, sectie I nummers 3383 en 2747): -----  
 - deels (voor wat betreft oud nummer 3383) door de inschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op twee november negentienhonderd tweeënnegentig in deel 11614 nummer 23 van een afschrift van een akte van levering, bevattende kwitantie voor de betaling van de koopsom en afstand van ontbindingsrechten, op dertig oktober negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor notaris Mr. R. Fierst van Wijnandsbergen, voornoemd, en -----  
 - deels (voor wat betreft oud nummer 2747) door de inschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vier oktober negentienhonderd éénen negentig in deel 10932 nummer 33 van een afschrift van een akte van ruiling, bevattende kwitantie voor de betaling van de toegesproken afstand van de rechten tot ontbinding op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, zoals deze artikelen golden voor één januari negentienhonderd tweeënnegentig, op drie oktober negentienhonderd éénen negentig verleden voor notaris Mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen, voornoemd; -----
- b. voor wat betreft het kadastrale perceel nummer 3484 (destijds deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Wageningen, sectie I nummer 2493): -----  
 door de hiervoor gemelde inschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op twee november negentienhonderd tweeënnegentig in deel 11614 nummer 23 van een afschrift van een akte van levering, op dertig oktober negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor notaris Mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen, voornoemd; -----
- c. voor wat betreft het kadastrale perceel nummer 3487 (destijds deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Wageningen, sectie I nummer 2747): -----  
 door de hiervoor gemelde inschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vier oktober negentienhonderd éénen negentig in deel 10932 nummer 33 van een afschrift van een akte van ruiling, -----

op drie oktober negentienhonderd éénennegentig verleden voor notaris Mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen, voornoemd, en --  
 d. voor wat betreft het kadastrale perceel nummer 3488 (destijds deel uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Wageningen, sectie I nummers 2495 en 2747): -----  
 door de hiervoor gemelde inschrijving ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op vier oktober negentienhonderd éénennegentig in deel 109 nummer 33 van een afschrift van een akte van ruiling, op drie oktober negentienhonderd éénennegentig verleden voor notaris Mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen, voornoemd; -----

- dat De Wilma in het kader van het stadsvernieuwingsplan van gemeente Wageningen, genaamd: "Stadsvernieuwingsplan Herenstraeten omgeving", zoals vastgesteld door de Raad der gemeente Wageningen op zeventien september negentienhonderd negentien, onder meer zal zorgdragen voor de bouw van een appartementscomplex, bevattende: -----

- a. zes parkappartementsrechten (bouwnummers P1 tot en met P6);
- b. negentien kasteelappartementsrechten (bouwnummers K7 tot en met K25); -----
- c. één hofwoning/appartementsrecht (bouwnummer H26); -----
- d. zesentwintig bij gemelde park-, kasteel- en hofappartementsrechten behorende afzonderlijke bergingen in het souterrain, en
- e. zesentwintig afzonderlijke appartementsrechten, rechtgevendende op het gebruik van de autostallingsplaatsen in het souterrain; -----

- dat De Wilma bij deze wenst over te gaan: -----

- a. tot splitsing in appartementsrechten van genoemd registergoed zoals bedoeld in de artikelen 5:106, 5:107 en 5:109 van het Burgerlijk Wetboek; -----
- b. tot vaststelling van een reglement zoals bedoeld in de artikelen 5:111 sub d en 5:112 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, en --
- c. tot oprichting van een vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:112 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek; -----

- dat in verband met deze voorgenomen splitsing gemeld registergoed uitgelegd in een aan deze akte gehecht plan bestaande uit één blad en een en ander zoals bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op zesentwintig augustus negentienhonderd

- drieënnegentig en op welke tekening door genoemde Hypotheekbewaarder de verklaring is gesteld, dat voor het in de splitsing betrekken kadastrale perceel de complexaanduiding is 3506 A; - op de tekening zijn die gedeelten van gemeld registergoed, wel bestemd zijn om afzonderlijk geheel te worden gebruikt, aangegeven met arabische cijfers; -----
- dat gemeld registergoed derhalve dient te worden gesplitst in totaal tweeënvijftig appartementsrechten, welke kadastraal bekend zijn in gemeente Wageningen, sectie I nummers 3506 A 1 tot en met 3506 A 52; -----
  - dat De Wilma het hiervoor in de considerans gestelde in onderhavige akte wenst te effectueren. -----

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarde de comparant, handelen als gemeld, hierbij: -----

A. ----- SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN: -----  
 gemeld registergoed te splitsen in de navolgende tweeënvijftig appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de begane grond van het te stichten appartementencomplex (Parkappartementenrecht, bouwnummer P!), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van genoemd complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 1, uitmakende het éénhonderd veertig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteelse en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenviertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----

Terschuur 32

Torchpark 30

2. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier-kamer woning, deel uitmakende van de eerste verdieping van het te stichten appartementencomplex (Parkappartementsrecht, bouwnummer P2), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van genoemd complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 2, uitmakende het éénhonderd achtennegentig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park- en negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are viereenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
3. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier-kamer woning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het te stichten appartementencomplex (Parkappartementsrecht, bouwnummer P3), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van genoemd complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 3, uitmakende het éénhonderd zeventig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are viereenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----

Torchpark 6

Toerchpark #2.

4. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het sluitend gebruik van de vier-kamer woning, deel uitmakende de derde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Parkappartementsrecht, bouwnummer P4), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van genoemd complex, -----

plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 4, uitmakende het éénhonderd tweeëntigtig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park- en negentien kasteel- en een hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenveertig centiare; -----

5. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het sluitend gebruik van de vier-kamer woning, deel uitmakende de vierde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Parkappartementsrecht, bouwnummer P5), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van genoemd complex, -----

plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 5, uitmakende het éénhonderd drieënvijftig/duizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negen kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenveertig centiare; -----

Toerchpark 4

Torchpark 36.

6. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier-kamer woning, deel uitmakende van de vijfde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Parkappartementenrecht, bouwnummer P6), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van genoemd complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 6, uitmakende het éénhonderd zestig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenvierentig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
7. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning met terras en grasdak op de dakgarage, deel uitmakende van de begane grond van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementenrecht, bouwnummer K7), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van genoemd complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 7, uitmakende het éénhonderd twintig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenvierentig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----

Torchpark 34

Torchpark 12

8. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de eerste verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K8), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van het gemeld complex. ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 8, uitmakende het éénhonderd twintig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
9. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K9), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van het gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 9, uitmakende het éénhonderd éenenveertig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----

Torchpark 8

Torchpark 10

10. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het u  
sluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende v  
de derde verdieping van het te stichten appartementencompl  
(Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K10), alsmede e  
afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain v  
gemeld complex, -----  
plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd)  
Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie  
nummer 3506 A 10, uitmakende het éénhonderd vierentw  
tig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in  
gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal word  
gesticht een appartementencomplex, bevattende zes par  
negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk e  
berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallin  
plaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kaste  
Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wagen  
gen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot resp  
tiefelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeve  
centiare, vijfveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo  
totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
11. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het u  
sluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende v  
de vierde verdieping van het te stichten appartementencompl  
(Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K11), alsmede e  
afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain v  
gemeld complex, -----  
plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd)  
Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie  
nummer 3506 A 11, uitmakende het éénhonderd zestig/drieduize  
negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenscha  
bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht e  
appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel  
en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in h  
souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in h  
souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang  
Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageninge  
sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectieveli  
drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzevent  
centiare, vijfveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo  
totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----

