

Zaaknummer 20171250/AJ

Algemene akte vaststelling kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en vestiging erfdiensbaarden met betrekking tot de bouwkavels en de daarop gestichte / te stichten Lodges op Buitengoed De Vlinderhoeve te Kring van Dorth versie de dato 7 september 2017

Op + tweeduizend zeventien verscheen voor mij, Meester Ruurd Berend Hendrik van Goor, notaris te Wierden:
+, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Paulus Gerhardus Johannes Maria Schuttenbelt, geboren te Almelo op veertien augustus negentienhonderd vierenzestig, wonende Vloodweg 7, 7468 RS Enter, rijbewijs met nummer 4809653807 afgegeven te Wierden op veertien februari tweeduizend elf, gehuwd, die bij het verstrekken van gemelde volmacht handelde als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Schuttenbelt Beheer B.V., gevestigd te Enter, kantoorhoudende te 7468 RS Enter, Vloodweg 7, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 06038114 in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Écluse Participatiemaatschappij III B.V., gevestigd te Enter, kantoorhoudende te 7468 RS Enter, Vloodweg 7, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 081989042, in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Rijssen gevestigde en te 7468 RS Enter, Vloodweg 7 kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Buitengoed De Vlinderhoeve B.V.**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 68065256 en als zodanig laatstgenoemde besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;
Buitengoed De Vlinderhoeve B.V.. hierna ook te noemen: verkoper.
Blijkende van gemelde volmacht uit een onderhandse akte van volmacht die aan deze akte zal worden gehecht;
van het bestaan van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.
Onder verkoper wordt hierna tevens verstaan de rechtsopvolgers van verkoper en, indien van toepassing, de beheerder.
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde het navolgende:
Verkoper is eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Gorssel, sectie B, nummer 3942.

Voormelde onroerende zaak is door de verkoper in eigendom verkregen ten gevolge van de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier april tweeduizend zeventien, in register hypotheken 4, deel 70422, nummer 32, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op drie april daarvoor, voor de te Wierden gevestigde notaris mr. R.B.H. van Goor verleden.

Verkoper is voornemens gedeelten van voormeld kadastrale perceel nummer 3942, waarop Lodges zijn gesticht dan wel nog worden gesticht en welke gedeelten deel uitmaken van het Buitengoed De Vlinderhoeve te verkopen en te leveren aan derden.

In verband met de voorgenomen verkoop en levering van bouwkavels met de daarop gestichte dan wel nog te stichten Lodges (hierna verder ook te noemen: kavels), welke zullen worden aangegeven met Arabische cijfers, gaat verkoper bij deze over tot:

1. de vaststelling van de te verkopen kavels met de daarop gestichte dan wel nog te stichten Lodges, welke met arcering zijn aangegeven op een aan deze akte gehechte situatietekening; de individuele kavels met de daarop gestichte dan wel nog te stichten Lodges hierna ook aan te duiden als: "het verkochte";
2. het vaststellen van:
 - kettingbedingen (A);
 - kwalitatieve verplichtingen (B);
 - erfdienstbaarheden (C); alsmede de vermelding van:
 - bestaande erfdienstbaarheden (D);
 - persoonlijk recht (E); en
 - gebruiksrecht (F);
 - welke zijn verbonden aan de eigendom of een beperkt recht van een kavel, zulks onder de opschortende voorwaarde van levering van de kavels met de daarop gestichte en / of nog te stichten Lodges aan de kopers.

Hierna wordt onder de eigenaar tevens verstaan koper, beperkt gerechtigde en gebruiker van een recreatiebungalow, alsmede de rechtsopvolgers.

A. Kettingbedingen

1. De inmiddels gestichte en de nieuw te stichten Lodges dienen te voldoen aan de navolgende door verkoper vast te stellen eisen, welke luiden als volgt:
 - a. Het type bungalow, de grootte en dergelijke (voor zover niet vastgelegd in de bouwvergunning ter zake van de nieuw te bouwen Lodges) wordt door verkoper bepaald, waarbij rekening gehouden dient te worden met de door gemeente Lochem gestelde eisen in de bouwvergunning en verdere verordeningen.

