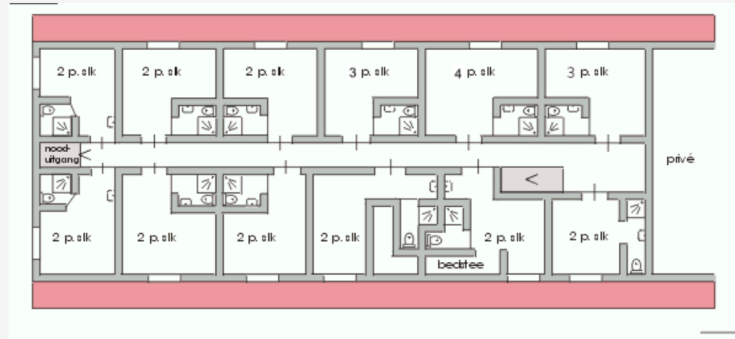


## Bijlage 1. Plattegronden

## Plattegronden:

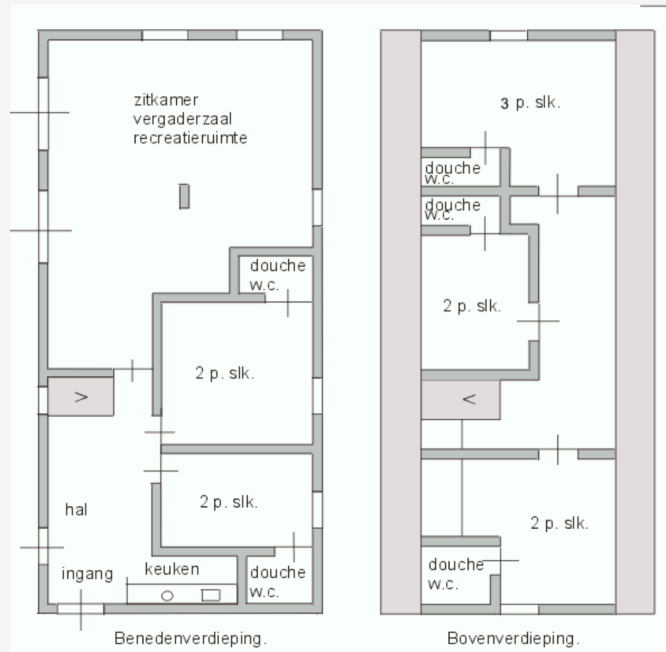
### Indeling hoofdgebouw. bovenverdieping



### begane grond



### Indeling 10 persoons accommodatie.



## Bijlage 2. Kadastrale gegevens



# Omgevingskaart

Kenmerk

DIEVER G 77

Datum

19-06-2026

## Kadastralegrenzen

- 

Definitief
- 

Administratief
- 

Voorlopig

## Perceelnummers

- 

Perceelnummer

## Annotatie

- 

Huisnummer

## bag20

- 

Pand
- 

Ligplaats
- 

Standplaats
- 

Verblijfsobject
- 

Nummeraanduiding



BETREFT

Diever G 77

UW REFERENTIE

Hunt

GELEVERD OP

09-06-2026 - 14:14

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11242619016

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

09-06-2026 - 12:14

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

09-06-2026 - 12:14

BLAD

1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Diever G 77

Kadastrale objectidentificatie: 054660007770000

**Locatie** Van Osstraat 2  
7981 CA Diever

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**BAG identificatie** [1701010000231751](#)**Kadastrale grootte** 2.461 m<sup>2</sup>**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 217907 - 541359**Omschrijving** Bedrijvigheid (horeca)  
Erf - tuin**Koopsom** € 730.000**Koopjaar** 2002

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/2**Afkomstig uit stuk** Hyp4 7860/191 Assen

