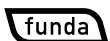




**Kerkelaan 9  
9681 TP te Midwolda**



**Viva Makelaars  
Venne 178  
9671 EX WINSCHOTEN  
Tel: 0597 424480  
E-mail: [info@vivamakelaars.nl](mailto:info@vivamakelaars.nl)  
Website: [www.vivamakelaars.nl](http://www.vivamakelaars.nl)**



## Omschrijving

### Kerkelaan 9 - Midwolda

Een mooi op de ruimte gelegen hoekwoning met diepe achtertuin op het noorden en een schitterend uitzicht over de velden en de vrije natuur. De woning is ruim en goed ingedeeld woonhuis en gelegen even buiten de dorpskern en goed gesitueerd aan uitvalswegen naar Groningen en Delfzijl.

Perceeloppervlakte 371 m<sup>2</sup>.

Begane grond:

Entree met garderobe en cv-ruimte, ruime eetkeuken (ca. 25 m<sup>2</sup>) met tegelvloer, entree/gang met meterkast, trapopgang en keldertoegang, kelder (ca. 20 m<sup>2</sup>), sfeervolle woonkamer met balkenplafond en mooi uitzicht, royale badkamer (ca. 12 m<sup>2</sup> met hoekbad, toilet, doucheruimte, vaste wastafel en designradiator).

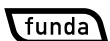
Verdieping:

Overloop, ruime ouderslaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>), slaapkamer (ca. 8 m<sup>2</sup>) en slaapkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>).

Informatie:

De verwarming en warmwatervoorziening gaat middels een cv-combiketel (lease, 2004), is deels voorzien van dubbele beglazing en heeft 2 dakkapellen.

**Vraagprijs € 124.900,-- k.k.**



Viva Makelaars  
Venne 178  
9671 EX WINSCHOTEN  
Tel: 0597 424480  
E-mail: [info@vivamakelaars.nl](mailto:info@vivamakelaars.nl)  
Website: [www.vivamakelaars.nl](http://www.vivamakelaars.nl)



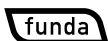
## Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	Voor 1906
Huidig gebruik	Woonruimte

Maten object	
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	290 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	371 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	85 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, buiten bebouwde kom
Isolatie	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Kabel	Ja

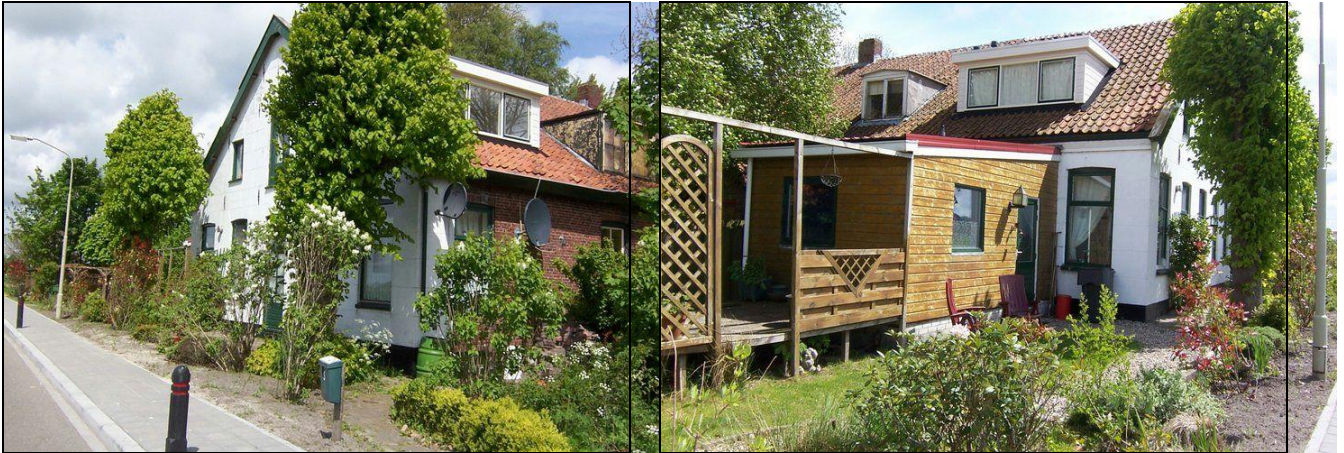
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte/lengte	25 m
Tuin breedte	7 m
Ligging	Noord
Kwaliteit	Normaal



