Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	6848 C 27	108
Assen	[redacted]	09:00 Mr. ing. E. Kleefkens	met / zonder wijf.	vervolgblad(en)

Aantekeningen:

D: 10000120 S: 2600529108

Kadaster

V-705

- 1 -

Transport (levering na verkoop/koop) zaak 98D14098 --
Heden, de derde februari ----------
[redacted], verschenen voor mij, -------
Mr WILLY PETER SWART, notaris ter standplaats Meppel: -------
1. de heer Johan Willem Erdtsieck, notarisklerk, wonende ----
te 7942 AV Meppel, Tweeloo 2, geboren te Meppel op -------
negentien oktober negentienhonderd achtendertig ---------
(19-10-1938), gehuwd, ----------
(identiteitsbewijs: paspoort L334578); ----------
die verklaarde ten deze te handelen als: ----------
a. schriftelijk gevolmachtigde van: ----------

b. [redacted]

Hyp. 4

Aantekeningen:

2. [redacted]

hierna tezamen ook te noemen "de koper". ----------
De comparanten verklaarden het volgende: ----------
---------- LEVERING / REGISTERGOED ----------
De eigenaar heeft blijkens een met de vennootschap ----------
aangegane schriftelijke overeenkomst van verkoop en koop, ---
gedateerd [redacted], aan de ----
vennootschap verkocht, die bij voormelde overeenkomst van ---
de eigenaar heeft gekocht: een perceel grond gelegen te -----
Meppel aan de Gasgracht, kadastraal bekend gemeente ---------
Meppel, sectie B nummers 1583, groot vier are twintig -------
centiare (04.20 are) en 1584, groot vier are dertig ---------
centiare (04.30 are), derhalve totaal groot acht are --------
vijftig centiare (08.50 are). ----------
De vennootschap heeft blijkens een met de koper aangegane ---
schriftelijke koop-/aannemingsovereenkomst, gedateerd -------
[redacted] -------
[redacted], na te melden onroerende zaak, deel ----------
uitmakende van voormelde onroerende zaak, aan de koper ------
verkocht, die bij voormelde overeenkomst na te melden -------
onroerende zaak van de vennootschap heeft gekocht. ----------
Ingevolge het vorenstaande levert de eigenaar bij deze ------
rechtstreeks aan de koper in eigendom, die bij deze in ------
eigendom aanvaardt: ----------

Aantekeningen:

6848 le 27 | 109

eerste vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

een PERCEEL GROND gelegen te MEPPEL aan de GASGRACHT, ----
uitmakende een kennelijk op het terrein afgebakend -------
gedeelte ter grootte van ongeveer twee are ---------------
drieëntachtig centiare (2.83 are) van het kadastrale -----
perceel gemeente Meppel, sectie B nummer 1584, ----------
hierna ook te noemen: "het verkochte". ----------
---------- TEKENING ----------
Voormeld perceel bouwterrein is uitsluitend ter bepaling ----
van de situering ter plaatse als kavelnummer 4 aangegeven ---
op de aan deze akte te hechten en ter inschrijving ---------
bestemde tekening waarbij, ingeval van afwijking daarmede, --
de afbakening ter plaatse bindend is. ----------
---------- VOORAFGAANDE VERKRIJGING / VERERVING ----------
Het verkochte werd door wijlen de heer [redacted] ----------
[redacted], hierna ook te noemen "de erflater", in ---------
eigendom verkregen bij akte van transport, onder meer -------
inhoudende kwijting voor betaling van de koopsom en --------
afstanddoening van het recht om ontbinding van de ----------
overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde bij de ---
artikelen 1302 en 1303 (oud) van het Burgerlijk Wetboek, ----
op [redacted] voor ----------
Mr J.A. Krans, destijds notaris te Meppel, verleden en ------
overgeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het -------
Kadaster en de Openbare Registers te Assen op [redacted] ----------
[redacted] in deel 2082 nummer 62. -----
Bij akte van economische eigendomsoverdracht, onder meer ----
inhoudende kwijting voor betaling van de koopsom, op --------
[redacted] voor notaris -----
Mr F. Dohle te Meppel verleden werd de economische ----------
eigendom van het verkochte overgedragen aan de heer Thele ---
Gerrit Westerhuis voornoemd. ----------
Op [redacted] ----------
overleed de heer [redacted] voornoemd, die --------
geboren was te [redacted] op [redacted] ----------
[redacted] en die laatstelijk woonde te [redacted] --
[redacted] en die in algehele gemeenschap van --
goederen gehuwd was met mevrouw [redacted] ----------
[redacted] voornoemd. ----------
Uit voormeld huwelijk werden twee kinderen geboren, ---------
waarvan thans in leven de heer [redacted] ------
voornoemd, terwijl één kind voor de erflater is overleden, --
zonder achterlating van afstammelingen. ----------
Voormeld huwelijk werd ontbonden door het overlijden van ----
de erflater. ----------
De erflater heeft niet bij testament over zijn -------------
nalatenschap beschikt en heeft derhalve ingevolge de wet ----
als enige en algehele erfgenamen achtergelaten, zijn --------
echtgenote, [redacted] voornoemd ---
en zijn zoon, de heer [redacted] voornoemd, ----
ieder voor de helft. ----------

