

Nr.286
5 oktober 1984



K 161295

In het jaar NEGENTIENHONDERD VIERENTACHTIG.
Op VIJF OKTOBER.

Voor mij, Notaris Jean-Louis VAN HOOREBEKE, met standplaats Gent.
Is verschenen :

De Heer Armandus Petrus VANHEULE, gepensioneerd smid, ongehuwd geboren te Drongen op zeven juli negentienhonderd en tien, wonende te Gent (Drongen) Roomanstraat, nummer 2.

De verschijner heeft mij, notaris, verzocht authentieke akte te verlenen van hetgeen volgt.

I. VERKAVELINGSAKTE.

1. De verschijner verklaart ter voldoening aan paragraaf zes van artikel 57 van de wet van twaalf april negentienhonderd tweeënzestig, gewijzigd door de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig, houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedebouw, dat hij eigenaar is van volgend onroerend goed:

Stad Gent (zevenentwintigste afdeling; Drongen eerste afdeling).

Een woonhuis met aanhorigheden, garage en aanpalende bouwgrond gelegen te Gent (voorheen Drongen) Roomanstraat, 2, de hoek vormend met de Baarleveldestraat, gekend op het kadaster sectie D nummers 912/B, 913/A en 915/C met een totale oppervlakte volgens kadaster van twintig aren zestig centiaren.

2. Bewijs van eigendom.

Vorenbeschreven onroerend goed behoort de verschijner in volle eigendom toe om het verkregen te hebben ingevolge de akte verdeling tussen hemzelf, zijn zuster Lucia Laura Victoria Vanheule, te Drongen en zijn broer, de Heer Valère Vanheule te Drongen, verleden voor notaris Joseph Gheeraert te Drongen op drieëntwintig juni negentienhonderd vierenvijftig, overgeschreven op eerste hypotheekkantoor te Gent op zesentwintig juli daarna, boek 1069, nummer 31.

3. Verkavelingsplan en vergunning.

Vervolgens overhandigt de verschijner mij, notaris, teneinde aan deze akte gevoegd te blijven en ermede geregistreerd en overgeschreven te worden, een verkavelingsvergunning met goedgekeurd verkavelingsplan van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent in datum van dertien september negentienhonderd vierentachtig.

De verschijner verklaart huidige verkaveling aangevraagd te hebben met het oog op de afzonderlijke verkoop van het hiernabeschreven en opgemeten lot twee en tevens eigenaar te blijven van zijn woonhuis met garage en aanhorigheden (lot een van de aangevraagde verkaveling), die geen andere bestemming krijgen.

Wat de stedebouwkundige voorschriften betreft, van toepassing op lot twee van de goedgekeurde verkaveling, verwijst de verschijner naar hetgeen vermeld staat op de hieraanghechte vergunning en plan.

II. VERKOOP.

De verschijner verklaart bij deze te verkopen, af te staan en over te dragen, onder vrijwaring als naar recht en voor vrij, zuiver en niet belast met enige schuld, inschrijving, voorrecht, hypotheek of bezwaren-de overschrijving.

Aan Mevrouw Nadine Celina MOUTON, zonder beroep, geboren te Sleidinge op vijf juli negentienhonderd zestig, weduwe van de Heer Martin Armand Henri Vanheule, wonende te Gent (Drongen) Roomanstraat, nummer 2.

Hier aanwezig en die verklaart in koop te aanvaarden het volgend onroerend goed :

Stad Gent - zevenentwintigste afdeling/Drongen - eerste afdeling

Een perceel bouwgrond gelegen te Gent (Drongen) aan de Baarleveldestraat, bekend ten kadaster sectie D, nummer 913/a en deel van nummer 912/b met een oppervlakte volgens meting van duizend vijftig vierkante meter (1.050 m²), zijnde het lot twee van de aldaar goedgekeurde verkaveling.

Opmetingsplan.

Dit perceel grond staat afgebeeld op een plan ervan opgemaakt door de Heer Landmeter Paul Van Hoorebeke te Drongen op vier oktober negentienhonderd vierentachtig; dit plan wordt aan deze akte gehecht "ne varietur" ondertekend door partijen en ondergetekende notaris.

Bewijs van eigendom.

De verkoper is eigenaar zoals hiervoor vermeld.

Voorwaarden van de verkoop.