Viva Makelaars  
Venne 178  
9671 EX WINSCHOTEN  
Tel: 0597 424480  
E-mail: [info@vivamakelaars.nl](mailto:info@vivamakelaars.nl)  
Website: [www.vivamakelaars.nl](http://www.vivamakelaars.nl)



## Foto's



Viva Makelaars  
Venne 178  
9671 EX WINSCHOTEN  
Tel: 0597 424480  
E-mail: [info@vivamakelaars.nl](mailto:info@vivamakelaars.nl)  
Website: [www.vivamakelaars.nl](http://www.vivamakelaars.nl)

## Foto's



**Foto's**





## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kerkelaan 9
Postcode / plaats	9681 TP Midwolda
Gemeente	Midwolda
Sectie / Perceel	M 1532
Oppervlakte	371 m <sup>2</sup>



Viva Makelaars  
Venne 178  
9671 EX WINSCHOTEN  
Tel: 0597 424480  
E-mail: [info@vivamakelaars.nl](mailto:info@vivamakelaars.nl)  
Website: [www.vivamakelaars.nl](http://www.vivamakelaars.nl)



## **Belangrijke informatie voordat u tot een eventuele aankoop van een woning overgaat:**

### **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken wordt de koopakte opgemaakt door **Viva Makelaars**, conform de modelakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Bij het passeren van de akte van levering bij de notaris, komt het risico en de aansprakelijkheid van de woning op koper. Dit geldt voor tal van zaken als verontreiniging, asbest, (verborgen) gebreken, etc. Denk hierbij ook om de opstalverzekering (brandverzekering).

### **Ontbindende voorwaarden**

Indien een voorbehoud nodig is, betreffende het rondkomen van de financiering, het eventueel verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken. De termijn die gemiddeld standaard wordt opgenomen voor een ontbindende voorwaarde financiering is 6 weken na mondelinge overeenstemming.

Wij raden u aan een vrijblijvende afspraak te maken voor een deskundig hypotheekadvies door een erkend hypotheekadviseur. U kunt hiervoor eventueel contact opnemen met ons, zodat wij u kunnen doorverwijzen.

### **Onderzoeksplicht**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Voorbeelden: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

Nadrukkelijk wijzen wij u er op dat de aanwezigheid van een bouwtechnische keuring u niet ontslaat van de eigen onderzoeksplicht die u als koper heeft.

### **De bouwtechnische keuring**

Koper heeft de mogelijkheid om voorafgaande aan de aankoop van de woning deze bouwtechnisch te laten inspecteren. Deze bouwtechnische keuring geeft u een goed beeld van de bouwkundige staat van de woning. In dit rapport wordt per onderdeel van de woning aangegeven in welke staat het verkeert. Voor die onderdelen waarvoor op (korte) termijn herstelwerkzaamheden worden verwacht, is aangegeven welke kosten daarvoor zijn geraamd. Geef het verzoek tot bouwtechnische keuring aan bij het uitbrengen van uw bieding (dus voorafgaande aan het sluiten van de koopovereenkomst). U bent vrij in keuze wie u de bouwtechnische keuring laat uitvoeren, zodat het voor u te allen tijde een objectieve waarneming/opname is. De kosten voor deze bouwtechnische keuring zijn voor rekening van de koper, mits anders overeengekomen.

### **Notaris**

Ter keuze kopende partij (tenzij anders vermeld).