Ingeschreven op 03-12-2002 om 09:00

**Naam gerechtigde** De heer Klaas Hendrik Zijlstra**Adres** Van Osstraat 2  
7981 CA DIEVER**Geboortedatum** 30-01-1957



BETREFT

Diever G 77

UW REFERENTIE

Hunt

GELEVERD OP

09-06-2026 - 14:14

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11242619016

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

09-06-2026 - 12:14

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

09-06-2026 - 12:14

BLAD

2 van 2

**Geboorteplaats** RHEDEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

### 1 Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/2

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 7860/191 Assen

Ingeschreven op 03-12-2002 om 09:00

**Naam gerechtigde** Mevrouw Sabine Miriam Antoinette Lardinois

**Adres** Van Osstraat 2  
7981 CA DIEVER

**Geboortedatum** 27-12-1961

**Geboorteplaats** HEERLEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

### Bijlage 3. Laatste akte(n)

Assen OZ4 7860/191

03-12-2002 09:00

HEIDE OLDEBERKOOP / K. ZIJLSTRA



3 volgbladen

\*20021203001247\*

Met 3 vervolgbladen

Kadaster

Hyp. 4

Heden, de tweede december tweeduizend en twee,  
verschenen voor mij, Mr Simon ter Heide, notaris te  
Oldeberkoop:

1. mevrouw **Marchje Pekel**, wonende te Diever, van Osstraat 2, (postcode 7981 CA), geboren te Beilen op zeven april negentienhonderd eenendertig, niet - hertrouwde weduwe van de heer Gerard Krol, ongehuwd en niet geregistreerd als partner;

**hierna genoemd: verkoper;**

2. a. de heer **Klaas Hendrik Zijlstra**, geboren te Rheden op dertig januari negentienhonderd zevenenvijftig;
  - b. mevrouw **Sabine Miriam Antoinette Lardinois**, geboren te Heerlen op zevenentwintig december negentienhonderd eenenzestig;
- beiden wonende te Diever, Moleneinde 6, (postcode 7981 AK), met elkaar gehuwd in algehele gemeenschap van goederen;

**hierna tezamen genoemd: koper.**

De comparanten verklaarden het navolgende:

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**

Verkoper heeft blijkens een met koper op tweeëntwintig mei tweeduizend en twee aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, tezamen en ieder voor de onverdeelde helft:

**DE WOON/HORECA BOERDERIJ MET**

**BIJGEBOUWEN, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen aan de Van Osstraat te Diever, huisnummer 2, (postcode 7981 CA), kadastraal bekend gemeente Diever, sectie G, nummer 77, groot vierentwintig are eenenzestig centiare;**

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woon/horeca boerderij. Het is koper bekend dat het pand niet de feitelijke eigenschappen bezit welke heden ten dage gesteld worden voor dit gebruik.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door wijlen de heer Gerard Krol in eigendom verkregen, door de inschrijving (voorheen genaamd

overschrijving) ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op vierentwintig februari negentienhonderd zeventig in register Hypotheken 4 deel 2468 nummer 130, van het afschrift ener akte tot levering, op twintig februari negentienhonderd zeventig voor D. Botje, destijds notaris te Dwingeloo, verleden, welke akte vermeldt kwijting voor de betaling der koopsom en afstand van het recht om ontbinding der overeenkomst te vragen op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, zoals deze golden vóór één januari negentienhonderd tweeënnegentig. De heer Gerard Krol, hierna te noemen: erflater, overleed op twee mei tweeduizend een. Erflater is geboren te Havelte op drieentwintig januari negentienhonderd zesentwintig en was laatst wonende te Diever, Van Osstraat 2, (postcode 7981 CA). Erflater was in algehele gemeenschap van goederen, in voor beiden eerste echt, gehuwd met mevrouw Marchje Pekel, de comparante sub 1 voornoemd, welk huwelijk werd ontbonden door het overlijden van de man en uit welk huwelijk zijn geboren en in leven drie kinderen.