Indien in de toekomst de nieuw te bouwen recreatiebungalow

vervangen mocht worden door een andere recreatiebungalow, dan dient deze recreatiebungalow eveneens te voldoen aan de door verkoper te stellen eisen.

De oppervlakte van de nieuw te bouwen recreatiebungalow mag alsdan niet groter zijn dan die van de te vervangen recreatiebungalow.

- b. De recreatiebungalow dient te voldoen aan de eisen gesteld door de betrokken nutsbedrijven / leveranciers, welke ter plaatse gas, water, elektra en verdere openbare voorzieningen (waaronder kabel) leveren.

De aansluiting van de voorzieningen betreffende het gas-, water, kabel, K.P.N. en elektriciteit dient, voor zover zulks nog niet is aangelegd, op aanwijzing van de verkoper te worden aangelegd.

De kosten van aansluiting van de hiervoor vermelde voorzieningen zijn voor rekening van de eigenaar.

- c. Bij de bouw van een recreatiebungalow dienen ook de eventueel door de gemeente Lochem gestelde eisen in acht te worden genomen.

2. a. Het uiterlijk aanzien van de bestaande dan wel te bouwen recreatiebungalow mag niet zonder toestemming van verkoper worden veranderd en dient te blijven voldoen aan door verkoper te stellen eisen. Het blinderen van vensters van de Lodges door middel van rolgordijnen of luiken of iets dergelijks is verboden. De eigenaar verplicht zich de recreatiebungalow en de daarbij behorende tuin goed te onderhouden.

Bij de bouw en naderhand uit te voeren verbouwingen op en / of in het verkochte dienen de bebouwingsvoorschriften behorende bij het ter plaatse geldende bestemmingsplan te worden nageleefd.

- b. Bij de uitvoering van het eventuele buiten(verf)werk of ander onderhoud moeten de door of vanwege de verkoper te geven aanwijzingen in acht worden genomen.

- c. De kavel is bestemd voor de bouw dan wel handhaving van een recreatiebungalow (hierna ook te noemen: het verkochte) en moet worden gebruikt conform de bestemming.

De beplanting en de aanleg van verdere groenvoorzieningen dient te geschieden conform de door verkoper aan te geven richtlijnen / aanwijzingen.

Het onderhoud van de kavel dient te geschieden conform de door verkoper aan te geven richtlijnen / aanwijzingen.

Het rooien en snoeien van bomen en bestaande beplanting op de kavel alsmede wijziging van de bestemming van de kavel is niet toegestaan, behoudens schriftelijke toestemming van verkoper. Het besproeien van planten en / of gewassen met (insecten) bestrijdingsmiddelen is niet toegestaan.

Het aanbrengen van onderlinge afscheidingen is niet toegestaan, behoudens met schriftelijke toestemming van verkoper en met inachtneming van de door verkoper te geven richtlijnen / aanwijzingen omtrent de soort afscheiding.

Het aanleggen en / of veranderen van afscheidingen (behoudens het hierna bepaalde), tegelplateaus en tuinen is niet toegestaan tenzij schriftelijke toestemming is verkregen van de verkoper / beheerder. De verkoper / beheerder van Buitengoed De Vlinderhoeve kan nadere aanwijzingen geven wat betreft de hoogte en onderhoud van afscheidingen, heggen en struiken.

Indien bij de kavel een sloot en / of vijver behoort of de kavel is gelegen aan een sloot en / of vijver, dan dient een strook van één meter gelegen langs de sloot en / of vijver, vrij te zijn en vrij te blijven van materialen en / of beplantingen zulks in verband met het plegen van onderhoud aan de betreffende sloot en / of vijver.