### **Kosten koper**



**Viva Makelaars**  
Venne 178  
9671 EX WINSCHOTEN  
Tel: 0597 424480  
E-mail: [info@vivamakelaars.nl](mailto:info@vivamakelaars.nl)  
Website: [www.vivamakelaars.nl](http://www.vivamakelaars.nl)





De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.

### **Bedenktijd**

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

### **Ouderdomsclausule**

Indien een woning ouder is dan 10 jaar zal de zogenaamde 'ouderdomsclausule' in de koopakte worden opgenomen: *'Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning en eventuele bijgebouwen meer dan 10 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, leidingen van elektra, water en gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.*

*Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in art. 6.3 van deze koopakte omschreven gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper van bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.'*

In andere situaties kan de ouderdomsclausule ook opgenomen worden, indien aangegeven.

### **Bankgarantie**

Indien u een woning via **Viva Makelaars** koopt en de eigendomsoverdracht zal later dan 4 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvinden, dan verlangen onze verkopers een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom dient 7 kalenderdagen na het aflopen van termijn ontbindende voorwaarde financiering afgegeven te zijn bij de notaris, die de eigendomsoverdracht in behandeling heeft. Dit zal opgenomen worden in de koopakte.

Indien er geen ontbindende voorwaarde financiering van toepassing is, dan zal er een waarborgsom van 10% van de koopsom verlangd worden. Deze zal 7 kalenderdagen na volledige ondertekening van de koopovereenkomst bij de notaris gestort moeten zijn, ongeacht de termijn van de eigendomsoverdracht.

### **Erfdienstbaarheden**

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel zit over het algemeen als bijlage in de informatiebrochure en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn, die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de mededelingsplicht van verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op een speciaal inlichtingenformulier.

### **Lijst van (on)roerende zaken**

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende) die in de woning achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding



**Viva Makelaars**  
Venne 178  
9671 EX WINSCHOTEN  
Tel: 0597 424480  
E-mail: [info@vivamakelaars.nl](mailto:info@vivamakelaars.nl)  
Website: [www.vivamakelaars.nl](http://www.vivamakelaars.nl)



overgenomen kunnen worden. Voor zover in deze brochure een lijst van zaken is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

### **Plattegronden**

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie.

### **2024: verbod op asbestdaken of asbestgolfplaten**

Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Bedrijven kunnen gebruik maken van subsidieregelingen voor de verwijdering van asbest. Voor meer informatie over de subsidieregelingen verwijzen wij u naar de overheid. Particulieren moeten de kosten voor het verwijderen van asbest zelf betalen.

### **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. U mag verwachten dat de informatie welke door hen wordt verstrekt correct is. Er moet melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden, indien bekend.

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **Documentatie**

De brochure over de woning is met zorg samengesteld. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (opgegeven maten, oppervlakten, bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht en zijn indicatief. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door **Viva Makelaars** wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

De woning in deze brochure wordt aangeboden conform artikel 7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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



**Viva Makelaars**  
Venne 178  
9671 EX WINSCHOTEN  
Tel: 0597 424480  
E-mail: [info@vivamakelaars.nl](mailto:info@vivamakelaars.nl)  
Website: [www.vivamakelaars.nl](http://www.vivamakelaars.nl)



interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Viva Makelaars aanvaardt geen aansprakelijkheid voor fouten.

### **Waardebepaling eigen woning**

Heeft u op dit moment een koopwoning en weet u de actuele marktwaarde hier niet van, dan geven wij u graag een vrijblijvend marktgericht advies. U kunt bij ons kantoor hiervoor een afspraak maken.

### **Een huis kopen doet u niet elke dag ...**

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zo nodig inwinnen van informatie bij de gemeente en het zo nodig onderzoeken van uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich er van dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Voor de goede orde wijzen wij u er op dat er niet eerder een koopovereenkomst tot stand is gekomen, dan nadat tussen koper en verkoper nadrukkelijke overeenstemming bereikt is over de prijs, de leverdatum en andere relevante zaken als bijvoorbeeld gestelde voorbehouden, roerende zaken e.d.

