

# Verkoop bij inschrijving



## Hessenwegkerk met zalencomplex De Esch, kosterwoning, parkeerterrein, tuin en aanhorigheden

Protestantse Gemeente te Hardenberg-Heemse



**KKG Adviseurs**  
Rentmeesters & Makelaars

[www.SilasGroep.nl/kkg-adviseurs](http://www.SilasGroep.nl/kkg-adviseurs)

Het college van kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente te Hardenberg-Heemse biedt openbaar bij inschrijving te koop aan:

## Hessenwegkerk met zalencomplex De Esch, kosterwoning, parkeerterrein, tuin en aanhorigheden in eigendom bij de Protestantse Gemeente te Hardenberg-Heemse

### Algemene gegevens

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Adres:</b>               | Hessenweg 47 en 49, 7771 RD Hardenberg  |
| <b>Kadastrale gegevens:</b> | Kerkgebouw en kosterwoning<br>Gemeente Ambt-Hardenberg, sectie O, nummer 3698, groot 5.100 m <sup>2</sup><br>Parkeerterrein en tuin<br>Gemeente Ambt-Hardenberg, sectie O, nummer 3570, groot 3.395 m <sup>2</sup><br>Totale grootte 8.495 m <sup>2</sup> |
| <b>Ligging:</b>             | De omliggende bebouwing bestaat met name uit vrijstaande woonhuizen.  |

### Bestemming

De bestemming van het object is volgens het bestemmingsplan 'Beheersverordening Hardenberg-wonen' maatschappelijk met een archeologische dubbelbestemming. Het bestemmingsplan is goedgekeurd op 28 juni 2016.

Het bestemmingsplan kan separaat worden opgevraagd of nader worden bekeken via: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) of [www.planviewer.nl](http://www.planviewer.nl).

De Protestantse Gemeente te Hardenberg-Heemse heeft contact opgenomen met de gemeente Hardenberg inzake de voorgenomen verkoop van de Hessenwegkerk, waarbij de gemeente Hardenberg:

- kennis heeft genomen van de voorgenomen verkoop van de Hessenwegkerk (inclusief de daarbij behorende kosterwoning);
- op verzoek van de PKN Hardenberg Heemse beoordeeld heeft of herontwikkeling van de locatie met woningbouw mogelijk is;
- positief heeft gereageerd op dat verzoek en daarbij twee mogelijke varianten heeft uitgewerkt van herontwikkeling met woningen (tot totaal 16);
- hiermee een indicatie heeft gegeven van de mogelijkheden, maar dat bij verder uitwerking van de plannen (door de toekomstige koper) het reguliere traject van bestemmingsplan wel doorlopen moet worden;
- eventuele andere invulling van de herontwikkeling binnen de gestelde kaders (als genoemd in de uitwerking, maar ook bijvoorbeeld de inpassing en het aantal en type woningen) zal beoordelen.

### Ontsluiting/utilitaire voorzieningen

De objecten zijn aan één zijde ontsloten langs de openbare weg.

### Zakelijk recht en erfdienstbaarheden

Volgens kadastrale recherche zijn er geen zakelijke rechten en/of erfdienstbaarheden gevestigd.

### Bouwjaar

#### **Kerkgebouw met zalencomplex De Esch**

1951 en nadien in 1968 ('De Esch') en 1995 uitgebreid.

#### **Kosterswoning**

1952.

### Bouwaard, constructie

#### **Kerkgebouw met zalencomplex De Esch**

Het object is op staal (= dragende ondergrond) gefundeerd.

De gevels bestaan uit meerdere lagen steens muren. De uitbreiding uit 1968 is opgetrokken uit spouwmuren.

Het object is voorzien van een zadeldak.

De dakbedekking bestaat uit dakpannen, het platte dak is bedekt met bitumen.

Het dak heeft een houten dakconstructie en is voorzien van zinken bakgoten.

Het object heeft voornamelijk betonnen vloeren, de aangebouwde unit en de consistorie hebben houten vloeren.

In de entree en hal is de vloer voorzien van vloertegels. In de aangebouwde unit, de grote zaal/het toneel en de kerk ligt linoleum. In de tussenhal, ontmoetingsruimte en keuken, de vergaderzalen, de entree van de kerk en de toren, de consistorie en de kerkzaal ligt tapijt.

Binnenmuren zijn overwegend afgewerkt met stuc- en/of schoonmetselwerk.

In de aangebouwde unit zijn de binnenmuren afgewerkt met board.

In de tussenhal bestaan de binnenmuren uit schoonmetselwerk en board.

In de entree, de entree van de kerk en de consistorie bestaan de plafonds uit gips.

De hal, grote zaal/het toneel, de ontmoetingsruimte en keuken zijn voorzien van een systeemplafond. De tussenhal en kerkzaal hebben een plafond van board. De plafonds van de kelder en de entree van de toren zijn gestuct. De vergaderzalen hebben zachtboard plafonds.

De kozijnen en ramen zijn voornamelijk van hout. De aangebouwde unit heeft stalen kozijnen en ramen. De entree, de aangebouwde unit en de kerkzaal hebben enkelglas. De overige ruimten hebben dubbelglas. In de hal is een daklicht.

#### **Kosterswoning**

Het object is op staal (= dragende ondergrond) gefundeerd en heeft uit bakstenen opgetrokken gevels voorzien van spouwmuren. Het object heeft een zadeldak voorzien van harde dekking (dakpannen). De dakconstructie is van hout, de goten van zink.

Het object heeft overwegend houten vloeren. De entree aan de achterzijde, het toilet en een deel van de woonkamer/eetkamer hebben een betonnen vloer. In de entree en de badkamer liggen vloertegels. In de woonkamer/eetkamer, keuken, hal, het toilet, de overloop en de berging ligt vinyl op de vloer. In de slaapkamers ligt laminaat. De vloer van de schuur bestaat uit tegels.