1. Het hiervoren beschreven onroerend goed wordt verkocht in de staat waarin het zich op heden bevindt, zonder waarborg van juiste oppervlakte, al ware het verschil zelfs groter dan één twintigste, met al zijn gebeurlijke aktieve en passieve erfdiensbaarheden.

De koopster heeft geen aanspraak op vergoeding of prijsvermindering wegens verschil in maat of wegens het bestaan van zichtbare of niet zichtbare erfdiensbaarheden of verborgen gebreken en verzaakt uitdrukkelijk bij deze aan elke vordering tot koopverbreking uit dien hoofde.

2. De koopster treedt van heden af in alle rechten van eigendom en genot van de verkoper op het verkochte goed.

Zij zal er het vrij bezit en gebruik van bekomen te rekenen van heden.

3. De koopster zal gehouden zijn te betalen, te rekenen van heden, de grond- en gemeentelasten en alle andere zakelijke lasten die door de overheid op het verkochte goed worden geheven.

4. De koopster dient eveneens te betalen al de rechten, kosten en het ereloon, waartoe deze akte aanleiding zal geven.

Ruimtelijke ordening en stedenbouw.

1. Voor het oprichten van gebouwen op de bij deze verkochte grond, zal de koopster zich moeten onderwerpen aan de stedenbouwkundige voorschriften welke erop van toepassing zijn. Zij zal zich dienaangaande tevens moeten schikken naar de reglementen en besluiten van Staat, Provincie, Gemeente, Urbanisatiedienst en andere openbare besturen.

2. Het bij deze verkochte goed maakt deel uit van een verkaveling goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Gent op dertien september negentienhonderd vierentachtig onder nummer 890V, gunstig geadviseerd door de gemachtigde ambtenaar van Stedenbouw

met referentie GB/BM/44021-890V, de dato vier september negentienhonderd vierentachtig.

3. De verdelingsakte van de verkaveling is opgenomen in deel I van huidige akte en dit overeenkomstig artikel zevenenvijftig paragraaf zes van de wet van negenentwintig maart negentienhonderd tweeënzestig, gewijzigd door de wet van tweeëntwintig december negentienhonderd zeventig.

4. De koopster verklaart volledig kennis te hebben van de stede-
bouwkundige voorschriften vermeld in de verkavelingsvergunning en op het
verkavelingsplan aan huidige akte gehecht en verbindt er zich toe alle
voorwaarden en bedingen erin opgenomen strikt na te leven.

5. De ondergetekende notaris vestigt er de aandacht van de koopster
op dat geen bouwwerk, noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die
voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het bij deze
verkochte goed zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

Prijs en kwijting.

Partijen verklaren dat deze verkoop tussen hen gesloten en aanvaard
is mits de prijs van : negenhonderd vijftig duizend frank (950.000,-fr),
betaald voor het verlijden dezer waarover kwijting, eventueel dubbel
gebruik uitmakend met andere kwijtingen voor zelfde bedrag afgeleverd.

Ontslag van ambtshalve inschrijving.

Partijen verklaren de Heer Hypotheekbewaarder uitdrukkelijk bij
deze te ontslaan van enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de
overschrijving van een uitgifte van de tegenwoordige akte.

Fiskale verklaringen.

1. De ondergetekende notaris verklaart voorlezing gegeven te hebben
van het eerste lid van artikel 203 van het Wetboek van Registratierech-
ten, dat luidt als volgt : "Ingeval van bewimpeling aangaande prijs en
lasten of overeengekomen waarde, is elk der contracterende partijen een
boete verschuldigd gelijk aan het ontdoken recht. Dit recht is ondeel-
baar door alle partijen verschuldigd."

2. Na voorlezing gegeven te hebben van artikel 61 § 6 en artikel 73
van het Wetboek van de Belasting op de Toegevoegde Waarde, heb ik,
Notaris, aan de verkoper de vraag gesteld of hij al dan niet belasting-
plichtig is voor de toepassing van voormelde belasting in de zin van het
Ministerieel Besluit van zeventien oktober negentienhonderd tachtig en
onder meer of hij geen onroerend goed vervreemd heeft binnen de vijf
jaar voor heden met betaling van belasting op de toegevoegde waarde. Op
mijn vraag heeft de verkoper ~~ontkennend~~ geantwoord dat hij wel belasting-
v