### **Bezichtiging**

Voor een bezichtiging van deze woning kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Een afspraak voor bezichtiging leidt tot geen enkele verplichting. Tevens kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Wij verwerken persoonsgegevens alleen voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt en in overeenstemming met de Algemene Verordening Gegevens Bescherming (AVG), hiervoor verwijzen wij u naar <https://www.viva-makelaars-winschoten.nl/privacy/>.

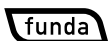
### **Na de bezichtiging:**

Mocht u reeds een bezichtiging hebben gedaan en:

- *u wilt nadere informatie en/of u wilt een bieding op het pand uitbrengen?*

Neemt u dan contact op met ons kantoor (als u de aankoop zelf wilt verzorgen) of met uw eigen NVM makelaar (als u kiest voor een eigen makelaar die u bij de aankoop begeleidt).

- *u heeft geen verdere belangstelling?* Dan stellen wij het op prijs, dat u ons dit binnen enkele dagen laat weten, zodat wij de eigenaar van de woning kunnen informeren.



**Viva Makelaars**  
Venne 178  
9671 EX WINSCHOTEN  
Tel: 0597 424480  
E-mail: [info@vivamakelaars.nl](mailto:info@vivamakelaars.nl)  
Website: [www.vivamakelaars.nl](http://www.vivamakelaars.nl)



Viva Makelaars  
Venne 178  
9671 EX WINSCHOTEN  
Tel: 0597 424480  
E-mail: [info@vivamakelaars.nl](mailto:info@vivamakelaars.nl)  
Website: [www.vivamakelaars.nl](http://www.vivamakelaars.nl)



<p>12345 Deze kaart is noordgericht          25 Perceelnummer          Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li> Voorlopige kadastrale grens</li> <li> Administratieve kadastrale grens</li> <li> Bebouwing</li> <li> Overige topografie</li> </ul>	<p>Schaal 1:500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Midwolda</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>M</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>1532</td> </tr> </table>	Kadastrale gemeente	Midwolda	Sectie	M	Perceel	1532	
Kadastrale gemeente	Midwolda							
Sectie	M							
Perceel	1532							
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 november 2018          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">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.</p>								



OBJECT  
Midwolda M 1532

WETTELIJKE  
Kerkelaan 9

SECTIEPLAAT

PRODUCTIEDEELNUMMER  
S11017728290

VOLLEDIGE SIGNAALRECHT

VOLLEDIGE OCEWERK T.M.

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie ⓘ

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Midwolda M 1532](#)

Kadastrale objectidentificatie : 060320153270000

**Locatie** Kerkelaan 9

9681 TP Midwolda

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 371 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 262415 - 579905

**Omschrijving** Wonen

**Koopjaar** 2001

**Ontstaan uit** [Midwolda M 727](#)

[Midwolda M 1302](#)

### AANTEKENINGEN

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

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

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	7704	9	29
GRONINGEN	25-MEI-2001 15:00	<i>E. Kiofken</i> W. ing. E. Kiofken.	Met 2 vervolgbladen		

Aantekeningen:

D: 00000533

S: 4103551970

Kadaster

LEVERING

Dossiernummer: 2010859/BO

Heden, de drieëntwintigste mei tweeduizend een, verschenen voor mij, mr. Freerk Pieter Bentum, notaris te Amstelveen:

1.

hierna te noemen: verkoper:  
2.

hierna tezamen te noemen: koper.

Verkoper en koper hebben verklaard:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en koper hebben, blijkens een op zes april tweeduizend een gedateerd koopcontract, hierna aangeduid met het koopcontract, een koopovereenkomst gesloten op grond waarvan verkoper bij deze levert aan koper, die bij deze, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom aanvaarden:

de hoekwoning met berging, erf, tuin, ondergrond en verder toebehoren, staande en gelegen te 9681 TP Midwolda, Kerkelaan 9, kadastraal bekend gemeente Midwolda, sectie M nummer 1532, groot drie are en eenenzeventig centiare;

hierna ook aangeduid met "HET VERKOCHTE".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt:

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van "Derdengelden Smith Bentum Amson Notarissen".