3. Het is de eigenaar of gebruiker verboden:
 - a. om vanuit de bestaande recreatiebungalow dan wel te bouwen recreatiebungalow olie, oliehoudend water of chemische stoffen te werpen of te lozen, open vuren te ontsteken of andere milieuverontreinigende activiteiten te plegen;
 - b. om de kavel, behoudens schriftelijke toestemming van verkoper, te benutten voor het houden van vee of andere dieren, behoudens één hond of kat;
 - c. om de onder b. bedoelde (aangelijnde) hond of kat hun behoeften te laten doen binnen het Buitengoed;
 - d. om op de kavel of in de daarop gestichte of nog te stichten recreatiebungalow, installaties voor de ontvangst van radio- en / of televisieprogramma's, of voor het uitzenden daarvan te hebben;
 - e. om putten te slaan in het verkochte;
 - f. om de wegen en paden, behorende tot het gehele complex te gebruiken voor vervoermiddelen met een grotere asdruk dan tweeduizend vijfhonderd kilogram (2500 kg);
 - g. het verkochte zonder schriftelijke toestemming van verkoper, te gebruiken voor commerciële doeleinden en gebruik te maken van het logo van Buitengoed De Vlinderhoeve en andere met Buitengoed De Vlinderhoeve verbonden kenmerken;
 - h. tijdelijke of permanente kampeervoorzieningen te treffen, zonder schriftelijke toestemming van verkoper;
 - i. op een kavel of in de daarop te stichten / gestichte recreatiebungalow gelegenheid te geven tot het houden van demonstratieve bijeenkomsten of tot prostitutie, terwijl het eveneens verboden is daarop of daarin een beroep of bedrijf (waaronder ook begrepen

- drugs- en koffieshopactiviteiten), in welke vorm dan ook, uit te oefenen;
- j. enige vorm van colportage uit te oefenen of te laten uitoefenen;
 - k. goederen (waaronder dranken, etenswaren of drugs) in het park te koop aan te bieden of drugs te gebruiken;
 - l. de recreatie-eenheid te gebruiken voor het houden van onderhandse- of openbare verkopen;
 - m. propaganda voor enig doel of reclame voor enig product te maken;
 - n. borden, affiches en dergelijke aan te brengen op de percelen of op de recreatie-eenheden;
 - o. met een vrachtwagen of ander groot voertuig in het park te komen;
 - p. het perceel van een andere rechthebbende (behoudens toestemming van de betreffende rechthebbende) of de groenvoorziening van het park te betreden;
 - q. (boot) trailers (met of zonder boot), campers of ander groot voertuig of dergelijke te parkeren en/of te stallen, al dan niet op eigen terrein (ook aanhangers en caravans;)
 - r. auto's, vaartuigen en andere voertuigen in het park te parkeren, anders dan op de daarvoor aangewezen parkeerplaatsen; op ieder - voor individueel gebruik bestemd - perceel mag maximaal één auto geparkeerd worden op de daartoe bestemde plaatse(en);
 - s. bij het op- en afrijden van het terrein de maximum snelheid van vijf kilometer per uur te overschrijden; bij vaststelling van een overtreding van deze regel, heeft de beheerder van Buitengoed De Vlinderhoeve het recht de auto buiten het buitengoed te laten plaatsen dan wel deze te weren; op het gehele terrein is het wegenverkeersreglement van toepassing
 - t. op het gras te fietsen. Dit verbod is niet van toepassing op diegenen, die bij besluit van de beheerder van Buitengoed De Vlinderhoeve hiervoor ontheffing hebben gekregen en op kinderen in de leeftijd tot zes jaar.
 - u. zich op de verharde wegen met brom-/ snorfietsen en dergelijke te begeven met een ingeschakelde motor;
 - v. op het (gehele) terrein, inclusief de parkeerplaatsen, onderhoudsbeurtten aan auto's en motoren te geven, zoals het verversen van olie en andere reparaties te verrichten, die normaliter in een garage plaatsvinden;
 - w. gebruik te maken van radio, televisie, andere audio- visuele apparatuur, muziekinstrumenten te bespelen of andere geluidsveroorzakers te gebruiken buiten de recreatiebungalow en de daarbij behorende tuin;
 - x. het geluid van de hiervoor onder w. vermelde zaken buiten de eigen

- Lodges hoorbaar te laten zijn;
- y. water aan zijn perceel te (doen) onttrekken;
 - z. (huis)afval buiten de recreatie-eenheid te plaatsen; de eigenaar / gebruiker dient zijn perceel vrij te houden van afval;
 - aa. open vuur te hebben en / of aan te leggen;
 - ab. te barbequen op een niet elektrische barbecue
 - ac. Auto's van bezoekers te parkeren binnen het buitengoed op andere plaatsen dan op de daarvoor binnen het buitengoed aangelegde / bestemde parkeerplaatsen;
 - ad. de paden en de hoofdingang te blokkeren met welk obstakel dan ook, zulks i.v.m. de bereikbaarheid van het park voor ambulances, brandweer en overige hulpdiensten bij calamiteiten;
 - ae. obstakels, waaronder (party) tenten op het verkochte te plaatsen, behoudens schriftelijke toestemming van de beheerder / verkoper;
 - af. tussen de Lodges zich dusdanig te gedragen, te voetballen of een ander spel te spelen, ten gevolge waarvan een gevaarlijke dan wel hinderlijke situatie (een en ander ter beoordeling van de beheerder van het park) ontstaat;
 - ag. door het aanbrengen van vlaggen, affiches of anderszins uitdrukking te geven aan een bepaald staatkundig of kerkelijk streven;
 - ah. op het verkochte bijgebouwen of andere bouwwerken of getimmerten te plaatsen en / of op te richten;
 - ai. auto's en andere voertuigen op- of bij de kavel te wassen;
 - aj. te komen van en te gaan naar de recreatiebungalow en de bij verkoper in eigendom verblijvende voorzieningen, zoals receptie, , sportaccommodaties, groenvoorzieningen, parkeerplaats(en) en speelvoorzieningen (hierna ook te noemen: gemeenschappelijke voorzieningen), anders dan via de daarvoor bestemde wegen en paden en op een wijze, waarvoor de wegen en paden zijn aangelegd en zoals ter plaatse is aangegeven;
 - ak. tussen drieëntwintig uur en zeven uur (23.00 uur en 7.00 uur) zich met gemotoriseerde voertuigen en / of voorwerpen op het buitengoed te begeven;
 - al. in een strook grond van vijf meter breedte, gemeten vanuit de randbeplanting met een breedte van ongeveer tien meter, bouwwerken aan te brengen dan wel een terras aan te leggen, echter alleen voorzover het verkochte is gelegen aan de buitenrand van het buitengoed.
4. a. De gemeenschappelijke voorzieningen dienen binnen de daartoe geldende door de exploitant en / of van overheidswege vast te stellen / gestelde openingstijden steeds toegankelijk te zijn voor eigenaren en gebruikers van de Lodges.

- b. De exploitant van een (de) gemeenschappelijke voorziening(en) zal de gemeenschappelijke voorziening (en) steeds exploiteren in het belang en ten nutte van de eigenaren en gebruikers van de Lodges, voor zover zulks binnen de commerciële mogelijkheden van de exploitant behoort.
 - c. De verkoopprijzen en kwaliteit van de door de exploitant van een (de) gemeenschappelijke voorziening(en) te koop aan te bieden artikelen, alsmede de bediening en de service jegens de eigenaren en gebruikers van de Lodges, dienen van dien aard te zijn, dat het recreatieve gebruik en / of de eventuele verhuur van de Lodges niet wordt benadeeld en dat ten volle rekening wordt gehouden met de bijzondere aard van Buitengoed De Vlinderhoeve.
 - d. De exploitant van een (de) gemeenschappelijke voorziening(en) dient zich bij de exploitatie te onthouden van al die handelingen, die inbreuk (kunnen) maken op de sfeer van Buitengoed De Vlinderhoeve. De vorenbedoelde bepaling geldt evenzeer voor het personeel dat de exploitant in dienst heeft.
5. Aan de eigenaar wordt bij deze de verplichting opgelegd om de recreatiebungalow nimmer ter beschikking te stellen van een overheidsinstantie of andere organisatie, ten gevolge waarvan het recreatieve karakter van Buitengoed De Vlinderhoeve gewijzigd wordt en "geweld" wordt aangedaan.
 6. De eigenaar en / of de gebruiker van een recreatiebungalow is verplicht, voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, zich te houden aan de gedragsregels welke door verkoper zijn vastgesteld (of nog worden vastgesteld) in een Huishoudelijk Reglement.
 7. Volgens de huidige overheidsbepalingen is / zijn het / de nog te bouwen inmiddels bestaande recreatiebungalow /- Lodges uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik en mag / mogen deze / zij niet voor permanente bewoning worden gebruikt dan wel in gebruik worden gegeven. Een eigenaar dient zich te houden aan de ter zake door de overheid gegeven en in de toekomst te geven voorschriften.
 8. Indien verkoper tot eventuele verdere verkoop (uitponning) van Buitengoed De Vlinderhoeve en de bouw van nieuwe Lodges op de kavels overgaat, zal koper tegen de voorgenomen verdere verkoop (uitponning), de bouw van Lodges geen bezwaren (direct dan wel door middel van derden) indienen;
 9. Op overtreding of niet-nakoming van het hiervoor A.2.a., A.2.c., A3. A.7 en A.8 bepaalde, verbeurt de eigenaar en / of de gebruiker een boete van tweeduizend vijfhonderd Euro (€2.500,00) per overtreding en tweehonderd vijftig Euro (€ 250,00) voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, welke boete onmiddellijk opeisbaar zal zijn door het enkele feit

van overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of andere formaliteit in acht behoeft te worden genomen, één en ander onverminderd de bevoegdheid daarnaast nakoming en / of schadevergoeding te vorderen.

10. Bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van beperkte rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, moet dit beding en de hiervoor sub A.1 tot en met 10 genoemde bedingen en boetebepalingen aan elke opvolgende eigenaar of beperkt gerechtigde worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan verkoper verschuldigde boete ten bedrage van vijftienveertigduizend vijfhonderd Euro (€ 45.500,00) onverminderd het recht van de verkoper op vergoeding van verder geleden schade. Deze boete en vergoeding van eventueel verder geleden schade zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige verkoper.
11. Bij elke vervreemding of in gebruik geven van de gemeenschappelijke voorzieningen of een deel daarvan of vestiging van beperkte rechten daarop, waardoor het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen of een deel daarvan door anderen wordt verkregen, moet dit beding en de hiervoor sub A.4.a. tot en met A.4.d genoemde bedingen aan elke opvolgende eigenaar of beperkte gerechtigde worden opgelegd, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gezamenlijke eigenaren van de Lodges verschuldigde boete ter grootte van vijftienveertigduizend vijfhonderd Euro (€ 45.500,00), onverminderd het recht van de gezamenlijke eigenaren van de Lodges op vergoeding van verder geleden schade. Deze boete en vergoeding van eventueel verder geleden schade zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige verkoper.

B. Kwalitatieve verplichtingen

1. De eigenaar moet gedogen, dat voor openbare doeleinden palen, kabels, brandgangen, draden en pijpleidingen, voorzieningen voor warm- water en verwarming op, in of aan het verkochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten recreatiebungalow(s) met toebehoren, worden aangebracht en onderhouden / vervangen en indien deze voorzieningen inmiddels zijn aangebracht kunnen worden onderhouden / vervangen op de plaatsen waar en de wijze waarop verkoper dit nodig acht. De eigenaar is verplicht om al hetgeen krachtens deze voorwaarde is aangebracht in ongewijzigde toestand te laten bestaan. Indien een brandgang aangelegd dient te worden, mag de daarvoor bestemde strook grond niet bebouwd worden dan wel met bomen beplant worden.