De binnenmuren zijn overwegend afgewerkt met (glasvlies-)behang. In de hal zijn de muren afgewerkt met glasvliesbehang en stucwerk. De binnenmuren van de entree, overloop en berging zijn gestuct. De wanden in het toilet en de badkamer zijn voorzien van wandtegels.

De binnenmuren van de vliering zijn voorzien van isolatieplaten.

De wanden van de schuur bestaan uit schoonmetselwerk.

De meeste plafonds in het object zijn van gips. In de berging is het plafond van zachtboard. Het plafond van de vliering is voorzien van isolatieplaten. Het plafond van de schuur is van hout.

Het object is voorzien van houten kozijnen en ramen met dubbelglas. Alleen in de entree, het toilet en de schuur hebben de ramen enkelglas.

### Indeling en globale vloeroppervlaktes

#### Kerkgebouw met zalencomplex De Esch

De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 800 m<sup>2</sup> en bestaat uit:

- Entree (7 m<sup>2</sup>)
- Hal (22 m<sup>2</sup>)
- Aangebouwde unit (55 m<sup>2</sup>)
- Tussenhal (24 m<sup>2</sup>)
- Grote zaal/toneel (107 m<sup>2</sup>)
- Ontmoetingsruimte + keuken (101 m<sup>2</sup>)
- Kelder (51 m<sup>2</sup>)
- Vergaderzaal 1 (27 m<sup>2</sup>)
- Vergaderzaal 2 (24 m<sup>2</sup>)
- Entree kerk (5 m<sup>2</sup>)
- Consistorie (30 m<sup>2</sup>)
- Kerkzaal (290 m<sup>2</sup>)
- Entree toren (41 m<sup>2</sup>)

#### Kosterswoning

De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 159 m<sup>2</sup> en bestaat uit:

- Entree (achterzijde) (12 m<sup>2</sup>)
- Woonkamer/eetkamer (44 m<sup>2</sup>)
- Keuken (7 m<sup>2</sup>)
- Hal (8 m<sup>2</sup>)
- Toilet 1x m<sup>2</sup>)
- Slaapkamer (BG) (15 m<sup>2</sup>)
- Overloop (3 m<sup>2</sup>)
- Kamer 1 (15 m<sup>2</sup>)
- Badkamer (2 m<sup>2</sup>)
- Berging (6 m<sup>2</sup>)
- Kamer 2 (11 m<sup>2</sup>)
- Vliering (16 m<sup>2</sup>)
- Schuur (20 m<sup>2</sup>)

## Sanitair/centrale verwarming/isolatie

### Sanitair kerkgebouw met zalencomplex De Esch

- In 'De Esch' is een herentoilet met twee closetten, twee urinoirs en een fontein. De tegelvloer en wanden zijn volledig betegeld.
- In 'De Esch' is een damestoilet met drie closetten en een fontein. De tegelvloer en wanden zijn volledig betegeld.
- In de entree van de kerk is een mindervalidentoilet met een closet en fontein. Op de vloer ligt vinyl, de wanden het het plafond zijn gestuct/betegeld.

### Centrale verwarming kerkgebouw met zalencomplex De Esch

De verschillende vertrekken worden verwarmd middels radiatoren.

De aanwezige cv-ketels zijn:

- Nefit Topline Compact HR met bouwjaar 2007 (ontmoetingsruimte)
- Nefit Topline HR 70 met bouwjaar 2005 (kerk)
- Intergas HRE Kompakt 28/24A met bouwjaar 2016 (werkruimte)
- Nefit Smartline 24 HR met bouwjaar 2008 (werkruimte)
- Intergas Kompakt HR22 met bouwjaar 2006 (aanbouw)

### Centrale verwarming kosterswoning

De cv-ketel in de kosterswoning is van het merk Nefit HR, proline Hrc 24 cw4, bouwjaar 2006.

### Isolatie

De objecten zijn deels voorzien van spouwmuren en deels voorzien van dubbelglas.

## Energielabel

### Kerkgebouw met zalencomplex De Esch

Kerkgebouwen en gebouwen voor religieuze activiteiten zijn vrijgesteld van een verplicht energielabel. In de koopovereenkomst zal derhalve worden opgenomen dat koper en verkoper afzien van dit energielabel.

### Kosterswoning

Het energielabel voor de kosterswoning is aangevraagd.

## Staat van onderhoud

### Kerkgebouw met zalencomplex De Esch

- De staat van het dak, de goten, het sanitair, het erf en de tuin is redelijk.
- De staat van de gevels, de kozijnen, het schilderwerk (in- en uitwendig), het hang- en sluitwerk, de vloeren, plafonds en keuken is goed.

### Kosterswoning

- De staat van het dak, de gevels en de goten is redelijk.
- De staat van de kozijnen, het schilderwerk (in- en uitwendig, hang- en sluitwerk, de vloeren, plafonds, keuken, het sanitair, het erf en de tuin is goed.

Voor de warmwatervoorziening en elektrische installatie is nadere inspectie gewenst. Het is te verwachten dat de cv-apparatuur binnen nu en vijf jaar vernieuwd zal moeten worden.

### Overige bepalingen

- In de kerk is een noodverlichtinginstallatie aanwezig.
- Er zijn ruime mogelijkheden voor parkeren op eigen terrein.

### Datum bezichtiging

Bezichtiging van de objecten is mogelijk op donderdag 21 september 2023 tussen 15.00 en 16.30 uur.

### Datum overdracht

1 juli 2024.

### Bieding

De inschrijfformulieren moeten op **dinsdag 21 november 2023 tussen 15.00 en 15.15 uur** worden ingeleverd in het zalencomplex De Esch, Hessenweg 47 A, 7771 RD Hardenberg.

Opening van de enveloppen vindt aansluitend plaats en iedere inschrijver kan hierbij aanwezig zijn.

### Nadere informatie

Nadere informatie kan worden verkregen bij:

- de heer ing. L. ten Hooven (06 – 51 34 12 00) of bij
- KKG Adviseurs, Postbus 675, 3800 AR Amersfoort op telefoonnummer 033 - 467 10 10 of via e-mailadres [r.radstake@kkgkka.nl](mailto:r.radstake@kkgkka.nl).

Tevens is deze verkoopbrochure telefonisch aan te vragen via KKG Adviseurs of te downloaden via de website [www.silasgroep.nl/vastgoed/hardenberg](http://www.silasgroep.nl/vastgoed/hardenberg).

**Bijlagen:**

- Fotopresentatie
- Lijst van roerende zaken
- Inschrijfformulier
- Verkoopvoorwaarden en toelichting
- Ontwerp koopovereenkomst
- Kadastrale kaart
- Kadastrale leggers
- Beheersverordening Hardenberg-Wonen

**Via onze website kunt u ook bouwtekeningen en de rapporten van de het verkennend bodemonderzoek en de asbestinventarisatie downloaden.**

*Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontleen.*

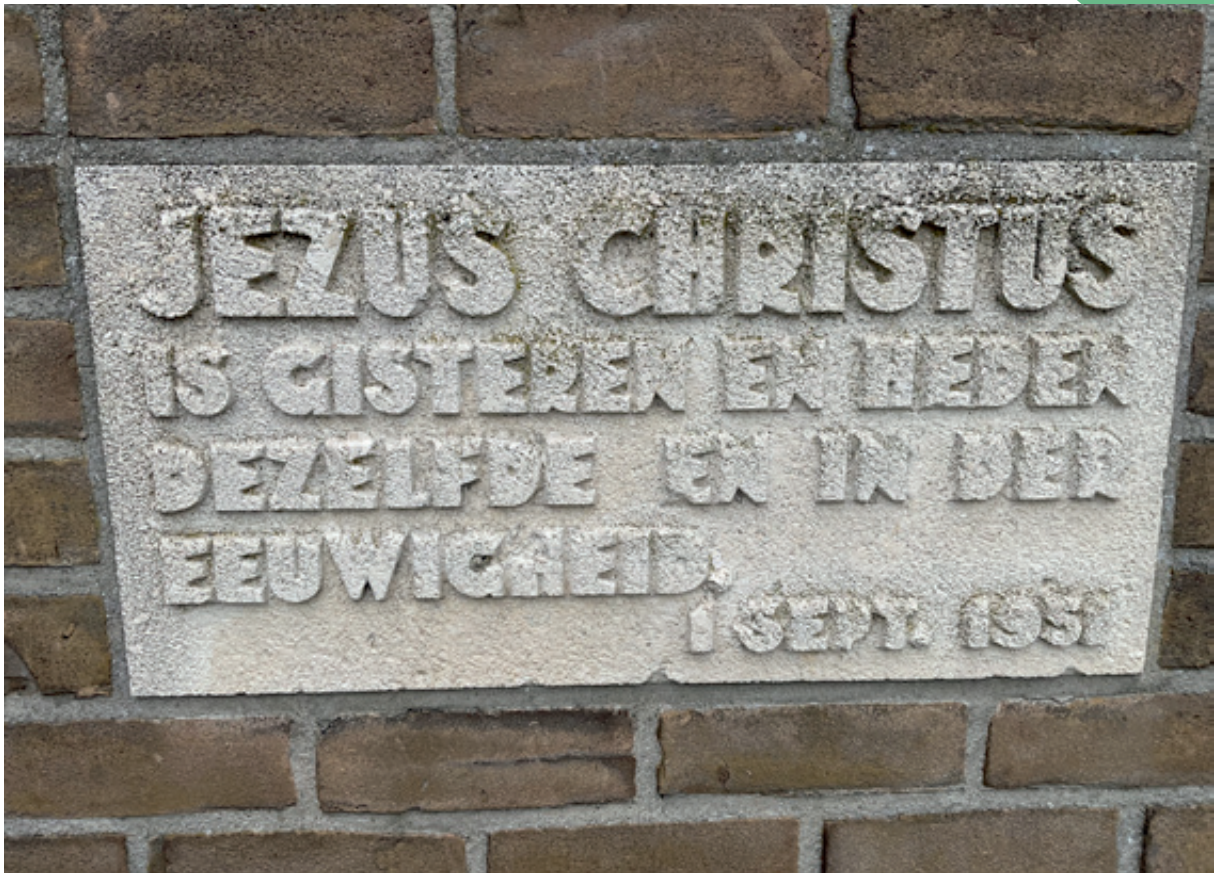


Vooraanzicht Hessenwegkerk met zalencomplex De Esch en kosterswoning



Vooraanzicht Hessenwegkerk met zalencomplex De Esch





Gewelsteen



Zijaanzicht Hessenwegkerk



Achteringang zalencomplex De Esch en parkeerplaats



Voor-/zijaanzicht kosterswoning en Hessenwegkerk



Kosterswoning en zalencomplex De Esch



Parkeerplaats



Entree zalencomplex De Esch



Achteringang zalencomplex De Esch



Aangebouwde unit



Overdekt terras



Achterzijde kosterwoning



Entree kerk



Entree kerk



Entree toren



Mindervalidentoilet



Consistorie





Kerkzaal



Kerkzaal



Kerkzaal



Kerkzaal



Entree zalencomplex De Esch



Entree zalencomplex De Esch



Herentoilet



Herentoilet



Damestoilet



Aangebouwde unit



Tussenhal zalencomplex De Esch



Grote zaal/toneel zalencomplex De Esch



Grote zaal/toneel zalencomplex De Esch



Ontmoetingsruimte + keuken zalencomplex De Esch



Ontmoetingsruimte + keuken zalencomplex De Esch



Ontmoetingsruimte + keuken zalencomplex De Esch





Kelder zalencomplex De Esch



Vergaderzaal zalencomplex De Esch



Vergaderzaal zalencomplex De Esch



Vergaderzaal zalencomplex De Esch



Vergaderzaal zalencomplex De Esch



Berging zalencomplex De Esch



Entree kosterswoning



Woonkamer kosterswoning



Eetkamer kosterswoning



Keuken



Toilet



Slaapkamer



Entree achterzijde



Overloop



Slaapkamer



Slaapkamer





Badkamer



Badkamer



Vliering



Vliering



Overdekt terras

# Lijst van zaken

## Hessenwegkerk

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

|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Interieur</b>                              |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                        |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Losse (hang)lampen                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Kerkbanken 40                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoelen kerkgebouw 80                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoelen bijgebouw 40                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Tafels bijgebouw 10                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Trouwstoelen + kruk                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Avondmaalstafel voor in de kerk             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Kruis voor in de kerk                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Statafels 2x                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Brancard                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Mengpaneel in de kerk                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Headset                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Basbox                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Printer                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Whiteboard                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Ladekastje in bijgebouw                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Laptop                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse beamer                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Speelgoed kinderoppas                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Box   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Klok in klokkentoren                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Orgel                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Beeldschermen /<br>computer boven bij orgel | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Camera 2x                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Beamer 2x                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

|                           |                                     |                          |                          |                          |
|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Vloerdecoratie, te weten: |                                     |                          |                          |                          |
| - Vloerbedekking          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**Blijft achter**      **Gaat mee**      **Kan worden overgenomen**      **n.v.t.**

### Keuken

|                              |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keukenapparatuur, te weten:  |                                     |                          |                          |                          |