Torchpark 40

*Torchpark 32*

12. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het sluitend gebruik van de drie-kamer woning met terras en gras op de dakgarage, deel uitmakende van de begane grond van het stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K12), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 12, uitmakende het éénhonderd twintig/duizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeente, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negen kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging op het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vienzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenveertig centiare; -----

13. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het sluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de eerste verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K13), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 13, uitmakende het éénhonderd twintig/duizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeente, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negen kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging op het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vienzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenveertig centiare; -----

*Torchpark 12*

Torchpark 14

14. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K14), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van het gemeld complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 14, uitmakende het éénhonderd éenenveertig/drie duizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenviertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
15. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de derde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K15), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van het gemeld complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 15, uitmakende het éénhonderd vierentwintig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenviertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----

Torchpark 16

Torchpark 42

16. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de vierde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K16), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van het gemeld complex, -----  
plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 16, uitmakende het éénhonderd negenenvijftig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenveertig centiare; -----

Torchpark 44

17. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de twee-kamer woning, deel uitmakende van de begane grond van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K17), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van het gemeld complex, -----  
plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 17, uitmakende het éénhonderd twintig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenveertig centiare; -----

Torchpark 24

18. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het sluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende de eerste verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K18), alsmede afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 18, uitmakende het éénhonderd twintig/duizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negen kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----

Torchpark 20

19. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het sluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende de tweede verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K19), alsmede afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 19, uitmakende het éénhonderd éénveertig/duizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negen kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----

Torchpadh 22

20. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de derde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K20), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van het gemeld complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 20, uitmakende het éénhonderd achttien/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenzeventig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenzeventig centiare; -----

21. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de vierde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K21), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van het gemeld complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 21, uitmakende het éénhonderd negenenvijftig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenzeventig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenzeventig centiare; -----

Torchpadh 48

*Techpak 46*

22. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de begane grond van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K22), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van het gemeld complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 22, uitmakende het éénhonderd vijftien/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeente, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging van het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
23. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de eerste verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K23), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van het gemeld complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 23, uitmakende het éénhonderd vijftien/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeente, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging van het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----

*Techpak 29*

Tachpauk 26

24. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het sluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende de tweede verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K24), alsmede afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain gemeld complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 24, uitmakende het éénhonderd zeventig/tig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park- en negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zeventenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenveertig centiare; -----

25. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het sluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende de derde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K25), alsmede afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain gemeld complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 25, uitmakende het éénhonderd vierenvijftig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negen kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zeventenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo totaal groot negen are negenveertig centiare; -----

Tachpauk 50

Bassein 40  
Torchpark.

26. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier-kamer woning, bestaande uit drie woonlagen met garage/berging en balkon op de eerste verdieping (Hofwoning/appartementsrecht, bouwnummer H 26), alsmede een afzonderlijke berging, welke berging deel uitmaakt van het souterrain van gemeld complex, -----  
plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 26, uitmakende het éénhonderd zevenentwintig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieenvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
27. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----  
plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 27, uitmakende het twaalf/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieenvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----

Torchpark 40

*Torchpark 36*

28. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 28, uitmakende het twaalf/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaand uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
29. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 29, uitmakende het twaalf/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
30. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----

- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 30, uitmakende het twaalf/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenveertig centiare; -----
31. het appartementenrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----
- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 31, uitmakende het twaalf/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenveertig centiare; -----
32. het appartementenrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----
- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3560 A 32, uitmakende het twaalf/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain,

- alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
33. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----  
plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 33, uitmakende het dertien/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementscomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
34. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----  
plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 34, uitmakende het dertien/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementscomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----

35. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 35, uitmakende het vijftien/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaand uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementscomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenveertig centiare; -----
36. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 36, uitmakende het vijftien/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaand uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementscomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenveertig centiare; -----
37. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----

- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 37, uitmakende het twaalf/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaand uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenveertig centiare; -----
38. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----
- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 38, uitmakende het twaalf/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenveertig centiare; -----
39. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----
- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 39, uitmakende het dertien/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain,

- alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
40. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 40, uitmakende het twaalf/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementscomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
41. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 41, uitmakende het vijftien/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementscomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----

42. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 42, uitmakende het twaalf/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementscomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenviertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenviertig centiare; -----
43. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 43, uitmakende het twaalf/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementscomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenviertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenviertig centiare; -----
44. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----

- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 44, uitmakende het twaalf/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaand uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartemen-tencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, than kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
45. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uit- sluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 45, uitmakende het twaalf/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaand uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartemen-tencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, than kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
46. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uit- sluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 46, uitmakende het twaalf/drieduizend negen- honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaand uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartemen-tencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en een hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain

- alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are viereenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
47. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 47, uitmakende het twaalf/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaand uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementscomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are viereenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
48. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 48, uitmakende het twaalf/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaand uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementscomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are viereenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----

49. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 49, uitmakende het twaalf/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vienzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
50. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 50, uitmakende het dertien/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vienzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare; -----
51. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----

plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 51, uitmakende het dertien/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaand uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementscomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are viereenzeventig centiare, vijfenvieftig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenveertig centiare; -----

52. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----

plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie nummer 3506 A 52, uitmakende het dertien/drieduizend negen honderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaand uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementscomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, thans kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are viereenzeventig centiare, vijfenvieftig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenveertig centiare; -----

B. ----- VASTSTELLING REGLEMENT: -----  
over te gaan tot de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, waarvoor alzo danig zal gelden: -----

1. het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten opgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap te 's-Gravenhage zoals vastgesteld bij akte verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, -----

- van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnheim op tien januari daarna in deel 11098 nummer 1, hierna genoemd 'het Algemeen Reglement', met dien verstande dat de in het Algemeen Reglement opgenomen annex niet van toepassing is op het Algemeen Reglement wordt, met inachtneming van de navolgende wijzigingen en aanvullingen, geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmede een geheel te vormen, en
2. het Bijzonder Reglement, bestaande uit de navolgende wijzigingen en aanvullingen op het Algemeen Reglement (alsmede de aanvullingen op het Algemeen Reglement zoals hierna onder 'OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS' vermeld), waarbij telkens wordt gerelateerd aan het desbetreffende artikel in het Algemeen Reglement: -----
- a. artikel 2 lid 1: -----  
 ieder van de eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor de breukdelen zoals hiervoor bij de omschrijving van de respectieve appartementsrechten is vermeld; -----
- b. artikel 4 lid 1: -----  
 toevoegen: het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met éénendertig december negentienhonderd vierennegentig; -----
- c. artikel 9 lid 1 letter a: -----  
 Na de woorden: 'van het gebouw zitten' toevoegen: en voorts door het hofappartementsrecht overbouwde doorgang/op- en afrit om te komen van de openbare weg en te gaan naar het souterrain en omgekeerd; -----
- d. artikel 15: -----  
 Na de woorden 'zaken en rechten' toevoegen: de vereniging mag geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan één jaar na de algemene oplevering van het appartementencomplex, behoudens in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel tenminste twee/derde van de appartementsrechten door De Wilma aan derden is overgedragen; -----