3. Om vermindering te genieten van registratierechten door terug-
gave, als bepaald in artikel 57 van het wetboek der registratierechten,
verklaart de koopster :

a) dat de bij deze aangekochte eigendom tot bouwplaats van een
woning moet dienen, te betrekken door haar of haar afstammelingen,
gedurende ten minste drie jaar zonder onderbreking, te beginnen binnen
vijf jaar te rekenen van heden.

b) dat zij voor de geheelheid of in onverdeeldheid niet één of meer
onroerende goederen bezit, waarvan het kadastraal inkomen, voor de

lichtig is en ressor
teert onder het kan-
oor van Wetteren onder
nummer 583.683.939.
n dit verband werd
oor de ondergeteken-
e notaris het be-
licht opgemaakt in
itvoering van arti-
el 93ter van voor-
eld wetboek en bij
angetekende zending
verzonden naar het
loofd van het Ont-
vangkantoor te Wette-
ren, Gentsesteenweg, 93.
verzending goedge-
ceurd,

AK
M. D.
D
A

geheelheid of het onverdeeld deel, samen met dit van het thans verkregen onroerend goed, meer dan het krachtens artikel 53 vastgestelde maximum bedraagt ; afgezien van hetgeen zij uit de nalatenschap van haar bloedverwanten in de opgaande lijn heeft verkregen en waarvan het kadastraal inkomen vijf en twintig ten honderd van evenbedoeld maximum niet overschrijdt.

c) dat zij voor het geheel in volle of in blote eigendom geen onroerend goed bezit dat geheel of gedeeltelijk tot bewoning is bestemd en door haar of door één van haar anders dan uit de nalatenschap van haar bloedverwanten in de opgaande lijn werd verkregen.

Dientengevolge behoudt de koopster zich het recht voor om van hetgeen boven zes ten honderd als registratierecht wordt geheven, teruggave te vragen op overlegging van een na de vaststelling van het kadastraal inkomen afgeleverd uittreksel uit de kadastrale legger.

Identiteit.

De ondergetekende notaris bevestigt de juistheid van de identiteit van partijen op het zicht van de officiële stukken door de wet vereist.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Gent, in mijn kantoor.

En na gedane voorlezing aan partijen, hebben zij deze met mij, Notaris, genaamtekend.

Goedgekeurd de door-
haling van één woord
als nietig in tekst,

GEREGISTREERD OP HET KANTOOR GENT 2

twee bladen, twee renvoeien

Op 12 OKT. 1984

boek 119, blad 60, vak 19

Ontvangen:

De Ontvanger,

(118.750,-)

A. BOLLAERT

ontfng frank.

Provincie Oost Vlaanderen

Stad G E N T oud DRONGEN

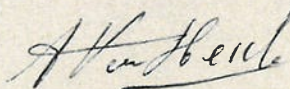
V E R K A V E L I N G S A A N V R A A G

Ligging : Baarleveldestraat Romanstraat, DRONGEN .
Buurtweg nummer 7 en 2 .

Kadastraal : 27e afdeling sectie D nrs 912b, 913a en 915c

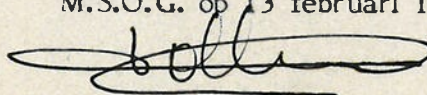
Eigendom : VAN HEULE Armandus Romanstraat 2 Drongen

Goedgekeurd door de eigenaar,



Dossiernr : H184

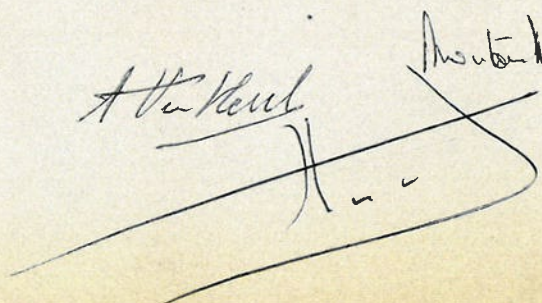
Opgemaakt door ondergetekende
M.S.O.G. op 13 februari 1984,



Paul Van Hoorebeke
Baarledorpstraat 83
9810 Gent ; tel 091825514

Voor de openbare besturen . Dossiernr :

Getekend "ne varietur" door partijen en de Notaris teneinde
gehecht te blijven aan een akte verleden voor Notaris J.L.
Van Hoorebeke te Gent op 5 oktober 1984.



Goedgekeurd onder de voorwaarden
van ons besluit van heden.

Gent, de

13 SEP. 1984

De Stadssecretaris-Adj.

Het College van Burgemeester
en Schepenen,

9109

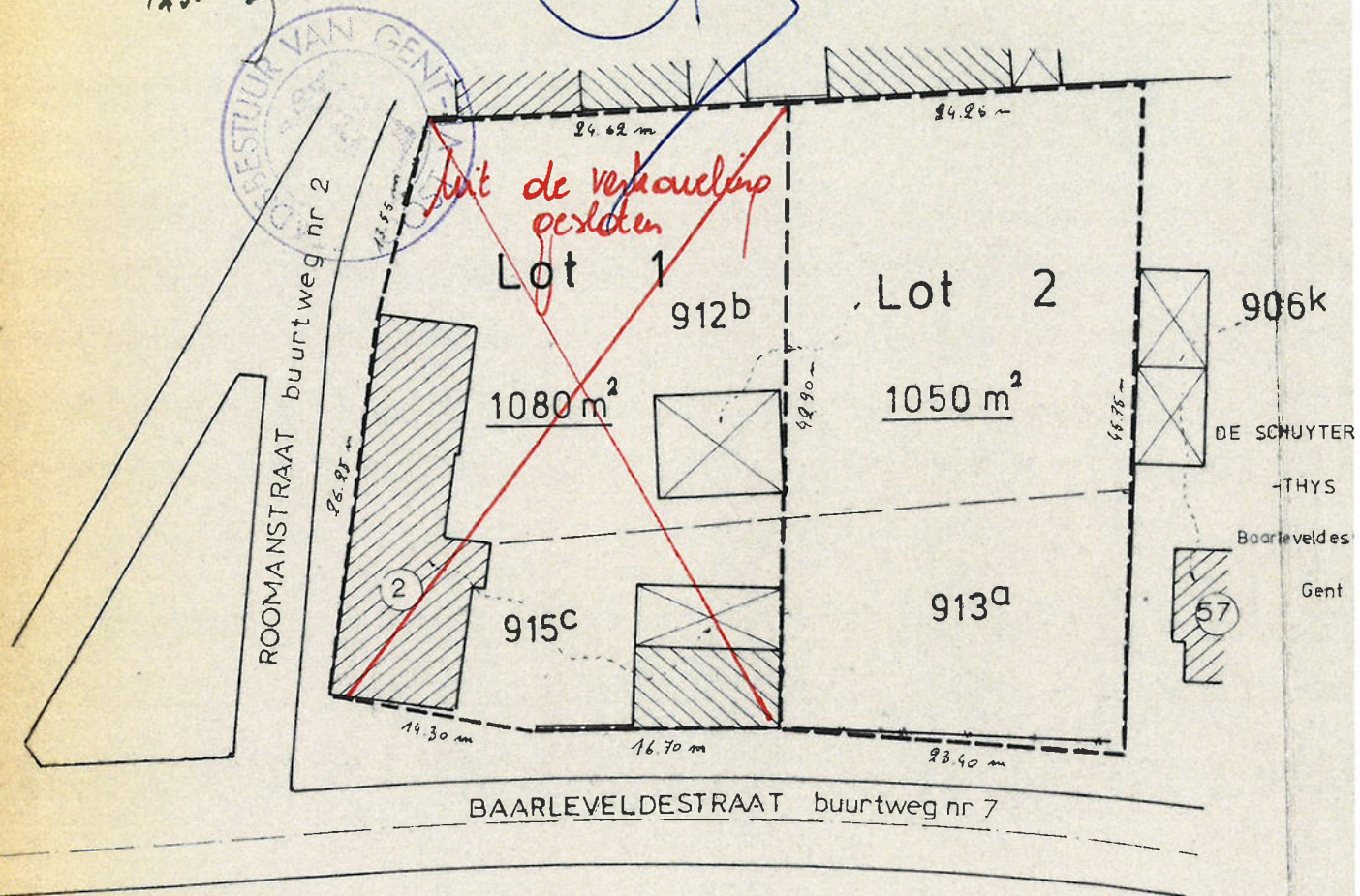
VOGELAERE-COCQUYT C.

Roomanstraat, 4, 6.

910f

OML.

AAN

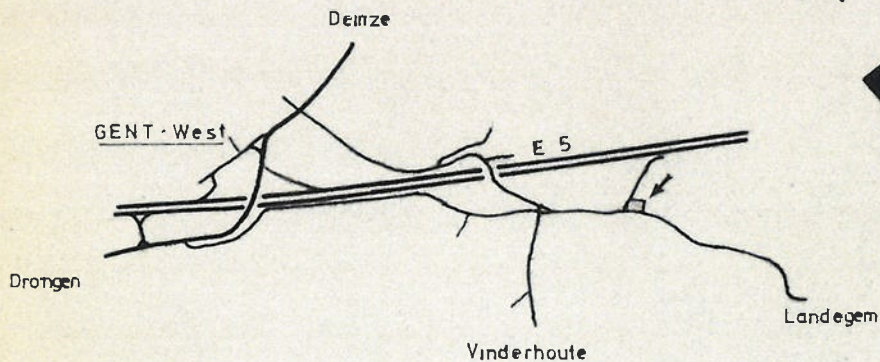


schaal 1/500



SITUATIE

N.



schaal 1/25 000

ELINGSONTWERP

OML. BEBOUWING
AANP. EIGENAARS

STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Lot 1 wordt uit de verkaveling gestoten

Inplanting der gebouwen:

~~- Lot 1 blijft in zijn huidige vorm tot de afbraak vd bestaande woning noodzakelijk wordt, bij het oprichten van een nieuwe woning op lot 1 zijn de hieronder vermelde voorschriften na te volgen.~~

~~- De voortuinstrook is min 8 m breed, ook ten opzichte van de Romanstraat; de bouwvrije zijstroken zijn 4 m breed.~~

~~- De max bebouwde oppervlakte is 12 x 18 m (12 m langs de Baarleveldestr, 18 m diepte).~~

Woningstype :

~~- De aanvraag is voor 1~~ *alleenstaande woningen.*

~~- De woningen hebben max 2 bouwlagen met eventueel een dakverdieping.~~ *heeft*

~~- De pas vd gelijkvloerse vertrekken is niet hoger dan 0.3 m boven het bestaand maaiveld, ten opzichte van die pas is de kroonlijsthoogte max 5.6 m.~~

~~- Lot 2 kan eventueel een garage oprichten tegen de bestaande garage op kad nr 906 k (eigendom Schuyter), waarvan het gabariet langs de grenslijn stipt moet gevolgd worden. Voor lot 1 komt de garage in de hoofdbouw. Er zijn geen bijge- bouwen toegelaten.~~

~~- het geheel is af te werken met een bedaking begrepen tussen 32° en 50°;~~

~~- ondergrondse garages zijn niet toegelaten;~~

~~- afsluitingen : - langs de straatzijde : versterkte levende hagen van max. 0,75m hoogte;~~

~~- tussen de percelen : betonnen paaltjes max. 1,50m hoog met of zonder voetplaat van max. 0,3m hoog en draad al dan niet verdubbeld met een levende haag van max. 1,80m hoog;~~

~~- in de zone voor koeren en hovingen is een tuinhuisje toegelaten van 6m2 in te planten op min. 2m van de perceelsgrens.~~

BAARLEVELDESTRAAT

schaal 1/2500

RELIEF: vlak, 10 m

GEREGISTREERD OP HET KANTOOR GENT 2

eln bladen, flln renvooien

Op 12 OKT. 1984

boek 6/22, blad 27, vak 20

Ontvangen: tweehonderdertigertwintig frank

De Ontvanger.

(225.-)

A. Bollaert
A. BOLLAERT



FOTO 1



FOTO 2

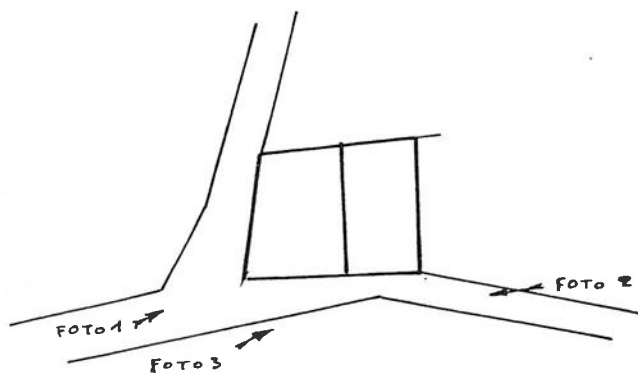


FOTO 3

STAD GENT

deelgemeente Drongen

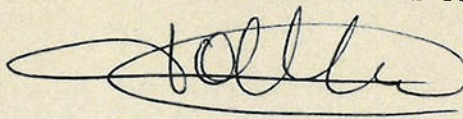
PROCES VERBAAL VAN OPMETING

Ondergetekende, Paul Van Hoorebeke, Meetkundige Schatter van Onroerende Goederen is op heden overgegaan tot het opmeten een stuk bouwgrond (Lot 2 van een goedgekeurde verkaveling) aan de Baarleveldestraat te Drongen, tussen huisnummer 2 aan de Roombaardstraat en huisnummer 57 aan de Baarleveldestraat .

Bovenvermelde eigendom (kadastraal bekend onder 27e afd. sie D deel nrs 912b en 913ab), heeft een oppervlakte van duizend en vijftig vierkante meter (1049,9 m²).

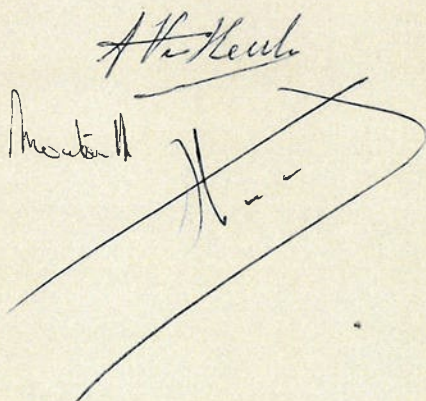
Alles volgens maten en aanduidingen van nevenstaand plan .

Gent 4 oktober 1984 de
M.S.O.G. stamn^r BUL 1886



Paul Van Hoorebeke
Baarledorpstraat 83
9810 Gent (Drongen)
Tel 091 82 55 14

Getekend "ne varietur" door partijen en de Notaris ten-
einde gehecht te blijven aan een akte verleden voor
Notaris J.L.Van Hoorebeke te Gent op 5 oktober 1984.



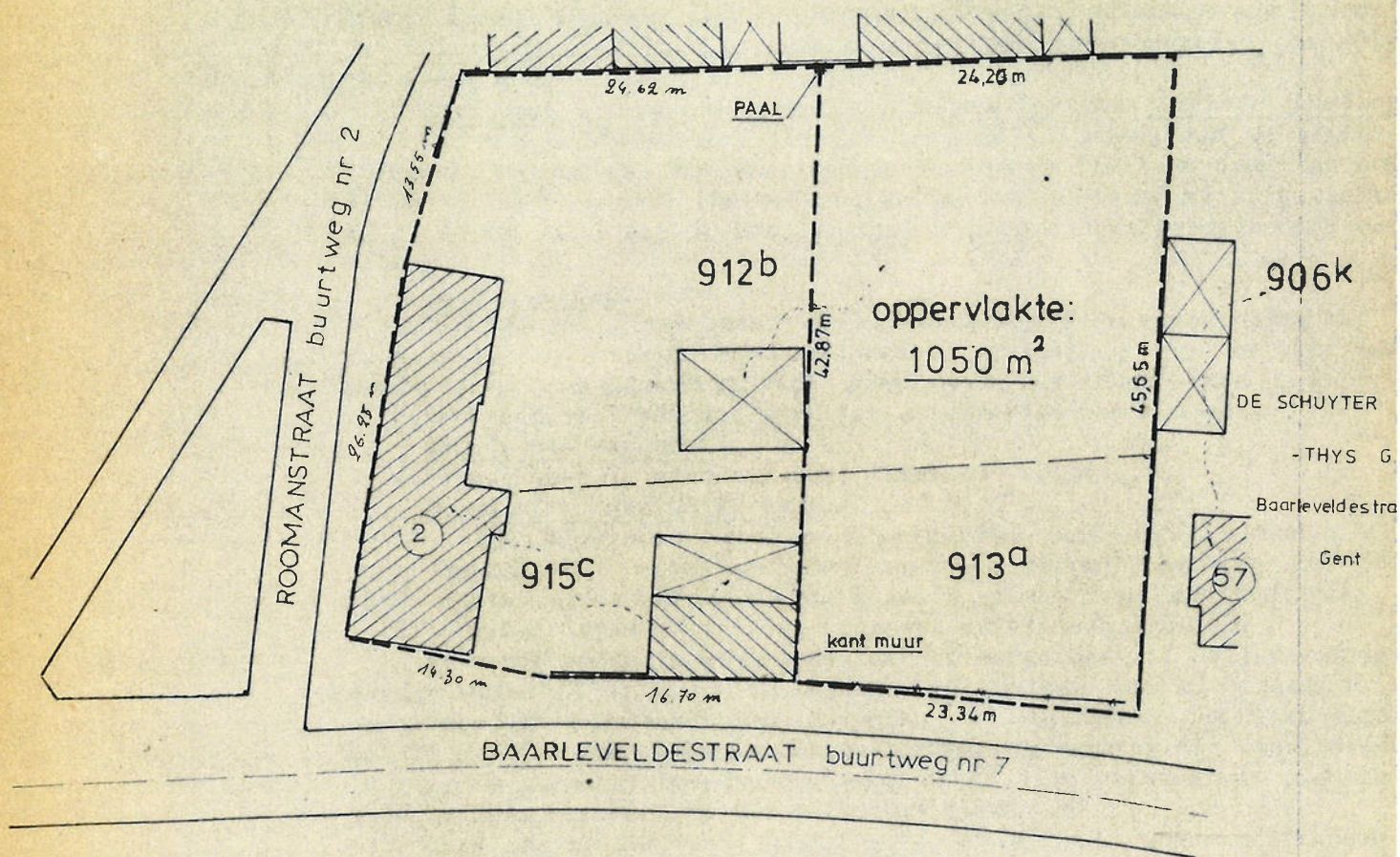
GENT 27e afd. sie.D deel nrs 912b en 913a