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

VOORGAANDE TITEL

Verkoper verklaarde dat het verkochte, voor wat het betreft het gedeelte afkomstig uit het oude kadastrale perceel gemeente Midwolda, sectie M nummer 727, door hem is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen, in register hypotheek 4, op negen juni negentienhonderdtweënnegentig, in deel 4839 nummer 12, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vijf juni negentienhonderdtweënnegentig verleden voor mr. J.H.Koops, notaris te Nieuwolda, gemeente Scheemda.

Verkoper verklaarde dat het verkochte, voor wat het betreft het gedeelte afkomstig uit het oude kadastrale perceel gemeente Midwolda, sectie M nummer 1302, door hem is verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen, in register hypotheek 4, op twee juni negentienhonderdzevenennegentig, in deel 6339 nummer 32, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op dertig mei negentienhonderdzevenennegentig verleden voor mr. J.H.Koops, notaris ter

standplaats Nieuwwolda, gemeente Scheemda.

Voorts verklaarden partijen dat de koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de bepalingen en bedingen, vermeld in het koopcontract, waaronder:

**Artikel 1.**

**Kosten en belastingen.**

Alle kosten en belastingen waaronder de notariële kosten en de overdrachtsbelasting terzake van de koopovereenkomst en de kosten wegens levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

**Artikel 2.**

**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.**

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 erfdiensbaarheden;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich bij het tot stand komen van het koopcontract bevond en overigens ontruimd en vrij van huur.

**Artikel 3.**

**Lasten, risico.**

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

**Artikel 4.**

**Titelbewijzen en bescheiden.**

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

**Artikel 5.**

**Aanspraken.**

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)-aannemer(s), installateur(s) en de leverancier(s) gaan over op koper. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze aanspraken, alsmede de rechten uit premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn, bij deze over aan de koper, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn. 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. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

**ERFDIENSTBAARHEDEN**

Met betrekking tot bestaande erfdiensbaarheden en andere lasten en beperkingen wordt, voor wat het betreft het gedeelte afkomstig uit het oude kadastrale perceel gemeente Midwolda, sectie M nummer 727, verwezen een akte van verkoop en koop, op twee november negentienhonderddrieëntachtig verleden voor H.J. van der Laan, destijds notaris te Nieuwwolda, overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen op vier november negentienhonderddrieëntachtig, in deel 3555 nummer 40, waarin woordelijk staat vermeld:



## Kadaster

Ten behoeve en ten laste van de percelen 1 tot en met 5, uitmakende gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Midwolda, sectie G, nummer 647, wordt over en weer gevestigd de erfdienstbaarheid van overvaart, en wel langs de Zuidzijde van de behuizingen, om te komen van en te gaan naar de openbare weg, de Kerkelaan".

Voorts wordt, voor wat het betreft het gedeelte afkomstig uit het oude kadastrale perceel gemeente Midwolda, sectie M nummer 1302, verwezen naar een akte van levering, opdertig mei negentienhonderdzevenennegentig verleden voor mr. J.H.Koops, notaris te Nieuwwolda, gemeente Scheemda, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op twee juni negentienhonderdzevenennegentig, in deel 6339 nummer 32, waarin het navolgende staat vermeld woordelijk luidende:

**"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

Voorts verklaarden de comparanten sub 2 en 3 genoemd, in hun voormelde hoedanigheid, te vestigen:

a.1. ten behoeve van de aan de volmachtgevers Arie Dubbeldam en Els Esther Janita Scheper voornoemd toebehorende percelen KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMERS 1241 EN 1301, -als heersend erf-, en ten laste van:

- het bij deze akte aan de volmachtgever Johannes Lodewijk Koolen voornoemd overgedragen perceelsgedeelte van voormeld perceel KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 1302;
- het bij deze akte aan de volmachtgever Jan Frederik Eeltjo Ritzema voornoemd overgedragen perceelsgedeelte van voormeld perceel KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 1302; en
- het bij deze akte aan de volmachtgever Herman Rudolf Deuling voornoemd overgedragen perceelsgedeelte van voormeld perceel KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 1302,

- als lijdende erven-;

2. ten behoeve van het bij deze akte aan de volmachtgever Herman Rudolf Deuling voornoemd overgedragen perceelsgedeelte van voormeld perceel KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 1302, en ten behoeve van het aan hem toebehorende perceel KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 1443,

- als heersend erf, en

ten laste van:

- het bij deze akte aan de volmachtgever Johannes Lodewijk Koolen voornoemd overgedragen perceelsgedeelte van voormeld perceel KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 1302;
- het bij deze akte aan de volmachtgever Jan Frederik Eeltjo Ritzema voornoemd overgedragen perceelsgedeelte van voormeld perceel KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 1302;

- als lijdende erven-;

3. ten behoeve van het bij deze akte aan de volmachtgever Jan Frederik Eeltjo Ritzema voornoemd overgedragen perceelsgedeelte van voormeld perceel KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 1302, en ten behoeve van het aan hem toebehorende perceel

**KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 726,**

**-als heersend erf-, en**

**ten laste van het bij deze akte aan de volmachtgever Johannes Lodewijk Koolen voornoemd overgedragen perceelsgedeelte van voormeld perceel KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 1302:**

**- het bij deze akte aan de volmachtgever Jan Frederik Eeltjo Ritzema voornoemd overgedragen perceelsgedeelte van voormeld perceel KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 1302;**

**- als lijdend erf-**

**de erfdienstbaarheid van weg om te komen van de openbare weg -Kerkelaan- en te gaan naar de heersende erven voormeld, danwel om te komen van de heersende erven en te gaan naar de openbare weg -Kerkelaan-, over een strook grond ter breedte van ongeveer drie meter, deel uitmakende van de bij deze akte verkochte perceelsgedeelten en gelegen aan de noordzijde van die perceelsgedeelten; en**

**B. ten behoeve van het aan de volmachtgever Christiaan Stephanus Spronk voornoemd toebehorende perceel KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 1442, -als heersend erf-, en ten laste van:**

**- het bij deze akte aan de volmachtgever Johannes Lodewijk Koolen voornoemd overgedragen perceelsgedeelte van voormeld perceel KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 1302;**

**- het bij deze akte aan de volmachtgever Jan Frederik Eeltjo Ritzema voornoemd overgedragen perceelsgedeelte van voormeld perceel KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 1302;**

**- het bij deze akte aan de volmachtgever Herman Rudolf Deuling voornoemd overgedragen perceelsgedeelte van voormeld perceel KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE MIDWOLDA, SECTIE M, NUMMER 1302,**

**- als lijdende erven -,**

**de erfdienstbaarheid van weg om te komen van de openbare weg -Kerkelaan- en te gaan naar het heersende erf voormeld, danwel om te komen van het heersende erf naar de openbare weg -Kerkelaan-, over een strook grond ter breedte van ongeveer één meter vijftig centimeter, deel uitmakende van de bij deze akte aan de voornoemde volmachtgevers Jan Frederik Eeltjo Ritzema en Herman Rudolf Deuling overgedragen perceelsgedeelten en gelegen ongeveer vijf en zeventig centimeter aan beide zijden van de nieuw te vormen kadastrale grens tussen deze perceelsgedeelten, alsmede over voormelde strook grond ter breedte van ongeveer drie meter, deel uitmakende van de bij deze akte aan de voornoemde volmachtgevers Johannes Lodewijk Koolen en Jan Frederik Eeltjo Ritzema verkochte perceelsgedeelten en gelegen aan de noordzijde van die perceelsgedeelten.**