- e. artikel 17 lid 4: -----  
de afzonderlijke appartementsrechten hebben de navolgende  
bestemming: -----  
- de appartementsrechten met de kadastrale aanduiding  
gemeente Wageningen, sectie I nummers 3506 A 1 tot en met  
3506 A 26: woning, en -----  
- de appartementsrechten met de kadastrale aanduiding  
gemeente Wageningen, sectie I nummers 3506 A 27 tot en  
met 3506 A 52: autostallingsplaats; -----
- f. artikel 24 lid 1: -----  
toevoegen: 'met dien verstande dat wanneer de eigenaar van  
een appartementsrecht dat is bestemd tot autostallingsplaat  
(appartementsrechten met de kadastrale aanduiding gemeent  
Wageningen, sectie I nummer 3506 A 27 tot en met 3506 A 52  
zijn recht op dat appartementsrecht in gebruik wil geven  
anders dan aan een eigenaar/gebruiker/bewoner van een woon  
appartement, deze ingebruikgeving uitsluitend kan geschiede  
na goedkeuring hiertoe van de vergadering van eigenaars zoa  
bedoeld in artikel 33 van het onderhavige reglement. -----  
Vorenbedoelde goedkeuring van de vergadering van eigenaar  
tot ingebruikgeving van een autostallingsplaats is niet vereis  
indien de eigenaar zowel zijn woonappartement als het  
appartementsrecht dat is bestemd tot autostallingsplaats aa  
dezelfde perso(o)nen in gebruik geeft. -----
- g. artikel 28 lid 1 eerste zin: -----  
na het woord: 'vervreemd' toevoegen: ' met dien verstande da  
wanneer de eigenaar van een appartementsrecht dat is bestem  
tot autostallingsplaats (appartementsrechten met de kadastral  
aanduiding gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 2  
tot en met 3506 A 52) zijn recht op dat appartementsrech  
wenst te vervreemden anders dan aan een eigenaar/koper va  
een woonappartement, deze vervreemding uitsluitend ka  
geschieden na goedkeuring hiertoe van de vergadering va  
eigenaars zoals bedoeld in artikel 33 van het onderhavige  
reglement.' -----

h. artikel 28 lid 3: -----  
 voor de woorden: 'voor de extra voorschotbijdragen als bedoel  
 in artikel 38 zesde lid' dient gelezen te worden: 'voor de extr  
 voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid';

In de individuele koop-aannemingsovereenkomsten, gesloten/te sluite  
 met de respectieve kopers, zijn/zullen een aantal overgangsbepalir  
 gen (worden) opgenomen, welke woordelijk luiden als volgt: -----

"Overgangsbepalingen -----  
 "Artikel 8 -----

"a. dat de eventuele bepalingen in het reglement van splitsin  
 "ingevolge welke het in gebruik nemen van een privégedeelte  
 "afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering va  
 "eigenaars, niet van toepassing zijn op de eerste bewoners. -----

"b. dat de vergadering van eigenaars en het bestuur, voorzover aa  
 "hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeen  
 "schappelijke zaken is opgedragen, geen beslissingen kunnen nemen o  
 "vereenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zic  
 "uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemen  
 "oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde. -----

"c. dat bedoelde overeenkomsten wel mogen worden aangegaan in di  
 "gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor ee  
 "langere periode moeten gelden dan wel ten minste twee/derde van d  
 "appartementenrechten door de ondernemer aan derden is over  
 "gedragen." -----

C. ----- OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS: -----

op grond van artikel 30 van het Model Reglement, op te richten een  
 vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van  
 het Burgerlijk Wetboek. -----

De vereniging is genaamd: "**Vereniging van Eigenaars appartementen  
 gebouw Kasteelse Gang Wageningen**", gevestigd te Wageningen. --

Met betrekking tot bepalingen waaronder de oprichting van de  
 vereniging geschiedt wordt ten deze verwezen naar artikel 30 tot en  
 met 43 (L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de  
 vereniging van eigenaars) van het Algemeen Reglement, een en ander  
 echter met inachtneming van de navolgende aanvullingen op het  
 Algemeen Reglement: -----

1. artikel 34 lid 2: -----  
 het totaal aantal stemmen dat de eigenaars kunnen uitbrengen  
 bedraagt zesentwintig; -----  
 - de eigenaars van de appartementsrechten nummers 3506 A  
 tot en met 3506 A 26 hebben ieder een stem; -----  
 - de eigenaars van de appartementsrechten nummers 3506 A 27  
 tot en met 3506 A 52 hebben geen stemrecht. -----
2. artikel 37 lid 1: -----  
 na de woorden: 'der uitgebrachte stemmen' toevoegen: 'waaronder  
 het besluit tot goedkeuring tot vervreemding van een auto  
 stallingsplaats zoals bedoeld in artikel e van het Bijzondere  
 Reglement'. -----

----- BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN: -----

Ten aanzien van bestaande erfdiensbaarheden wordt ten deze verwezen  
 naar: -----

- A. voormelde akte van levering, verleden op dertig oktober negentien  
 honderd tweennegentig voor notaris Mr. R.G. Fierst van Wijnand  
 bergen, voornoemd, ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van  
 het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op twee november  
 daarna in deel 11614 nummer 23, in welke akte het navolgende  
 woordelijk voorkomt: -----

----- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN: -----

- "Koopster is bekend met het feit dat er ten behoeve van het  
 "verkochte een erfdiensbaarheid van achteruitgang bestaat via de  
 "plaatselijk gesitueerde weg, gelegen achter de woningen Herenstraat  
 "6 tot en met 12, om via de Kasteelse Gang te gaan naar de  
 "Herenstraat (en omgekeerd). -----  
 "Te dien aanzien wordt verwezen naar akten verleden voor notaris  
 "Poulie te Wageningen op zes juni negentienhonderd tweenvijftig  
 "ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de  
 "Openbare Registers te Arnhem op dertien juni daarna in deel 259  
 "nummers 140 en 141, van welke akten een copie aan deze akte is  
 "gehecht. -----  
 "Van vorenbedoelde erfdiensbaarheid is de letterlijke tekst  
 "voorzover deze in de eigendomsbewijzen of in een latere akte is  
 "vastgelegd, aan koopster ter hand gesteld.", en -----

B. een akte houdende economische eigendomsoverdracht, verleden op dertig oktober negentienhonderd tweeënegentig voor notaris M. R.G. Fierst van Wijnandsbergen, voornoemd, bij welke akte de kadastrale percelen gemeente Wageningen, sectie I nummers 2492 (Herenstraat 12) en 2492 (Herenstraat 10) en nummer 338 (Herenstraat 14) gedeeltelijk aan De Wilma in economische eigendom werden overgedragen, in welke akte het navolgende woordelijk voorkomt: -----

"Bestaande erfdiensbaarheden: -----

"Artikel 12. -----

"Koopster is bekend met de bestaande erfdiensbaarheid van weg om te komen van- en te gaan naar de Kasteelsegang. -----

"Van vorenbedoelde erfdiensbaarheid is de letterlijke tekst voorzover deze in de eigendomsbewijzen of in een latere akte vastgelegd, aan koopster ter hand gesteld; copieën van de desbetreffende akten zijn voorts aan deze akte gehecht." -----

----- SLOTBEPALINGEN: -----

Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld: -----

- dat De Wilma thans enig eigenaresse is van de hiervoor omschreven appartementsrechten; -----
- dat het hierbij gesplitste registergoed, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, niet met hypotheek en/of beslag is bezwaard; -----
- dat het De Wilma niet bekend is dat het hierbij gesplitst registergoed bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen danwel beperkte rechten, anders dan in de onderhavige akte omschreven; -----
- dat hij in zijn gemelde hoedanigheid toestemt in de inschrijving van deze akte of een afschrift of uittreksel daarvan in de daartoe bestemde openbare registers, en -----
- dat hij in zijn gemelde hoedanigheid voor de uitvoering van deze akte en alle gevolgen van dien woonplaats kiest ten kantore van de notaris-bewaarder dezer minuut. -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschene  
persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebbe  
kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stelle  
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant e  
mij, notaris, ondertekend, om

**AFSCHRIJF  
AKTE HOUDENDE RECTIFICATIE VAN DE  
AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTS-  
RECHTEN, (DE DATO 7 FEBRUARI 1994)**

in het kader van het stadsvernieuwingsplan  
van de gemeente Wageningen, genaamd:  
"Stadsvernieuwingsplan Herenstraat en  
omgeving";

akte d.d.: 14 november 1994.