| - Magnetron                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koelkast                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Koffiemachine              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Toilet

|                    |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toiletaccessoires: |                                     |                          |                          |                          |
| -                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**Blijft achter**      **Gaat mee**      **Kan worden overgenomen**      **n.v.t.**

|                                     |                                     |                                     |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - <b>Garagebox</b>                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Avondmaalstafels in garagebox 12x | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - <b>Unit</b>                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Beamer + toebehoren               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Tv-scherm                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiemachine                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Tafels 4x                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Loungebanken                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                   |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                   |                                     |                                     |                          |                                     |
| Tv-schermen (2x)                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Warmwatervoorziening, te weten:     |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Cv-installatie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                   |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                   |                                     |                                     |                          |                                     |

|                                 | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                   |
|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Tuin</b>                     |                                     |                          |                           |                          |
| <b><i>Inrichting</i></b>        |                                     |                          |                           |                          |
| Tuinaanleg/bestrating           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
| Verlichting schijnwerper buiten | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |
|                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |



**KKG Adviseurs**  
Rentmeesters & Makelaars

## Inschrijfformulier

**Behorende bij de verkoop bij inschrijving van Hessenwegkerk  
in eigendom bij de Protestantse Gemeente te Hardenberg-Heemse**

De ondergetekende:

Naam \_\_\_\_\_

Adres \_\_\_\_\_

Postcode \_\_\_\_\_

Woonplaats \_\_\_\_\_

Geboortedatum \_\_\_\_\_

Telefoonnummer \_\_\_\_\_

E-mailadres \_\_\_\_\_

wenst onvoorwaardelijk te kopen de Hessenwegkerk met zalencomplex De Esch, kosterwoning, parkeerterrein, groen en aanhorigheden, plaatselijk bekend Hessenweg 47 en 49, 7771 RD Hardenberg, kadastraal bekend gemeente Ambt-Hardenberg, sectie O, nummers 3698 en 3570, gezamenlijk groot 0.84.95 ha, voor een totaalbedrag van:

€ \_\_\_\_\_

kosten koper \_\_\_\_\_

Zegge \_\_\_\_\_

**Inschrijver verklaart door ondertekening van dit inschrijfformulier kennis te hebben genomen van de inschrijfvoorwaarden en zich hieraan te conformeren.**

Aldus getekend te \_\_\_\_\_

d.d. \_\_\_\_\_

2023 \_\_\_\_\_

Handtekening inschrijver:  
\_\_\_\_\_

# Verkoopvoorwaarden en toelichting

## **Behorende bij de verkoop bij inschrijving van de Hessenwegkerk met zalencomplex De Esch, kosterswoning, parkeerterrein, groen en aanhorigheden, in eigendom bij de Protestantse Gemeente te Hardenberg-Heemse.**

- a. De kadastrale gegevens van de percelen zijn: kadastrale gemeente Ambt-Hardenberg, sectie O, nummers 3698 en 3570, gezamenlijk groot 0.84.95 ha.

Het perceel is gelegen aan de Hessenweg 47 en 49 te 7771 RD Hardenberg.

Het object is vrij van huur en/of gebruik, hypothecaire inschrijvingen en beslagen te aanvaarden na betaling van de koopsom. Alle kosten verbonden aan de overdracht komen voor rekening van de koper.

- b. De inschrijver wordt geacht het object te kennen. De oppervlakte is zo nauwkeurig mogelijk opgegeven. Over- of ondermaat is geen reden voor verrekening van de koopsom.

Verkoper sluit uitdrukkelijk elke aansprakelijkheid uit voor eventuele verborgen gebreken. Inschrijver stemt ermee in dat een en ander nimmer onderwerp zal zijn van enig rechtsgeding.

- c. Bezichtiging van het object is mogelijk op donderdag 21 september 2023 tussen 15.00 en 16.30 uur.

De inschrijving is slechts geldig indien deze is gedaan op het daarvoor verstrekte inschrijfformulier en ingeleverd in een gesloten envelop. De inschrijving moet op dinsdag 21 november 2023 tussen 15.00 en 15.15 uur worden ingeleverd in zalencomplex De Esch, Hessenweg 47 A, 7771 RD Hardenberg. Inschrijver is zelf verantwoordelijk voor het tijdig en correct inleveren van zijn bieding.

- d. De enveloppen zullen aansluitend worden geopend in voornoemd zalencomplex en alleen inschrijvers hebben het recht hierbij aanwezig te zijn.

- e. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Binnen 10 dagen na openingsdatum van de enveloppen zal worden beslist of aan de hoogste inschrijver wordt gegund.

- f. Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door de kerkenraad en het Classicale College voor de Behandeling van Beheerszaken van de Protestantse Kerk voor de provincie Overijssel. Indien de benodigde goedkeuring niet wordt verleend, is verkoper ontslagen van zijn verplichting tot levering, zonder dat aanspraak kan worden gemaakt op een vergoeding, in welke zin dan ook.

- g. Bij gunning zal de koopsom betaald worden, gelijktijdig met het verlijden van de notariële akte. Deze akte zal verleden worden uiterlijk 1 juli 2024 en indien mogelijk eerder bij een door de koper aan te wijzen notaris. Dit in nader overleg met de koper. Het risico is vanaf datum transport voor rekening van koper. Koper kan het perceel in gebruik aanvaarden per datum transport.



- h. Koper doet zijn bod gestand gedurende drie weken en is verplicht zich bij gunning binnen deze periode de hem bekende koopovereenkomst te ondertekenen.
- i. Aan de koper zullen geen veilingkosten, courtage of inschrijfgeld in rekening worden gebracht.
- j. De bieding van de koper dient onvoorwaardelijk te zijn.
- k. Indien blijkt dat twee of meer inschrijvers even hoog hebben ingeschreven en hoogste inschrijvers zijn, hebben zij het recht terstond met verhoging van hun inschrijfsom opnieuw in te schrijven, totdat één hunner de hoogste inschrijver is.

Maakt geen van hen van dit recht gebruik, dan zal verkoper door loting uitmaken wie van hen als hoogste inschrijver zal worden beschouwd.

In alle andere gevallen is verhoging van het bedrag waarvoor is ingeschreven niet toegestaan.

- l. De inschrijver aan wie zal worden gegund kan worden gevraagd binnen 48 uur na gunning aan te tonen, door middel van een verklaring van een erkende bankinstelling of anderszins, dat hij/zij in staat is de geboden koopsom en bijkomende kosten te voldoen.
- m. Voor zover hier niet genoemd, gelden de in de koopovereenkomst genoemde voorwaarden en bedingen.

Amersfoort,  
Augustus 2023

# Koopovereenkomst

xxx

De ondergetekende(n):

## A. Verkoper

Het College van Kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente te Hardenberg-Heemse, kantoorhoudende te Amersfoort, Koningin Wilhelminalaan 23, postadres: Postbus 675, 3800 AR Amersfoort, ten deze vertegenwoordigd door:

### Voorzitter:

Naam :  
Geboortedatum :  
Woonplaats :  
Postcode :  
Straat :  
E-mailadres :  
Telefoon :

### Secretaris:

Naam :  
Geboortedatum :  
Woonplaats :  
Postcode :  
Straat :  
E-mailadres :  
Telefoon :

hierna te noemen: "verkoper"

## B. Koper

Naam :  
Voorna(a)m(en) :  
Geboortedatum :  
Woonplaats :  
Postcode :  
Straat :  
E-mailadres :  
Telefoon :  
Burgerlijke staat :

hierna te noemen "koper".

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

Verkoper en koper komen overeen:

### Artikel 1 Verkoop en koop

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt het kerkgebouw de Hessenwegkerk met zalencomplex De Esch, kosterswoning, parkeerterrein, groen en aanhorigheden:

- plaatselijk bekend: Hessenweg 47 en 49 te 7771 RD Hardenberg
- kadastraal bekend: Ambt-Hardenberg, sectie O, nummers 3698 en 3570, gezamenlijk groot 0.84.95 ha.,

hierna te noemen "de onroerende zaak",

tegen een koopsom van € [ ] (zegge: [ ]) met inbegrip van de zaken zoals omschreven in de bij deze koopovereenkomst behorende lijst.

De in de koopsom opgenomen roerende zaken worden door partijen gewaardeerd op € [ ].

### Artikel 2 Kosten / overdrachtsbelasting

De kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten zijn voor rekening van koper.

De notaris wordt aangewezen door koper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper. Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

### Artikel 3 Betaling

De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering. Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### Artikel 4 Eigendomsoverdracht

- 4.1. De akte van levering zal gepasseerd worden uiterlijk op 1 juli 2024 of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van notaris [ ], hierna verder te noemen "notaris".
- 4.2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 4.3. Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor 'eigendomsoverdracht' gelezen worden 'de overdracht van het recht van erfpacht'.

## Artikel 5 Bankgarantie/waarborgsom

- 5.1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk op 5 december 2023 een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van 10% van de koopsom, zijnde [REDACTED], zegge: [REDACTED].

Deze bankgarantie moet (I) onvoorwaardelijk zijn, (II) voortduren tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en (III) de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald.

Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Bij deze wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

- 5.2. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening. De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening. Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan. Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.
- 5.3. Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard of is toegelaten tot de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder deze koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.

## Artikel 6 Staat van de onroerende zaak/gebruik

- 6.1. De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

- 6.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, ketting-bedingen en kwalitatieve verplichtingen, althans uitsluitend voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers.  
Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld.  
Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.
- 6.3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als kerkgebouw met zalencomplex, kosters-woning, parkeerterrein, groen en aanhorigheden, conform de geldende bestemming.