**Ten aanzien van voormelde erfdienstbaarheid van weg over een strook grond gelegen aan de noordzijde van de bij deze akte verkochte perceelsgedeelten, verklaarden de comparanten sub 2 en 3 genoemd, in hun voormelde hoedanigheid, nog dat terzake zullen gelden de navolgende tussen genoemde volmachtgevers Johannes Lodewijk Koolen, Jan Frederik Eeltjo Ritzema, Herman Rudolf Deuling, Christiaan Stephanus Spronk, Arie Dubbeldam en Els Esther Janita Scheper, overeengekomen bepalingen:**

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. *De weg, die niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaren van de heersende erven én van de lijdende erven zal mogen worden verlegd, zal door de eigenaren en bevoegde gebruikers van de heersende erven mogen worden gebruikt niet alleen als voetpad voor mens en dier, doch tevens als rijweg voor wagens, auto's, landbouwmachines, graafwerktuigen, motoren, rijwielen en alle andere vervoermiddelen in de ruimste zin des woords.  
De eigenaren en bevoegde gebruikers van de lijdende erven zullen zelf ook van de weg op deze wijze gebruik kunnen maken.*
2. *De afsluiting tussen de weg en de overige gedeelten van de lijdende erven zullen, indien een eigenaar van deze erven een afsluiting wenst, door deze voor eigen rekening kunnen worden aangebracht op zodanige wijze als hij zal verkiezen.*
3. *Het is de eigenaren van de lijdende erven niet toegestaan op de weg hekwerken te plaatsen.*
4. *a. Partijen verplichten zich over en weer om de weg voor gezamenlijke rekening aan te leggen, zulks op een zodanige wijze dat deze weg geschikt is voor het gebruik als hiervoor onder 1 vermeld, met dien verstande dat de volmachtgever Christiaan Stephanus Spronk niet zal hoeven bij te dragen in de kosten betreffende de aanleg van de weg.  
b. Zolang met de aanleg en bestrating van de weg nog niet is begonnen, zal het thans bestaande pad niet mogen worden verwijderd.  
c. Zodra met de aanleg en bestrating van de weg een aanvang is gemaakt mag het bestaande pad worden verwijderd, waarbij partijen zich over en weer verplichten er aan mee te werken dat de aanleg van de weg uiterlijk veertien dagen na aanvang zal zijn afgerond.  
d. Het onderhoud en het schoonhouden van de weg en de bestrating is voor rekening van partijen gezamenlijk.*
5. *De weg zal door de eigenaren van de erven alleen mogen worden gebruikt op de hiervoor sub 1 aangegeven wijze;  
daarop zullen geen wagens of andere voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst anders dan voor het directe gebruik van de weg als zodanig, zodat dit gebruik door de eigenaren en bevoegde gebruikers van beide erven ongehinderd zal kunnen plaats vinden."*

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Koper heeft bij de koopovereenkomst bovenstaande lasten en beperkingen uitdrukkelijk aanvaard.

**GARANTIES.**

De door partijen verstrekte verklaringen en garanties blijven onverkort van kracht voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

**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. Verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

**DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN.**

Verkoper en koper verklaarden hierbij voor zoveel nodig, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, onherroepelijk volmacht te verlenen aan de medewerkers van mij, notaris, ieder afzonderlijk, om mede namens ieder van hen medewerking te

Aantekeningen:

verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) op het verkochte en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden.

SLOTVERKLARINGEN.  
WOONPLAATS KEUZE.

Verkoper en koper verklaarden:

dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte.

SLOT.

De comparanten, van wie de identiteit door mij, notaris, is vastgesteld, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Amstelveen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend,

om veertien uur vijftwintig minuten (14:25)

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)  
F.P. Bentum

De ondergetekende; mr. Freerk Pieter Bentum; notaris te Amstelveen, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande 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.

(getekend:)  
F.P. Bentum

De ondergetekende, mr. Freerk Pieter Bentum, notaris te Amstelveen, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