RECTIFICATIE

Heden, veertien november-----  
 negentienhonderd viereennegentig, verschenen voor mij,  
 Mr. Robert George Fierst van Wijnandsbergen, notaris  
 ter standplaats de gemeente Wageningen: -----  
 de heer Mr. Servaes Peter Paul Maria Soons, kandidaat-  
 notaris, wonende 6717 LE Ede, Reehorsterweg 12,  
 geboren te Roermond op veertien februari  
 negentienhonderd zestig, zich legitimerende door  
 middel van een paspoort, nummer 594232C, gehuwd;-----  
 ten deze handelend in zijn hoedanigheid van  
 schriftelijk gevolmachtigde van:-----

1. a. de heer Johannis Leendert Slooter, particulier,  
 geboren te Strijen op acht april  
 negentienhonderd vijfendertig, (paspoortnummer  
 H 473968) -----  
 b. mevrouw Clazina Zwaantje Geerdsema,  
 particuliere, geboren te Barger-Compasuum  
 gemeente Emmen op tweeëntwintig juli  
 negentienhonderd zesendertig, (paspoortnummer H  
 473871);-----  
 in algehele gemeenschap van goederen in voor  
 beiden eerste echt gehuwde echtgenoten, beiden  
 wonende 6701 ED Wageningen, Torckpark 36;-----
2. a. de heer Ir Jan Jozef Maria Hubert Ketelaars,  
 landbouwkundig ingenieur, geboren te Roermond  
 op twintig juli negentienhonderd tweeënvijftig,  
 (paspoortnummer 860068 W) -----  
 b. mevrouw Josette Pauline Glerum, particuliere,  
 geboren te Soerabaya op zesentwintig april  
 negentienhonderd negenenveertig, (paspoort-----  
 nummer W 490518) -----  
 op huwelijksvoorwaarden gehuwde echtgenoten,  
 beiden wonende 6701 ED Wageningen, Torckpark 40;--
3. mevrouw Annie Wolters, particuliere, wonende 6701  
 ED Wageningen, Torckpark 48, geboren te Sint Odi-  
 lienberg op vier december negentienhonderd éénen-  
 veertig, (paspoortnummer: H255501) weduwe van de  
 heer Ir. P.J. Slabbers, thans ongehuwd;-----
4. a. de heer Jacobus Gerhardus Marie Huurman, rus-  
 tend huisarts, geboren te Deventer op vieren-  
 twintig november negentienhonderd drieëntwin-



- tig, en -----  
 b. mevrouw Elisabeth Gesina Maria Schulte, rustend huisarts, geboren te Coevorden op vijf april negentienhonderd drieëntwintig negentienhonderd drieëntwintig; -----  
 in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtgenoten, in voor beiden eerste echt, beiden wonende 6701 ED Wageningen, Torckpark 50;-----  
 5. mevrouw Cornelia Glerum-Waardenburg, particuliere, wonende 6701 ED Wageningen, Torckpark 38, geboren te 's-Gravenhage op elf september negentienhonderd éénentwintig (paspoortnummer W 041480), ongehuwd; -  
 6. de heer Jacques Franciscus Witjes, ondernemer, wonende 3911 BL Rhenen, Van Zwietenhof 27, geboren te Hoogland op negen juli negentienhonderd vierenzestig, (paspoortnummer: H 791503), ongehuwd;-----  
 7. a. de heer Dr. Ir. Chuan Wen, directeur, geboren te Shaanxi (China) op drieëntwintig april negentienhonderd zestig;-----  
 b. mevrouw Dr. Ir. Yan Hong Fu, wetenschappelijk onderzoeker, geboren te Jiangxi (China) op veertien oktober negentienhonderd drieënzestig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtgenoten, beiden wonende 6701 ED Wageningen, Torckpark 26;-----  
 8. a. de heer Theodorus Adelbert Boekhorst, procuratiehouder, wonende 3436 HH Nieuwegein, Kalmoesgaarde 9, geboren te Amsterdam op tweeëntwintig december negentienhonderd vijfenveertig; en -----  
 b. de heer Constant Erhard Carel de Reus, vennootschapsdirecteur, wonende 3723 JE Bilthoven, Sweelincklaan 16 A, geboren te Rotterdam op vijftien maart negentienhonderd zevenenveertig, die deze last- en volmacht verstreken in hun hoedanigheid van bestuurder en procuratiehouder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Wilma Vastgoed B.V. (hierna genoemd: "De Wilma"), gevestigd te Weert, Kasteelsingel 10, postcode: 6001 EZ, postadres: postbus 491, 6000 AL Weert, ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Midden-Limburg te Roermond onder



*f*

- nummer 12255, -----  
 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar  
 statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende; -----  
 9. de naamloze vennootschap **ABN AMRO Bank N.V.**,  
 gevestigd te Amsterdam Zuidoost aan de  
 Foppingadreef 22, te dezer zake kantoorhoudende te  
 Arnhem, 6811 AN, Gele Rijdersplein 15;-----  
 10. de naamloze vennootschap: **AMEV LEVENSVZERZEKERING**  
**N.V.** gevestigd te Utrecht aan de Archimedeslaan  
 10, correspondentieadres: Postbus 2072 3500 HB  
 Utrecht;-----

Van de volmacht op de comparant blijkt uit tien (10)  
 onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte  
 zullen worden gehecht.-----

Van deze volmachten is mij, notaris, genoegzaam  
 gebleken.-----

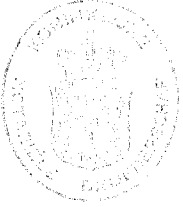
**PREAMBULE 1:**-----

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde het  
 volgende:-----

In de akte van splitsing in appartementsrechten dedato  
 zeven februari negentienhonderd vierennegentig-----  
 verleden voor een plaatsvervanger van mij, notaris,  
 werd in het kader van het stadvernieuwingsplan van de  
 gemeente Wageningen genaamd: "Stadvernieuwingsplan  
 Herenstraat en omgeving" zoals vastgesteld door de  
 Raad der gemeente Wageningen op zeventien september  
 negentienhonderd negentig een appartementencomplex  
 gesplitst in de volgende appartementsrechten:-----

- zes parkappartementsrechten (bouwnummers P1 tot en  
 met P6);-----
- negentien kasteelappartementsrechten (bouwnummers  
 K7 tot en met K25);-----
- één hofwoning/appartementsrecht (Bouwnummer H26);  
 en-----
- zesentwintig afzonderlijke appartementsrechten,  
 rechtgevend op het gebruik van een-----  
 autostallingplaats in het souterrain.-----

In verband met de voormelde splitsing werd het  
 appartementencomplex uitgelegd in een plan, één en  
 ander zoals bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het  
 Burgerlijk Wetboek, welke tekening werd goedgekeurd  
 door de heer Hypotheekbewaarder van de dienst KADOR te  
 Arnhem op zesentwintig augustus negentienhonderd  
 drieënnegentig, op welke tekening door genoemde



hypotheekbewaarder de verklaring werd gesteld, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel de complexaanduiding luidt 3506A, en welke tekening aan de splitsingsakte werd gehecht.-----