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

- 6.4.1. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen met uitzondering van hetgeen onder punt 6.4.3 is genoemd.
- 6.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
- 6.4.3. Aan koper is bekend dat op een paar plaatsen in de kerk en in het dakbeschot van de woning asbest is verwerkt. Een en ander is vermeld in het rapport d.d. 4 april 2014, projectnummer 14BV12747, uitgevoerd door Bestvision Asbestconsultants B.V., door de heer B.R. Heeze. Koper aanvaardt de inhoud en de daarmee verband houdende consequenties.
- 6.4.4. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, zie het rapport d.d. 6 juli 2023, projectcode MT-230160, uitgevoerd door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V., door de heer J. Nijenhuis. Koper aanvaardt de inhoud en de daarmee verband houdende consequenties.
- 6.4.5. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
- 6.5. Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.

- 6.6. Verkoper staat er voor in dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper.

De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

- 6.7. Verkoper is niet bekend met een aanwijzing en/of registerinschrijving en/of een al of niet geheel doorlopen besluitvormingstraject ten aanzien van het kerkgebouw als rijks-/gemeentelijk/provinciaal monument en/of onderdeel van een beschermd stads- of dorpsgezicht en/of archeologisch monument. Het verkochte is geregistreerd onder monumentnummer n.v.t. bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed:
- als bedoeld in de Erfgoedwet, met name de hoofdstukken 3, 5 en 9 van die wet
  - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 voor zover die wet en een aanwijzing op grond van die wet na inwerkingtreding van de Erfgoedwet per 1 juli 2016 van toepassing is
  - als bedoeld in gemeentelijke of provinciale regelgeving waaronder een monumenten/erfgoedverordening.
- 6.8. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 6.9. Voor zover aan verkoper bekend is de onroerende zaak niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 6.10. In de koop is niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijke wegneemrecht rechten doen gelden.
- 6.11. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
- 6.12. Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
- 6.13. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

#### **Artikel 7      Feitelijke levering/overdracht aanspraken**

- 7.1. De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1.

- 7.2. Voor zover uit het artikel 7.1. niet anders voortvloeit staat verkoper er voor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering (I) vrij is van aanspraken tot gebruik (II) ongevorderd is, en (III) behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.
- 7.3. Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:
- staat verkoper er voor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er tevens geen beslag is gelegd op dergelijke termijnen;
  - staat verkoper er voor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper, en
  - verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten.
- 7.4. In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats per de datum van de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum. In dat laatste geval verplicht verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

#### **Artikel 8 Baten, lasten en canons**

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons, voor zover van toepassing, komen voor rekening van koper met ingang van de datum van de levering. De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

#### **Artikel 9 Hoofdelijkheid**

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen,
- de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen, en
- de (rechts)personen die koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

## Artikel 10 Risico-overgang/beschadiging door overmacht

- 10.1. De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.
- 10.2. Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.
- 10.3. Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:
  - a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit andere hoofde - jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4, dan wel
  - b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken.

Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 10.3. toegekende recht, in welk geval de eigendoms-overdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendoms-overdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.

Ingeval zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3. toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.

- 10.4. Indien koper na de overdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terug-overdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door hem is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

## Artikel 11 Ingebrekestelling/ontbinding

- 11.1. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.



- 11.2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
- 11.3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1. vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dag-boete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

- 11.4. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 11.5. De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
- indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen,
  - indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen,
  - indien het geval van artikel 5.3. zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen,
  - indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

## Artikel 12      **Energielabel**

Koper en verkoper verklaren af te zien van het wettelijk gestelde energielabel om reden dat het kerkgebouw als zodanig hiervan is vrijgesteld. Voor de woning is deze aangevraagd.

### **Artikel 13 Domicilie**

Deze koopovereenkomst zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst domicilie, ten kantore van de notaris.

### **Artikel 14 Registratie koopovereenkomst**

Partijen geven de notaris hiermee **geen** opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven.

### **Artikel 15 Identiteit partijen**

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

### **Artikel 16 Ontbindende voorwaarden**

- 16.1. De verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring van de kerkenraad van de Protestantse Gemeente te Hardenberg-Heemse. Het Classicale College voor de Behandeling van Beheerszaken van de Protestantse Kerk voor de provincie Overijssel zal eveneens zijn goedkeuring op deze verkoop dienen te verlenen. Als deze goedkeuringen niet worden verleend, dan is verkoper ontslagen van de verplichtingen aan de wederpartij de in artikel 11 van deze overeenkomst genoemde boete te voldoen en het bij deze akte verkochte te leveren.
- 16.2. Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.
- 16.3. Koper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde vergunning en/of financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen. N.v.t.

De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de tiende werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens deskundige is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden. Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij deze verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

### **Artikel 17 Bedenktijd**

Niet van toepassing.

### **Artikel 18 Schriftelijke vastlegging**

Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.

## **Artikel 19**      **Nederlands recht**

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

## **Artikel 20**      **Ouderdomsclausule**

De bij deze verkochte onroerende zaak heeft een aanzienlijke ouderdom. Koper erkent uitdrukkelijk dat dit consequenties heeft voor hetgeen van deze onroerende zaak redelijkerwijze verwacht mag worden.

Met name zijn de eisen die aan de (bouw-) kwaliteit gesteld mogen worden niet los te zien van de ouderdom van deze onroerende zaak en de tijd waarin deze werd gebouwd. Die eisen zijn aanmerkelijk lager dan de eisen die aan recentere gebouwen worden gesteld.

Verkoper staat in het licht van het voorgaande niet in voor fundering, balkenlagen, leidingen, riolering, dak, kozijnen, en de aanwezigheid van asbest.

Koper verklaart onder verwijzing naar bovenstaande bovendien uitdrukkelijk te aanvaarden dat bouwkundige gebreken waarvoor door verkoper niet wordt ingestaan, in het licht van de aard en de ouderdom van de zaak en de mededelingen van de verkoper daarover het normale gebruik niet belemmeren.

De verkoper staat niet in voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken. Daarbij wordt uitdrukkelijk meegedeeld dat het college van kerkrentmeesters van verkoper bestaat uit vrijwilligers die derhalve niet beroepshalve hun bestuurstaak uitoefenen. Bovendien is krachtens de geldende regelingen de praktijk dat collegeleden slechts voor beperkte duur zitting hebben waardoor de huidige collegeleden van de verkoper niet op de hoogte zijn en kunnen zijn van alles wat in het verleden met betrekking tot de onroerende zaak is voorgevallen.

Koper erkent dat dit tot gevolg heeft dat de verkoper niet alle inlichtingen kan verstrekken die normaal gesproken door een verkoper verschaft kunnen en moeten worden. In verband daarmee heeft de verkoper aan koper uitdrukkelijk meegedeeld dat koper alle gelegenheid krijgt tot onderzoek van de onroerende zaak alvorens tot ondertekening van deze akte over te gaan.

Verkoper en koper verklaren derhalve dat in de omstandigheden van dit geval de onderzoekplicht van de koper prevaleert boven de informatieplicht van de verkoper en dat speciaal ten aanzien van inlichtingen omtrent feiten of gebeurtenissen uit het verleden die zich hebben voorgedaan in een periode dat het college van kerkrentmeesters van verkoper niet gevormd werd door de huidige collegeleden.

## **Artikel 21**      **Kettingbeding**

1. Aan koper wordt het navolgende kettingbeding opgelegd ten behoeve van verkoper: Het is aan koper en diens rechtverkrijgenden onder algemene of bijzondere titel verboden de onroerende zaak of een gedeelte daarvan te exploiteren als instelling(en) gerelateerd aan:
  - drugsindustrie (waaronder een coffeeshop)
  - gokindustrie
  - wapenindustrie
  - seksindustrieof soortgelijke activiteiten alle in de ruimste zin des woords.

2. De hiervoor sub 1 omschreven verplichting zal overgaan op al degenen die vorenbedoelde aan koper verkochte onroerende zaak zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel.
3. Degene die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik ter zake van vorenbedoelde aan koper verkochte onroerende zaak verkrijgen, zijn eveneens aan de onder sub 1 omschreven verplichting gebonden.
4. De hiervoor sub 1 omschreven verplichting van koper is een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Voor elk dag dat het gebruik van vorenbedoelde onroerende zaak in strijd is met het sub 1 bepaalde is koper of zijn rechtsopvolger aan verkoper een boete verschuldigd van tienduizend euro (€ 10.000,-) per dag dat deze strijdigheid voortduurt.
6. Indien de koper of diens rechtverkrijgenden als gemeld verzuimen de verbodsbepalingen aan de opvolgende verkrijger op te leggen als hiervoor gemeld, zal door koper of diens rechtverkrijgenden als gemeld aan verkoper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van honderdduizend euro (€ 100.000,-) eveneens van rechtswege, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist door het enkele feit der overtreding.
7. Het hiervoor omschreven kettingbeding zal zijn vervallen indien de aanwezige opstallen behorende tot de onroerende zaak zijn afgebroken en plaats hebben gemaakt voor nieuwbouw.

#### **Artikel 22 Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)**

Alle persoonsgegevens uit deze overeenkomst leggen wij digitaal vast. Hierbij volgen wij de richtlijnen van de Autoriteit Persoonsgegevens in het kader van de AVG. Tevens is het privacy statement van KKG Adviseurs van toepassing. Door ondertekening van deze overeenkomst stemt u in met het digitaal vastleggen van uw persoonsgegevens.

Voor akkoord:

#### De verkoper

Het college van kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente te Hardenberg-Heemse

Voorzitter

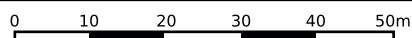
Secretaris


naam:  
plaats: Hardenberg  
datum:

naam:  
plaats: Hardenberg  
datum:

#### De koper

naam:  
plaats:  
datum:



|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente: Ambt-Hardenberg</p> <p>Sectie: O</p> <p>Perceel: 3698</p> |  |
|--|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 mei 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Ambt-Hardenberg O 3570](#)

Kadastrale objectidentificatie: 065070357070000

**Kadastrale grootte** 3.395 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 237064 - 510033

**Omschrijving** Terrein (natuur)

**Ontstaan uit** [Ambt-Hardenberg O 3535](#)

[Ambt-Hardenberg O 3536](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 12754/191 Zwolle](#)

**Ingeschreven op** 28-03-2006 om 09:00

**Naam gerechtigde** [protestantse gemeente te hardenberg-heemse](#)

**Adres** Scholtensdijk 22

7771 CV HARDENBERG

**Statutaire zetel** HARDENBERG

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Ambt-Hardenberg O 3698](#)

Kadastrale objectidentificatie: 065070369870000

**Locaties** [Hessenweg 47](#)

7771 RD Hardenberg

BAG identificatie: [0160010000048164](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

[Hessenweg 49](#)

7771 RD Hardenberg

BAG identificatie: [0160010000031296](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 5.100 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 237087 - 509963