Erflater heeft bij testament op negen februari negentienhonderd negenennegentig verleden voor Mr. A.H.C. van Drooge, notaris in de gemeente Westerveld, over zijn nalatenschap beschikt en hij heeft blijkens testament aan zijn genoemde echtgenote onder andere het vruchtgebruik van zijn nalatenschap gelegateerd in de plaats van haar erfdeel bij versterf, en indien zij daaraan de voorkeur geeft, een ouderlijke boedelingverdeling gemaakt als bedoeld in artikel 1167 en volgende Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek en daarbij toebedeeld aan zijn genoemde echtgenote alle zaken en vermogensrechten, die tot zijn nalatenschap behoren, genoemde echtgenote, de comparante sub 1 heeft verklaard de voorkeur te geven aan laatstgenoemde regeling.

#### **KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De koopprijs bedraagt **ZEVENHONDERD DERTIGDUIZEND EURO**

**(EUR 730.000,00)**, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een derdengeldenrekening van Mr.S. ter Heide. De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van

**Kadaster**

belang, gesloten onder de volgende:

**BEPALINGEN****kosten en belastingen****Artikel 1**

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

**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat****Artikel 2**

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.  
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

**tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico****Artikel 3**

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het

verkochte.

**titelbewijzen en bescheiden, aanspraken**

**Artikel 4**

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

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

**garanties van verkoper**

**Artikel 5**

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

7. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
  1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
  3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 en 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

Verkoper verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 tot en met 8 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

**Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks/asbest**

**Artikel 6**

1. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door de koper beoogde gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
3. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse olietanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
4. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

**informatieplicht, verkoper, onderzoeksplicht koper**

**Artikel 7**

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

- a. de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot

zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

- b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

**KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

**VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)**

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van Mr. S. ter Heide werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

**WOONPLAATSKEUZE**

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

**SLOT AKTE**

**De comparanten zijn mij, notaris, bekend.**

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris vastgesteld aan de hand van de hierna vermelde en daartoe bestemde documenten, te weten:

**Van de comparante sub 1. uit:**

- Europese identiteitskaart, documentnummer T50935691.

**Van de comparant sub 2.a. uit:**

- rijbewijs, documentnummer 3199191232.

**Van de comparante sub 2.b. uit:**

- rijbewijs, documentnummer 3173750054.

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

De inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht.

**Kadaster**

De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om veertien uur veertig minuten (14:40).  
(volgt ondertekening)

----- **UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

S. ter Heide

Ondergetekende, Mr Simon ter Heide, notaris te Oldeberkoop, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

S. ter Heide

Ondergetekende, Mr Simon ter Heide, notaris te Oldeberkoop, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



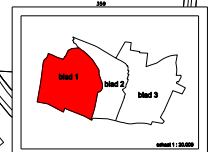


Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op 03-12-2002 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 7860 nummer 191.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

## Bijlage 4. Omgevingsplan

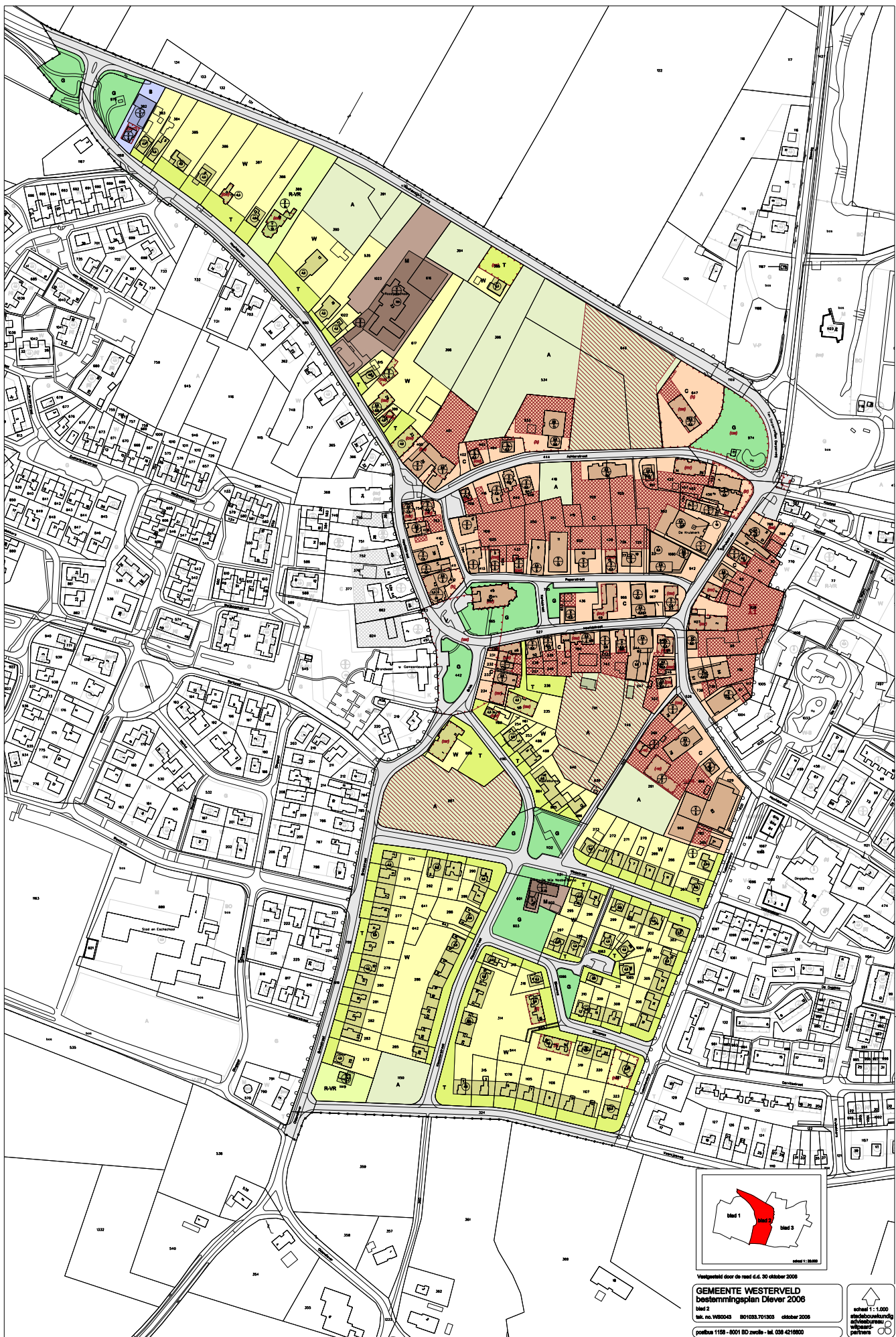


Vastgesteld door de raad d.d. 30 oktober 2006

**GEMEENTE WESTERVELD**  
bestemmingsplan Dloever 2006

blad 1  
tek. nr. VWS0043 801033.701303 uitdrukt 2006  
postbus 1158 - 8201 BD Zwart - tel. 035 4216500





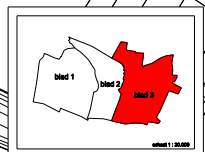
Vastgesteld door de raad d.d. 30 oktober 2006

**GEMEENTE WESTERVELD**  
**bestemmingsplan Dloover 2006**

blad 2  
tek. nr. W60043 B01033.701303 oktober 2006  
postbus 1109 - 8001 BD Zwolle - tel. 039 4218000



schaal 1 : 1.000  
aantal kadastrale  
aankomsten  
aankomsten  
aankomsten



Vastgesteld door de raad d.d. 30 oktober 2006  
**GEMEENTE WESTERVELD**  
bestemmingsplan Dier 2006  
blad 3  
tek. nr. W60043 801023.701303 oktober 2006  
postbus 1158 - 8001 BD Zwolle - tel. 038 4216800