Aantekeningen:

In de juridische eigendom van voormelde onroerende zaak ----
zijn ingevolge het vorenstaande gerechtigd: mevrouw --------
[redacted] voornoemd voor drie/vierde -----
deel en de heer [redacted] voornoemd voor -----
één/vierde deel. ----------

---------- GEBRUIK ----------

Het verkochte is door de koper te gebruiken als grond ------
bouwterrein met het doel daarop een woning te stichten. ----
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte hebben de ----
eigenaar en de vennootschap medegedeeld, dat hun niet ------
bekend is dat dit gebruik op publiek- of ----------
privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. ----------

---------- KOOPPRIJS / KWIJTING ----------

De koopprijs van de bij deze in eigendom over te dragen ----
grond bedraagt ----------
✗ [redacted] ------
[redacted] welk bedrag door de ----
koper is voldaan door creditering van één of meer ----------
bankrekeningen ten name van Stichting Derdengelden, welke --
ter beschikking staan van mij, notaris. ----------
De vennootschap verleent de koper kwitantie voor de --------
betaling van de koopprijs. ----------
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn --------
gesloten onder de volgende ----------

---------- BEDINGEN ----------

---------- kosten en belastingen ----------

---------- Artikel 1 ----------

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

-- Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat ---

---------- Artikel 2 ----------

1. De eigenaar is verplicht aan de koper eigendom te -------
   leveren die: ----------
   a. onvoorwaardelijk is; ----------
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of ----
      met inschrijvingen daarvan; ----------
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; ----
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten; ----------
   e. niet belast is met bedingen uit overeenkomsten -------
      waaraan een boete- en/of kettingbeding is gekoppeld, -
      of met andere lasten en beperkingen uit ----------
      overeenkomst. ----------
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte ----
   en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of -----
   niet volledig is, ontleent geen der partijen daaraan ----
   rechten. ----------
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, ----

waarin het zich heden bevindt, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of enig ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van de eigenaar, 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.

-- tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
2. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede en zijn de lasten voor zijn rekening.
3. Vanaf heden draagt de koper het risico van het verkochte, met uitzondering van het risico van verontreiniging dat tot de sanering van het verkochte door de vennootschap wordt gedragen.

--------- 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 de eigenaar deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven of zullen op diens verzoek alsnog aan hem worden afgegeven.
Alle aanspraken die de eigenaar ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan mee over op de koper.
Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is de eigenaar verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht daarvan mee te werken. De eigenaar is tevens verplicht, garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan, aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze zonodig ten name van de koper te doen stellen.