Naar thans is gebleken corresponderen de in de splitsingstekening genoemde appartementsrechten met de bouwnummers P2 tot en met P6 en K7 tot en met K25, niet met de in de splitsingsakte genoemde omschrijving van de betreffende appartementsrechten.-----

In het kader hiervan wensen partijen over te gaan tot rectificatie van vermelde splitsingsakte.-----

**RECTIFICATIE 1:**-----

Ter uitvoering van het bovenstaande verklaarde de comparant, handelend als vermeld, bij deze de omschrijving van de appartementsrechten met de bouwnummer P2 tot en met P6 en K7 tot en met K25, zodanig te rectificeren, dat de omschrijving thans komt te luiden als volgt:-----

1. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier-kamer woning, deel uitmakende van de eerste van het te stichten appartementencomplex (Parkappartementenrecht, bouwnummer P2), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----  
 plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 6, uitmakende het éénhonderdzestig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, -----  
 staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are



2. negenenveertig centiare;-----  
het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vier-kamer woning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het te stichten appartementencomplex (Parkappartementsrecht, bouwnummer P3), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 11, uitmakende het éénhonderdzestig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, ----- staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
3. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vier-kamer woning, deel uitmakende van de derde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Parkappartementsrecht, bouwnummer P4), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 16, uitmakende het éénhonderdnegeenvijftig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementsrecht(en) met elk



*f*

- een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, -----  
staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
4. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vier-kamer woning, deel uitmakende van de vierde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Parkappartementsrecht, bouwnummer P5), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----  
plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 21, uitmakende het éénhonderdnegenenvijftig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, -----  
staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
5. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de vier-kamer woning, deel uitmakende van de vijfde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Parkapparte-



*f*

mentsrecht, bouwnummer P6), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 25, uitmakende het éénhonderdvierenvijftig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartement(s) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, ----- staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zeventen-zeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----

6. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning met terras en grasdak op de dakgarage, deel uitmakende van de gegane grond van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartement(s)recht, bouwnummer K7), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 2, uitmakende het éénhonderdachtennegentig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartement(s) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, ----- staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wage-



- ningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
7. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de eerste verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K8), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 7, uitmakende het éénhonderdtwintig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, ----- staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
8. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K9), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente



- Wageningen, sectie I nummer 3506 A 12, uitmakende het éénhonderdtwintig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, -----  
staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare-----
9. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de derde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K10), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----  
plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 17, uitmakende het éénhonderdtwintig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, -----  
staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are



fms

10. negenenveertig centiare;-----  
het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de vierde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K11), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 22, uitmakende het éénhonderdvijftien/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, ----- staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
11. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning met terras en grasdak op de dakgarage, deel uitmakende van de begane grond van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K12), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 3, uitmakende het éénhonderdzeventig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartements-



f

- recht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, -----  
staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
12. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de eerste verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K13), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----  
plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 8, uitmakende het éénhonderdtwintig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, -----  
staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
13. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K14), alsmede een afzon-



- derlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog onge-  
nummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 13, uitmakende het éénhonderdtwintig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, ----- staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenvierentig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
14. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de derde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K15), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog onge-  
nummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 18, uitmakende het éénhonderdtwintig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, ----- staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en

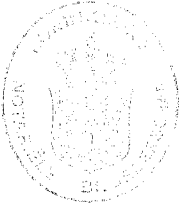


- 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
15. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de vierde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer 16), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 23, uitmakende het éénhonderdvijftien/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, ----- staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
16. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twee-kamer woning, deel uitmakende van de begane grond van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K17), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 4, uitmakende het éénhonderdtweëntwintig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de



*fm*

- gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, -----  
staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare -----
17. het appartementenrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de eerste verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementenrecht, bouwnummer K18), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----  
plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 9, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, -----  
staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare-----



18. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de tweede van het te stichten appartementscomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K19), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 14, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementscomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, ----- staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
19. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de derde verdieping van het te stichten appartementscomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K20), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 19, uitmakende het éénhonderdéénenveertig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementscomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementsrecht(en) met elk



*fr*

- een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, -----  
staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenveertig centiare;-----
20. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de vierde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K21), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, -----  
plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog onge-  
nummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 24, uitmakende het éénhonderdzevenendertig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, -----  
staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenveertig centiare;-----
21. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de begane grond van het te stichten appartementencomplex (Kasteelapparte-

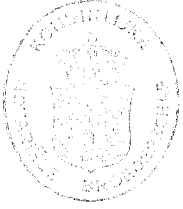
fuu



- mentsrecht, bouwnummer K22), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog onge-nummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 5, uitmakende het éénhonderddrieënvijftig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, ----- staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
22. het appartementenrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de eerste verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K23), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog onge-nummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 10, uitmakende het éénhonderdvierentwintig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, ----- staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wage-



- ningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
23. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de tweede verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K24), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog ongenummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 15, uitmakende het éénhonderdvierentwintig/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, ----- staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare;-----
24. het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamer woning, deel uitmakende van de derde verdieping van het te stichten appartementencomplex (Kasteelappartementsrecht, bouwnummer K25), alsmede een afzonderlijke berging, deel uitmakende van het souterrain van gemeld complex, ----- plaatselijk bekend Kasteelse Gang (thans nog onge-

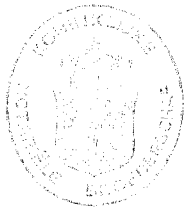


nummerd) te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506 A 20, uitmakende het éénhonderdachtien/drieduizend negenhonderd vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond waarop zal worden gesticht een appartementencomplex, bevattende zes park-, negentien kasteel-en één hofappartementenrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, -----  
staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare.-----

**PREAMBULE 2:**-----

Nadat de voormelde splitsing in appartementsrechten heeft plaatsgevonden hebben de volgende leveringen plaatsgevonden:-----

1. de levering door De Wilma aan de volmachtgevers sub 1 van:-----  
het appartementsrecht met het **bouwnummer P2** (parkappartement) bij akte dedato achttien juli negentienhonderd vierennegentig voor mij, notaris verleden, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst KADOR te Arnhem op negentien juli daarop volgend in deel 13045 nummer 29;-----
2. de levering door De Wilma aan de volmachtgever sub 2 van:-----  
het appartementsrecht met het **bouwnummer P3** (parkappartement) bij akte dedato vier juli negentienhonderd vierennegentig voor mij, notaris verleden, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst KADOR te Arnhem op vijf juli daarop volgend in deel 13033 nummer 31;-----
3. de levering door De Wilma aan de volmachtgeefster sub 3 van:-----  
het appartementsrecht met het **bouwnummer P5** (parkappartement) bij akte dedato negen februari