2. De eigenaar moet gedogen dat er een (tussen)meter wordt geplaatst voor, voor zover aanwezig, gas, water, elektriciteit en dergelijke. De eigenaar is verplicht om al hetgeen krachtens deze voorwaarde is aangebracht in ongewijzigde toestand te laten bestaan.
3. De eigenaar moet gedogen, dat verkoper of (een) door haar aan te wijzen derde(n) het verkochte dan wel de op het verkochte gestichte en / of te stichten recreatiebungalow betreedt voor de opname van de (tussen) meterstand(en) van, voor zover aanwezig, gas, water, elektriciteit en dergelijke.
4. Alle schade aan de bezitting van de eigenaar, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de hiervoor bedoelde (nuts)voorzieningen, zal door de veroorzaker, naar keuze van de beheerder van het verkochte, op kosten van de veroorzaker worden hersteld of door deze aan de eigenaar van het verkochte worden vergoed.
5. De eigenaar van het verkochte is verplicht zich te onthouden van alle handelingen die schade kunnen veroorzaken aan de bedoelde (nuts)voorzieningen. Hij is aansprakelijk voor de schade die wordt veroorzaakt door een tekortkoming zijnerzijds, waaronder begrepen het nalaten van maatregelen ter voorkoming van schade aan de hiervoor bedoelde nutsvoorzieningen.
6. De eigenaar van het verkochte is verplicht indien tot het verkochte een van overheidswege voorgeschreven randbeplanting behoort, deze randbeplanting overeenkomstig de van overheidswege gegeven voorschriften in stand te laten.
7. De eigenaar is verplicht om al hetgeen krachtens de hiervoor onder B.1, B.2. en B.6. genoemde voorwaarden is aangebracht of wordt aangebracht in ongewijzigde toestand te laten bestaan. Bij overtreding van het vorenstaande is de verkoper / beheerder bevoegd binnen één week na vaststelling van de overtreding om de betreffende (tussen)meter weg te halen en de betreffende voorziening af te sluiten van de energie- en water toevoer onverminderd het recht om schadevergoeding te vorderen.
8. De sub B 1 tot en met 7 vermelde verplichtingen zullen overgaan op diegenen die een kavel onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn diegenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de kavel en de daarop gebouwde recreatiebungalow zullen verkrijgen. De hiervoor omschreven verplichtingen worden beschouwd als een kwalitatieve verplichting als bedoelt in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

C. Te vestigen erfdiensbaarheden

Met het oog op de voorgenomen verkoop van de kavels met de daarop

staande Lodges en de kavels bestemd voor de bouw van Lodges worden reeds nu voor alsdan over en weer ten nutte en ten laste van de kavels met de daarop staande Lodges en de kavels bestemd voor de bouw van een recreatiebungalow (ook onderling), alleen deel uitmakende van gemeld perceel nummer 3942 en ten nutte en ten laste van de aan verkoper in eigendom verblijvende perceelsgedeelten van gemeld perceel nummer 3942, gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden, onder de opschortende voorwaarde van levering van de kavels bestemd voor de bouw van Lodges aan de kopers:

- a. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden:
dat de leidingen, die naar de te plaatsen of geplaatste opstallen van het heersend erf lopen, gedeeltelijk in het dienende erf worden / zijn aangebracht.
- b. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de op het heersend erf geplaatste of nog te plaatsen opstallen te ontvangen.
- c. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat verkoper voornoemd of (een) door deze aan te wijzen derde(n), daar waar dat noodzakelijk mocht zijn, onderhoudswerkzaamheden kan verrichten aan de erf-afscheidings, sloten, drainage- en rioleringsysteem.
- d. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de verkoper om te dulden dat de eigenaar / gebruiker van het verkochte, via de bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelten van gemeld perceel nummer 3942 (alleen over die gedeelten die bestemd zijn tot weg of over die gedeelten waarop reeds een weg is gesitueerd) langs de kortste weg te voet en / of per fiets en / of per auto kan komen van en gaan naar de in- en uitgang van Buitengoed De Vlinderhoeve en in omgekeerde richting, uit te oefenen op de minst bezwarende wijze.
- e. De erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eventueel bestaande dan wel via het plan aan te leggen riolering, andere afvoerleidingen en / of rioolputten tot gemeenschappelijk gebruik dienen of zullen dienen en de eventueel overstekende dakgoten en de eventueel bestaande ramen, deuren en / of openingen binnen de bij de wet toegestane afstand in-, op- of boven het verkochte en de bij verkoper in eigendom verblijvende delen van gemelde perceel nummer 3942 mogen en moeten blijven bestaan, één en ander tot gebruik en ten nutte en / of ten laste, over en weer, van die kavels en gemeenschappelijke voorzieningen, totdat op- of verbouw het noodzakelijk maken daarin verandering te brengen, in welk geval, de kosten van die vervanging ten laste van de bouwer komen, welke

rechten, voor zoveel nodig, als erfdienstbaarheden worden gevestigd.
De kosten van onderhoud en vervanging van de in kavels aanwezige voorzieningen komen voor rekening van de eigenaar.

WOONPLAATSKEUZE

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

BEKENDHEID EN IDENTITEIT

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

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

Na zakelijke inhoudsopgave en toelichting aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte 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 om