---------- garanties van eigenaar

Artikel 5

De eigenaar garandeert het volgende:

a. De eigenaar is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
b. Het verkochte is geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.
c. Het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan.
d. Het verkochte is niet ter onteigening aangewezen.
e. Voor de eigenaar bestaan ten opzichte van derden geen

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht. ----------

f. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan danwel alsnog door de eigenaar zullen worden voldaan. ----

De eigenaar heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst nog gegarandeerd, casu quo garandeert bij deze alsnog per dat tijdstip, dat: ----------

g. 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. ----------

h. Aan hem per dat tijdstip bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming genomen zijn door het daartoe bevoegd gezag, zijnde een beschikking van de provincie Drenthe, genomen bij besluit van achttien maart negentienhonderdzevenennegentig, strekkende tot aanmerking van de locatie als een geval van ernstige verontreiniging in de zin van artikel 29, eerste lid, van de Wet Bodembescherming. ----------

i. Aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte danwel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was: ----------

   1. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; ----------
   2. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht. ----------

j. Het verkochte heeft rechtmatig en onbeperkt uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt. ----------

De vennootschap verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g. tot en met j. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. ----------

---------- <u>bodemtoestand/ondergrondse tanks</u> ----------

---------- <u>Artikel 6</u> ----------

1. De onderhavige grond bevat een verontreiniging, in verband waarmee de provincie Drenthe een besluit heeft genomen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming, de grond aan te merken als een geval van ernstige verontreiniging in de zin van artikel 29, eerste lid, van de Wet Bodembescherming, aangetekend ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op vijfentwintig maart negentienhonderdzevenennegentig. ----------
   De vennootschap zal zorgdragen voor sanering van de grond overeenkomstig het door de provincie Drenthe, bij

voormeld besluit goedgekeurde saneringsplan. ----------
Tot zekerheid voor de nakoming van voormelde ----------
saneringsverplichting door de vennootschap, heeft de -----
vennootschap als waarborgsom een bedrag ter grootte van --
de kosten (inclusief omzetbelasting) van voormelde -------
sanering, bij de notaris in depot gestort, welk bedrag ---
gedurende de gehele saneringsperiode op een ----------
depotrekening van de notaris zal blijven staan en zal ----
worden vrijgegeven nadat is vast komen te staan dat de ---
grond in zijn geheel gesaneerd is, een en ander ter ------
beoordeling van en na een schriftelijke verklaring -------
daaromtrent van het grondsaneringsbedrijf. ----------
2. Voorzover aan vennootschap bekend zijn in het verkochte --
geen ondergrondse tanks voor het opslaan van ----------
(vloei)stoffen aanwezig. ----------
---------- afstand rechten op ontbinding ----------
---------- Artikel 7 ----------
Partijen doen over en weer afstand - en nemen die afstand ---
over en weer van elkaar aan - van hun rechten om ----------
ontbinding te vorderen van de koopovereenkomst, of deze -----
levering, of ongedaanmaking van de verrichte prestaties, ----
in geval van toerekenbare tekortkoming door de ----------
tegenpartij, alles onverminderd alle overige rechten om -----
nakoming en/of schadevergoeding te vorderen. ----------
Alle ontbindende voorwaarden die (mochten) zijn ----------
overeengekomen in of bij de koopovereenkomst of in nadere ---
overeenkomsten die op de koop mede betrekking hebben, zijn --
thans uitgewerkt. Geen van de partijen kan zich terzake -----
van deze koop en levering nog op een ontbindende ----------
voorwaarde beroepen. ----------
Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft ---
tussen partijen gelden, hetgeen vóór het passeren van deze --
akte overigens tussen hen is overeengekomen. ----------
---------- BIJZONDERE BEPALINGEN ----------
Met betrekking tot bijzondere bepalingen ten aanzien van ----
het verkochte wordt verwezen naar voormelde akte van -------
voorafgaande verkrijging, in welke akte onder andere het ----
volgende staat vermeld: ----------
Uit voormelde onderhandse akte van ruiling, waarbij door ---
de Gemeente Meppel aan de comparant [redacted] werd --
afgestaan een strook grond, ter grootte van ongeveer acht --
en twintig zestien/honderdste centiaren, deel uitmakende ---
van het perceel, toen kadastraal bekend gemeente Meppel ----
sectie B nummer 762, wordt bij deze overgenomen het --------
navolgende: ----------
[redacted] zorgt voor zoveel nodig op eigen kosten voor ---
de nodige afscheiding van de nieuw verworven eigendom en --
voor het onderhoud dier afscheiding. ----------
De Gemeente zorgt voor terugplaatsing van de afrastering --
van de eigendom van de mede-ondergetekende [redacted] -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