**Omschrijving** Godsdienst

Erf - tuin

**Ontstaan uit** [Ambt-Hardenberg O 784](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 12754/191 Zwolle](#)

**Ingeschreven op** 28-03-2006 om 09:00

**Naam gerechtigde** [protestantse gemeente te hardenberg-heemse](#)

**Adres** Scholtensdijk 22

7771 CV HARDENBERG

**Statutaire zetel** HARDENBERG

Plannaam: **Beheersverordening Hardenberg-Wonen**

Datum afdruk: 2023-05-09

Naam overheid: gemeente Hardenberg

IMRO-versie: IMRO2012

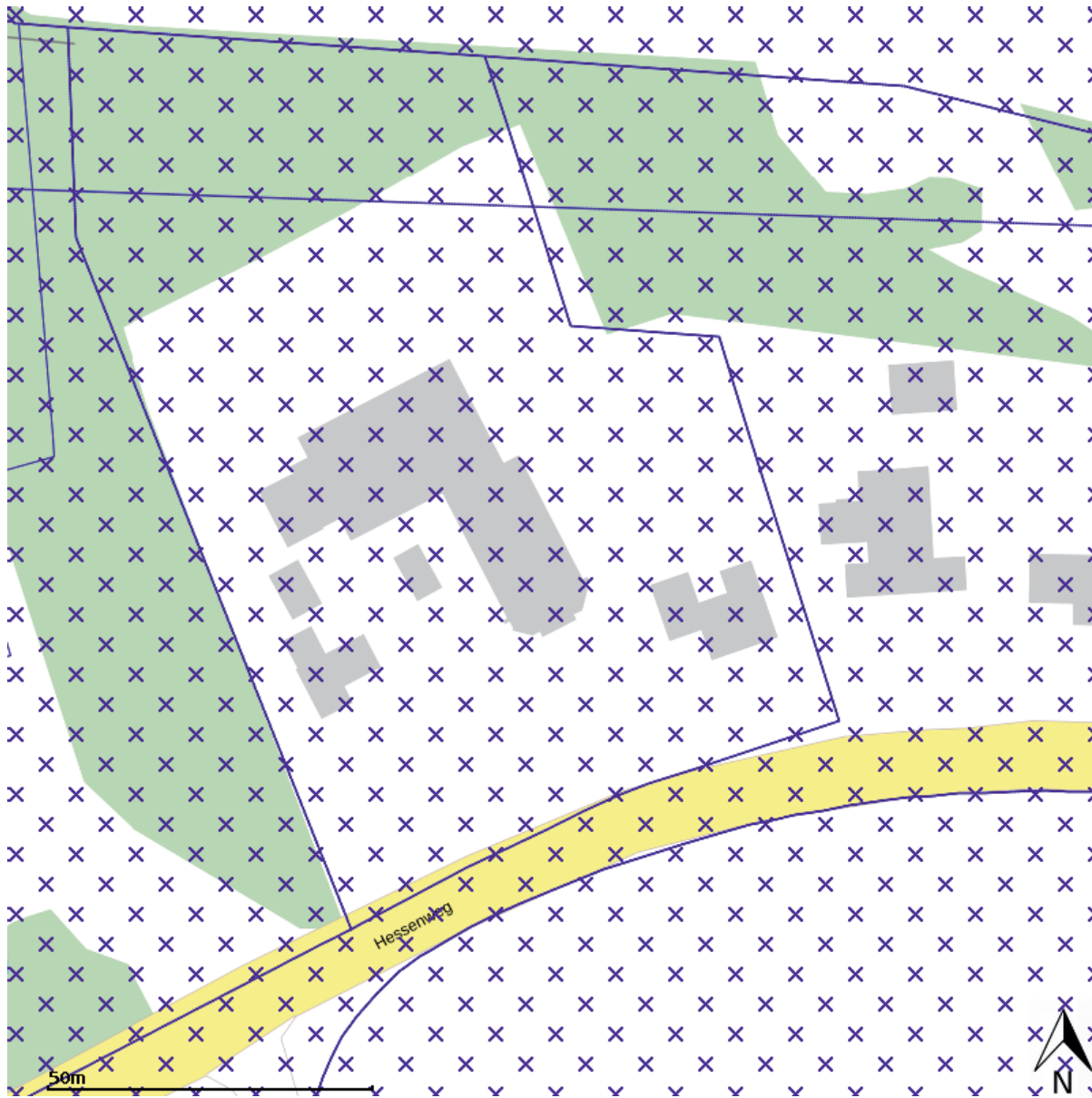
Type plan: beheersverordening

Plan datum: 2016-06-28

Planidn: NL.IMRO.0160.BV000010-VG01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking






Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




## Legenda

|  |                        |
|--|------------------------|
|    | plangebied             |
| <b>Enkelbestemmingen</b>   |                        |
|    | agrarisch              |
|    | agrarisch met waarden  |
|    | bedrijf                |
|    | bedrijventerrein       |
|    | bos                    |
|    | centrum                |
|    | cultuur en ontspanning |
|    | detailhandel           |
|    | dienstverlening        |
|    | gemengd                |
|    | groen                  |
|   | horeca                 |
|  | kantoor                |
|  | maatschappelijk        |
|  | natuur                 |
|  | overig                 |
|  | recreatie              |
|  | sport                  |
|  | tuin                   |
|  | verkeer                |
|  | water                  |
|  | wonen                  |
|  | woongebied             |

## Dubbelbestemmingen

|  |            |
|--|------------|
|  | waterstaat |
|  | leiding    |
|  | waarde     |

## Bouwvlakken

|  |          |
|--|----------|
|  | bouwvlak |
|--|----------|

## Gebiedsaanduidingen

|   |                       |
|---|-----------------------|
|  | geluidzone            |
|  | luchtvaartverkeerzone |
|  | vrijwaringszone       |
|  | milieuzone            |
|  | veiligheidszone       |
|  | wetgevingzone         |
|  | reconstructiewetzone  |
|  | overige zone          |

## Aanduidingen

|  |                       |
|--|-----------------------|
|   | bouwaanduiding        |
|   | functieaanduiding     |
|   | lettertekenaanduiding |
|  | maatvoering           |

## Figuren

|   |                  |
|---|------------------|
|  | as van de weg    |
|  | dwarsprofiel     |
|  | gevellijn        |
|  | hartlijn leiding |
|  | relatie          |
|  | figuur IMRO2006  |

## Gebiedsgerichte besluiten

|   |                |
|---|----------------|
|  | besluitgebied  |
|  | besluitvlak    |
|  | besluitsubvlak |

## Structuurvisies

|   |            |
|---|------------|
|  | plangebied |
|---|------------|

## Gescande kaarten

|   |            |
|---|------------|
|  | plangebied |
|---|------------|

## Overige besluiten

|   |            |
|---|------------|
|  | plangebied |
|---|------------|