*f*

- negentienhonderd vierennegentig voor een plaatsvervanger van mij, notaris verleden, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst KADOR te Arnhem op tien februari daarop volgend in deel 12665 nummer 30;-----
4. de levering door De Wilma aan de volmachtgevers sub 4 van:-----  
het appartementsrecht met het bouwnummer P6 (parkappartement) bij akte dedato vijftien februari negentienhonderd vierennegentig voor een plaatsvervanger van mij, notaris verleden, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst KADOR te Arnhem op zestien februari daarop volgend in deel 12675 nummer 54;-----
5. de levering door De Wilma aan de volmachtgeefster sub 5 van:-----  
het appartementsrecht met het bouwnummer K9 (kasteelappartement) bij akte dedato vier juli negentienhonderd vierennegentig voor mij, notaris verleden, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst KADOR te Arnhem op vijf juli daarop volgend in deel 13033 nummer 35;-----
6. de levering door De Wilma aan de volmachtgever sub 6 van:-----  
het appartementsrecht met het bouwnummer K 20 (kasteelappartement) bij akte dedato dertien oktober negentienhonderd vierennegentig voor mij, notaris verleden, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst KADOR te Arnhem op veertien oktober daarop volgend in deel 13267 nummer 9;-----
7. de levering door De Wilma aan de volmachtgevers sub 7 van:-----  
het appartementsrecht met het bouwnummer K 21 (kasteelappartement) bij akte dedato negen februari negentienhonderd vierennegentig voor een plaatsvervanger van mij, notaris verleden, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst KADOR te Arnhem op tien februari daarop volgend in deel 12665 nummer 29;-----

In het kader hiervan wensen partijen wederom over te gaan tot rectificatie en wel van vermelde-----  
leveringsakten.-----

**RECTIFICATIE 2:**-----



*fnw*

Ter uitvoering van het bovenstaande verklaarde de comparant, handelend als vermeld, bij deze de omschrijving van de appartementsrechten met de bouwnummer P2, P3, P5, P6, K9, K20 en K21, zodanig te rectificeren, dat de omschrijving thans kom te luiden zoals hierboven onder nummers 1, 2, 4, 5, 8, 19 en 20 vermeld.-----

----- WOONPLAATSKEUZE -----

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

----- SLOTVERKLARING -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

----- WAARVAN -----

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

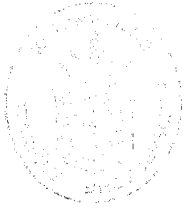
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om dertien uur- en drieënvijftig minuten.-----

(w.g.) S.P.P.M. Soons; R.G. Fierst van Wijnandsbergen.



VOOR AFSCHRIFT

*R.G. Fierst van Wijnandsbergen*



Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 16 november 1994 om 9.00 uur in het Register Hyp. 4, deel 13345 nummer 30.



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

DATUM  
16 januari 2020

ONDERWERP  
Levering

CONTACTGEGEVENS  
Klantcontactcenter

ONS KENMERK  
Ordernummer  
0024844674

UW KENMERK  
8049

BLAD  
1 van 1

BIJLAGEN  
-

J. Bakker Vastgoedbeheer B.V.  
Postbus 199  
6700 AD WAGENINGEN

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand ontvangt u:

Artikel	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Prijs per Eenheid	Bedrag in EUR
0001813	Kopie appartementstekening E-MAIL	1	ST	16,95	16,95
				Totaal	16,95

Deze levering vindt u, onder vermelding van bovenstaand ordernummer, terug op de eerstvolgende factuur van het Kadaster.

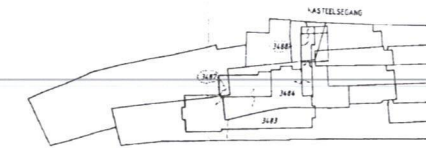
Is er sprake van een automatische incasso dan schrijven wij het verschuldigde tarief binnenkort van uw rekeningnummer af.

Als u nog vragen hebt over deze levering, kunt u contact opnemen met het Klantcontactcenter op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur, op telefoonnummer (088) 183 22 00. Onze medewerkers staan u graag te woord. Voor een snelle afhandeling adviseren wij u uw ordernummer bij de hand te houden.

Kadaster Klantcontactcenter

# APPARTEMENTSTEKENING BOUWPLAN HERENSTRAAT WAGENINGEN

SCHAAL 1 : 200



KADASTRALE SITUATIE  
SEM. WAGENINGEN Y nrs. 3483, 3484, 3487, 3488  
SCHAAL 1 : 1000

Voor de in de splitsing te betrekken  
percelen kadastraal bekend gemeente  
Wageningen, sectie I nummer 3483, 3484,  
3487 en 3488 is de complexaanduiding  
3508 A.  
Arnhem, 26 augustus 1993.  
De hypotheekbevrader,  
w.g. Mr. P. Schroeder.

Bewaring Arnhem Nr 26064  
Deze kaart behoort bij het afschrift  
in bewaring genomen in de titel nr  
64 De Hypotheekbevrader.  
*W. Louman*  
Mr. W. Louman

VOORGENOMEN SPLITSING IN 52  
APPARTEMENTSRECHTEN VAN  
DE KADASTRALE PERCELEN  
GEMEENTE WAGENINGEN SECTIE X I  
nrs. 3483, 3484, 3487, 3488

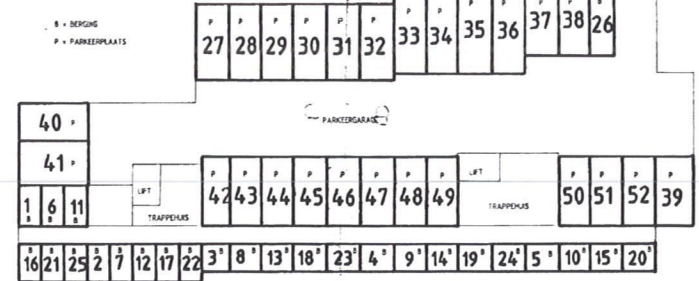
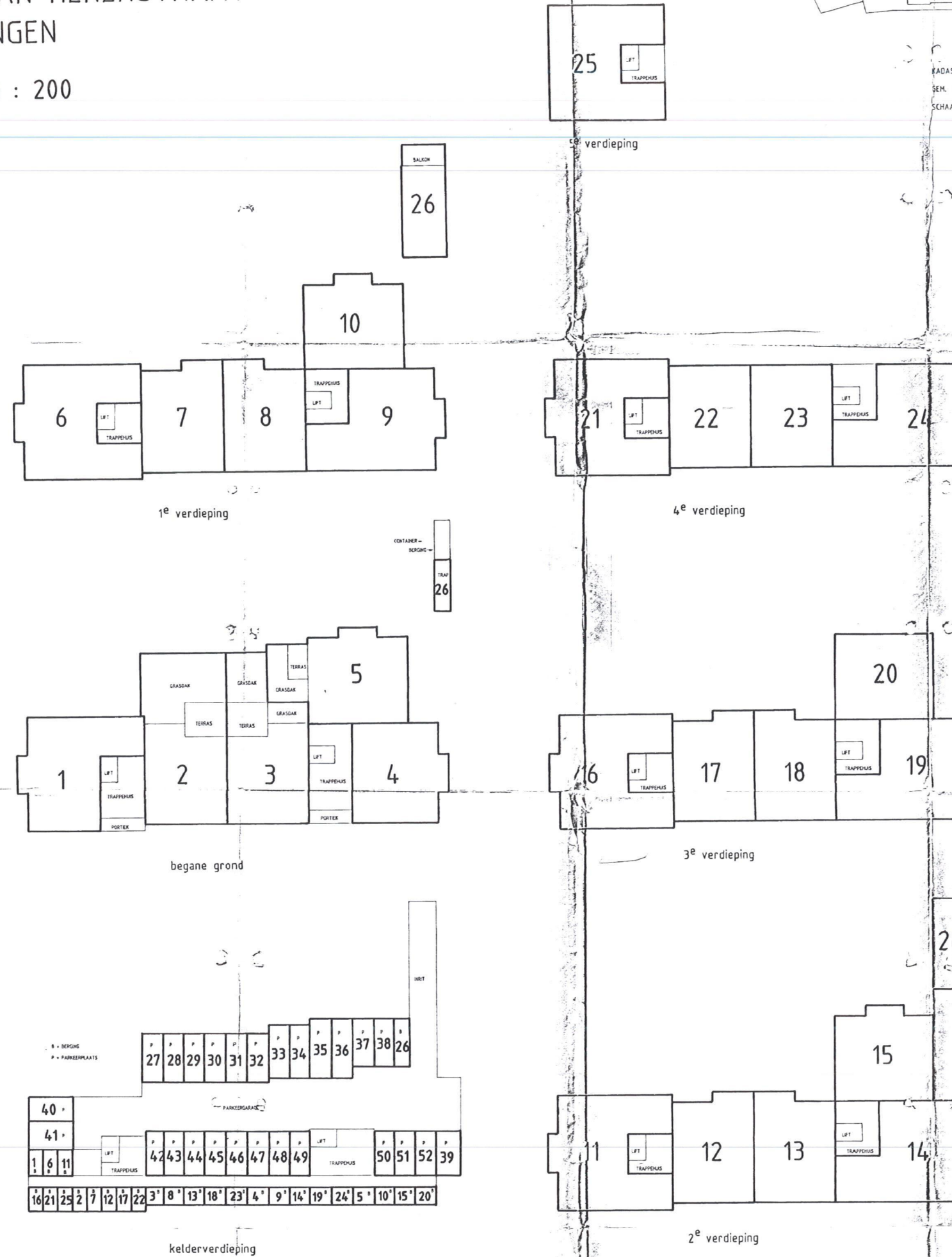
WAGENINGEN, 24 augustus 1993

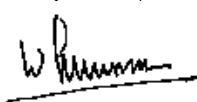

DE NOTARIS,  
(w.g.) R.O. Fierst van Wijnsdambezgen.

VOOR AFSCHRIFT



*[Handwritten signature]*



Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en c	
<p><b>Arnhem OZ4 30333/57</b>  <b>02-09-2003 09:00</b></p>			<p>met 4 vervolgbad(en) 6</p>
Aantekeningen:	<p><b>Hoek Meester D.G. / 6819/lc</b></p>  <p><b>4 volgbladen</b>      *20030902005553*</p>		<p><b>Kadaster</b></p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Hyp. 4</p>	<p>zaaknummer: 6819</p> <p><b>AKTE VAN LEVERING</b></p> <p style="text-align: right;">6819/IC Bijlagen: 2</p>		
	<p>Op één september tweeduizenddrie verschenen voor mij, Mr Derk _____  Gerhardus Hoek, notaris te Wageningen: _____</p> <p>1.</p> <p>hierna tezamen genoemd: verkoper; _____  van welke volmachtverleningen -waarvan mij, notaris, overigens -  genoegzaam is gebleken- blijkt uit een aan deze akte gehechte -  onderhandse akte van volmacht: _____</p> <p>2.</p>		

hierna tezamen genoemd: koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:  
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd zeventwintig februari tweeduizenddrie aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan de comparanten sub 2.a en 2.b, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper hebben gekocht en bij deze aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en de berging in het souterrain, plaatselijk bekend als Torckpark 14 te 6701 ED Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506-A-14, uitmakende het éénhonderd éénenveertig/drie duizend negenhonderd vijfde (141/3.905de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een appartementencomplex met ondergrond, bevattende zes park-, negentien kasteel- en één hofappartementsrecht(en) met elk een berging in het souterrain, alsmede zesentwintig autostallingsplaatsen in het souterrain, staande en gelegen aan de Kasteelse Gang te Wageningen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummers 3483, 3484, 3487 en 3488, groot respectievelijk drie are zevenenzeventig centiare, vier are vierenzeventig centiare, vijfenveertig centiare en drieënvijftig centiare, alzo in totaal groot negen are negenenveertig centiare,
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de autostallingsplaats, deel uitmakende van het souterrain van voormeld complex, plaatselijk bekend als Kasteelse Gang te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3506-A-50, uitmakende het dertien/drie duizend negenhonderd vijfde (13/3.905de) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap,

hierna tezamen ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis, berging en autostallingsplaats.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem in het register \_\_\_\_\_  
 Hypotheken 4 op drie juni tweeduizendtwee in deel 20403 nummer 17 —  
 van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de  
 betaling van de koopsom, op éénendertig mei tweeduizendtwee verleden  
 voor Mr Robert George Fierst van Wijnandsbergen, notaris te \_\_\_\_\_  
 Wageningen. \_\_\_\_\_

REGLEMENT VAN SPLITSING \_\_\_\_\_

De koper is gebonden aan het reglement van splitsing, vastgesteld bij —  
 akte van splitsing in appartementsrechten, op zeven februari \_\_\_\_\_  
 negentienhonderd vierennegentig voor notaris een plaatsvervanger van —  
 genoemde notaris Fierst van Wijnandsbergen te Wageningen verleden, —  
 ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de \_\_\_\_\_  
 Openbare Registers te Arnhem op acht februari daarna in deel 12662 —  
 nummer 44, en welke akte werd gerectificeerd bij akte de dato veertien —  
 november negentienhonderd vierennegentig voor genoemde notaris \_\_\_\_\_  
 Fierst van Wijnandsbergen te Wageningen verleden, van welke akte een  
 afschrift is ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst te Arnhem op —  
 zestien november daarna in deel 13345 nummer 30, in welke \_\_\_\_\_  
 eerstgenoemde akte van toepassing is verklaard het modelreglement —  
 van splitsing van de Koninklijke Notariële Broederschap der Notarissen —  
 in Nederland, zoals is vastgesteld bij akte verleden op twee januari \_\_\_\_\_  
 negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van notaris  
 Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van \_\_\_\_\_  
 genoemde Dienst te Arnhem op tien januari daarna in deel 11098 \_\_\_\_\_  
 nummer 1, met dien verstand dat de in het Algemeen Reglement \_\_\_\_\_  
 opgenomen annex niet van toepassing is. \_\_\_\_\_

De comparant sub 2 heeft van bedoelde akte van splitsing en van het —  
 reglement van splitsing kennisgenomen en verbindt zich, voor zoveel —  
 nodig, tot naleving van al het daarin gestelde. \_\_\_\_\_

LIDMAATSCHAP VERENIGING VAN EIGENAARS \_\_\_\_\_

De comparant sub 2 is ermee bekend dat hij als eigenaar van het \_\_\_\_\_  
 onderhavige appartementsrecht van rechtswege lid is van de vereniging:  
 "Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Kasteelse Gang \_\_\_\_\_  
 Wageningen", gevestigd te Wageningen. \_\_\_\_\_

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN \_\_\_\_\_

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende —  
 termijnen. \_\_\_\_\_

Van de onroerende-zaakbelasting wordt alleen het gedeelte verschuldigd  
 krachtens zakelijk recht tussen partijen verrekend. \_\_\_\_\_

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten —  
deze nog van belang, gesloten onder de volgende: \_\_\_\_\_

BEDINGEN \_\_\_\_\_

kosten en belastingen \_\_\_\_\_

Artikel 1 \_\_\_\_\_

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de \_\_\_\_\_  
overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van \_\_\_\_\_  
koper. \_\_\_\_\_

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting \_\_\_\_\_  
verschuldigd. \_\_\_\_\_