aan de zijde van de openbare weg tot op de nieuwe ---------
grensscheiding van het in artikel 2 genoemde perceel. -----
Het onderhoud dezer afscheiding blijft voor rekening van --
[redacted] ----------
[redacted] verklaart dat hij, zodra te beoordelen door ----
de gemeente Meppel een aanvang zal zijn gemaakt met -------
bebouwing van de thans aan hem in eigendom behorende ------
grond (sectie B 852) grenzende aan de zogenaamde ----------
Verlengde Gasgracht ten noorden van de Hoogeveensevaart, --
ten kantore van de gemeente-ontvanger, alhier, als --------
bijdrage in de kosten van verharding met klinkers en ------
cementtegels van genoemde weg, zal storten een bedrag -----
van Een en twintig gulden vijftig cent per strekkende -----
meter breedte over het tegen zijn bovenvermeld eigendom ---
gelegen weggedeelte langs de hekrooilijn. Hij verbindt ----
zich voorts bij overgang van de eigendom van het aan hem --
behorende perceel sectie B 852 en hetgeen daaraan door ----
deze ruiling mocht worden toegevoegd, in de akte van ------
eigendomsovergang te doen opnemen de bepaling dat iedere --
nieuwe eigenaar na hem gehouden is tot naleving van de ----
in deze verklaring bedoelde verplichtingen voor zover -----
zulks op het tijdstip van overgang nog niet is gevorderd --
is geworden.". ----------
De comparant [redacted] verklaarde zich bij ------
deze te verbinden de uit de aangehaalde bepalingen voor ----
de verkoper [redacted] voortvloeiende ----------
verplichtingen thans voor zijn rekening te nemen en zich ---
voorts te verbinden bij overdracht zijnerzijds van het -----
bij deze akte door hem gekochte perceel, kadastraal --------
bekend gemeente Meppel sectie B nummer 1584, of van enig ---
gedeelte daarvan, zo dit gedeelte mocht zijn ontstaan uit --
de voormelde voormalige kadastrale percelen sectie B -------
nummers 762 en 852, de hiervoor aangehaalde bepalingen -----
voor zoveel nodig in de akte van overdracht te zullen ------
opnemen en deze bepalingen alsdan tevens aan de nieuwe -----
verkrijger te zullen opleggen, zulks met inbegrip van de ---
onderhavige bepaling." ----------
Blijkens een aan deze akte te hechten kopie brief met -------
bijlage van de gemeente Meppel van [redacted] ----------
[redacted], doet de gemeente Meppel -----
afstand van voormeld kettingbeding, welke afstanddoening ----
de verkoper bij deze verklaart de aanvaarden, zodat --------
voormeld kettingbeding thans niet meer van toepassing is. ---
---------- ERFDIENSTBAARHEDEN ----------
De comparanten sub 1 en 2 verklaarden bij deze in verband ---
met bebouwing van de bouwkavels 3 en 4, welke bouwkavels ----
op de hiervoor vermelde situatie-tekening zijn aangegeven ---
en deel uitmaken van voormeld kadastraal perceel, over en ---
weer, ten nutte en ten laste van de aan elkaar grenzende ----
bouwkavels te vestigen de volgende erfdienstbaarheden, ------