VOGELAERE-COCQUYT C.

9109

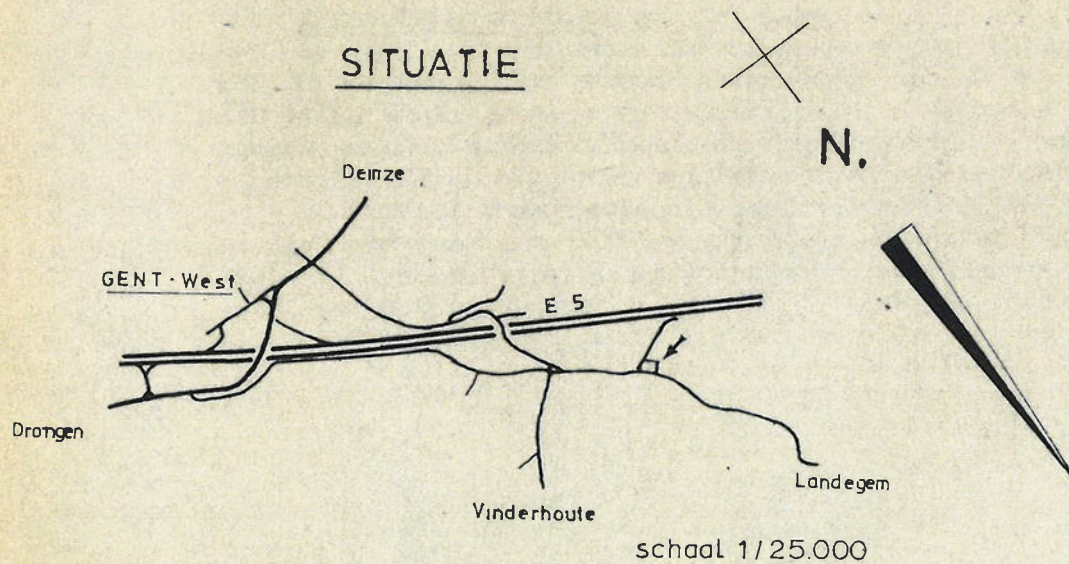
Roomanstraat, 4, G

910f



schaal 1/500

SITUATIE



GEREGISTREERD OP HET KANTOOR GENT 2

eln bladen, *eln* renvooien

Op 12 OKT. 1984

boek 6/22, blad 27, vak 20

Ontvangen: *medeontvanger* *Antw. v. 12 okt. 1984*
De Ontvanger.

(225-1)
R2.

A. Bollaert
A. BOLLAERT