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat \_\_\_\_\_

Artikel 2 \_\_\_\_\_

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: \_\_\_\_\_
  - a. onvoorwaardelijk is; \_\_\_\_\_
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met —  
inschrijvingen daarvan; \_\_\_\_\_
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; \_\_\_\_\_
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens \_\_\_\_\_  
erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende —  
hierna zullen worden vermeld; \_\_\_\_\_
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit \_\_\_\_\_  
overeenkomst anders dan hierna vermeld. \_\_\_\_\_
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 ander gebruiksrecht. \_\_\_\_\_  
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar —  
na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het —  
tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben \_\_\_\_\_  
gebracht in de staat van het verkochte. \_\_\_\_\_
4. Het aandeel van de verkoper in reserve- en/of \_\_\_\_\_  
onderhoudsfondsen, eigendom van- of staande ten name van de  
vereniging van eigenaars van het gebouw waarvan het verkochte  
deel uitmaakt, is in de koop begrepen. \_\_\_\_\_

## Kadaster

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. Verkoper verbindt zich de aanslagen over het jaar tweeduizend drie, voorzover de aanslagen nog niet zijn opgelegd en/of voldaan, te voldoen,
- e. alle op het verkochte drukkende lasten, waaronder servicekosten en eventuele voorschotbijdragen in verband met groot onderhoud aan het gebouw waarvan de onderhavige appartementsrechten deel uitmaken, zijn tot op heden voldaan,
- f. indien de vereniging schulden en/of niet-inbare vordering heeft over voorafgaande jaren, verplicht verkoper zich deze te voldoen, voorzover betreft zijn aandeel in de onderhavige

- appartementenrechten, waarvoor koper kan worden aangesproken en vrijwaart koper te dezer zake, \_\_\_\_\_
- g. de vereniging van eigenaars heeft tot op heden geen andere — schulden dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met de daarbij behorende — grond en/of terzake van de exploitatie, verzekering en — administratie daarvan, \_\_\_\_\_
- h. voorzover verkoper bekend zijn er geen recente besluiten op de — vergadering van de vereniging van eigenaars genomen, waaruit — voor de eigenaren van de appartementenrechten een — aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële — verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien. \_\_\_\_\_
- Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer — nog gegarandeerd dat: \_\_\_\_\_
- i. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven — geen veranderingen betreffende het verkochte waren — voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren — uitgevoerd; \_\_\_\_\_
- j. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte wel een — (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel — aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was: \_\_\_\_\_
1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 — van de Monumentenwet; \_\_\_\_\_
  2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe — als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; \_\_\_\_\_
  3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of — dorpsgezicht; \_\_\_\_\_
- k. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was — opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 — danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de — Wet Voorkeursrecht Gemeenten; \_\_\_\_\_
- l. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het — gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet — Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag. \_\_\_\_\_
- Verkoper verklaart: \_\_\_\_\_  
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder i, j, k en l — gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. \_\_\_\_\_
- ondergrondse tanks \_\_\_\_\_
- Artikel 6 \_\_\_\_\_
- a. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte en/of gemeld — gebouw enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het — hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of —

## Kadaster

- b. zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het ———  
verkochte dan wel het nemen van andere maatregelen. ———
- b. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ———  
ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. —
- c. Aan verkoper is niet bekend of in het registergoed asbest is ———  
verwerkt. ———

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig  
zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen —  
dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te ———  
worden genomen. ———

Omtrent de verwijdering van de asbesthoudende materialen ———  
hebben partijen het volgende afgesproken: ———  
de kosten voor de verwijdering van eventueel asbesthoudende —  
materialen zullen voor rekening van de koper zijn. ———

In stand blijven onderliggende overeenkomst ———

Artikel 7 ———

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen —  
gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is  
overeengekomen betreffende de overdracht van het onderhavige ———  
registergoed, in het bijzonder alle bepalingen van genoemde ———  
koopovereenkomst de dato zeventwintig februari tweeduizend drie. ———

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN ———

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar: —

- A. een in voormelde splitsingakte nader omschreven leveringsakte,  
op dertig oktober negentienhonderd tweeënegentig voor ———  
genoemde notaris Fierst van Wijnandsbergen te Wageningen —  
verleden, ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst te ———  
Arnhem op twee november daarna in deel 11614 nummer 23, in —  
welke akte onder meer woordelijk staat vermeld: ———

" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN ———

Koopster is bekend met het feit dat er ten behoeve van —  
het verkochte een erfdienstbaarheid van achteruitgang —  
bestaat via de plaatselijk gesitueerde weg, gelegen achter  
de woningen Herenstraat 6 tot en met 12, om via de ———  
Kasteelse Gang te gaan naar de Herenstraat (en ———  
omgekeerd). Te dien aanzien wordt verwezen naar akten  
verleden voor notaris J. Poulie te Wageningen op zes juni  
negentienhonderd tweeënvijftig, ingeschreven ten kantore  
van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare —  
Registers te Arnhem op dertien juni daarne in deel 2593 —  
nummers 140 en 141, van welke akten een copie aan —  
deze akte is gehecht. ———

Van vorenbedoelde erfdiensbaarheid is de letterlijke —  
tekst, voorzover deze in de eigendomsbewijzen of in een  
latere akte is vastgelegd, aan koopster ter hand gesteld.",  
en —

- B. een akte houdende economische eigendomsoverdracht, op —  
dertig oktober negentienhonderd tweeënnegentig voor genoemde  
notaris Fierst van Wijnandsbergen te Wageningen verleden, bij —  
welke akte de kadastrale percelen gemeente Wageningen, sectie  
I nummer 2491 (Herenstraat 12) en 2492 (Herenstraat 10) geheel  
en perceel nummer 3383 (Herenstraat 14) gedeeltelijk —  
in economische eigendom aan de Wilma werden overgedragen, —  
in welke akte het navolgende woordelijk voorkomt: —

" Bestaande erfdiensbaarheden: —

Artikel 12. —

Koopster is bekend met de bestaande erfdiensbaarheid —  
van weg om te komen van- en te gaan naar de —  
Kasteelsegang. —

Van vorenbedoelde erfdiensbaarheid is de letterlijke —  
tekst, voorzover deze in de eigendomsbewijzen of in een  
latere akte is vastgelegd, aan koopster ter hand gesteld; —  
copieën van de desbetreffende akten zijn voorts aan deze  
akte gehecht." —

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE —  
OVEREENKOMSTEN —

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de —  
koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop —  
betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan  
zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende —  
voorwaarde beroepen. —

VOLMACHT AFSTANDDOENING HYPOTHEEK —

De comparanten, handelend als gemeld, geven hierbij onherroepelijk —  
volmacht aan alle medewerkers van het kantoor van mij, notaris, —  
speciaal om voor en namens hen het door de hypotheekhouder(s) —  
gedane aanbod tot afstanddoening van diens/hun beperkte recht op het —  
verkochte voor en namens partijen te aanvaarden, de te dier zake —  
vereiste akte(n) te doen opmaken, te tekenen en in de Openbare —  
Registers te doen inschrijven, woonplaats te kiezen en verder al datgene  
meer te doen, wat de gevolmachtigde(n) te dier zake nodig of gewenst —  
zal/zullen achten, een en ander met de macht van substitutie. —

HEFFING OVERDRACHTSBELASTING —

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

WOONPLAATSKEUZE

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

Waar in deze akte is vermeld "ongetrouwd"/"ongetrouwd en nimmer getrouwd geweest" is daaronder tevens begrepen "niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap" of "als zodanig geregistreerd geweest".

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om elf uur en zeventien minuten.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. D.G. Hoek

Ondergetekende, Mr Derk Gerhardus Hoek, notaris te Wageningen, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.) mr. D.G. Hoek

Ondergetekende, Mr Derk Gerhardus Hoek, notaris te Wageningen, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 02-09-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30333 nummer 57.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.