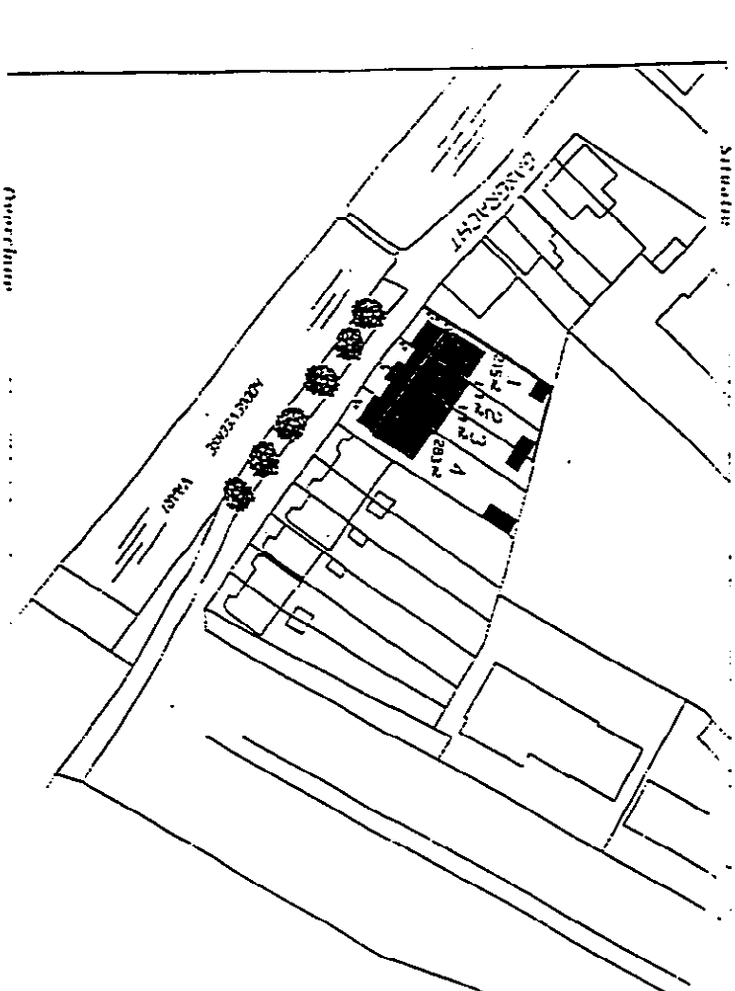
Aantekeningen:

6849 a 27 112

vierde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



Aantekeningen:

voor zover dat niet reeds bij een eerdere akte is ----------
geschied, te weten: ----------
a. de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de ----------
bevoegdheid om aan en in de op het heersend erf te -------
bouwen opstallen, balkons, ramen en lichten te hebben ----
op kortere afstand van het dienend erf, dan in de wet ----
is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet -----
genoemde beperkingen geldt; ----------
b. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het --------
verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de --------
voortuin, eventueel zijtuin, voor zover grenzende aan ----
de openbare straat, anders te gebruiken dan als ----------
siertuin en hierin zodanige beplanting te hebben dat -----
hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van ---
de volgens het huidige bouwplan op het heersend erf te ---
bouwen woning wordt belemmerd; ----------
c. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de ---------
verplichting voor de eigenaar van het dienend erf, te ----
dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan ---
eventueel een op een naastgelegen perceel te bouwen ------
woning of de daarbij behorende garage, casu quo schuur, --
gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo --------
hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de ----
funderingen of de bij deze woning behorende leidingen, ---
gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht; ----------
d. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en --------
regendrop, overeenkomstig de aan te brengen goten, -------
leidingen en putten, mede inhoudende de verplichting -----
van het dienend erf het overlopende water van de daken ---
van de op het heersend erf gebouwde opstallen te ---------
ontvangen. ----------
Het onderhoud van de in de voorgaande zinnen bedoelde -------
leidingen en putten, voor zover gemeenschappelijk in --------
gebruik, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren ---
van de erven, die daarvan gebruik maken. ----------
---------- WOONPLAATSKEUZE ----------
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor ---
fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van --
de notaris, bewaarder van deze minuutakte. ----------
De comparanten, van wie de identiteit door mij, notaris, ----
is vastgesteld, zijn mij, notaris, bekend. ----------
Waarvan akte in minuut opgemaakt, is verleden te Meppel op --
de datum in het hoofd van deze akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ------
comparanten, hebben zij verklaard van die inhoud te hebben --
kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen ------
prijs te stellen. Vervolgens is deze akte, na beperkte ------
voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ----------
ondertekend. Het tijdstip, onmiddellijk voorafgaand aan de --
ondertekening van deze akte door mij, notaris, was: ---------
zestien uur negentien minuten. ----------
(getekend) [redacted] ----
W.P. Swart. ----------
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT -

(getekend): W.P. Swart.

Aantekeningen:

6845 27 113

vijfde vervolgblad

Kadaster

Ondergetekende,
Mr WILLY PETER SWART, notaris ter standplaats Meppel,
verklaart dat het onroerend goed, 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

(getekend): W.P. Swart

De ondergetekende,
Mr WILLY PETER SWART, notaris ter standplaats Meppel,
verklaart dat het vorenstaande eensluidend is met het
ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen: