

ERFDIENSTBAARHEDEN

In de basisakte verleden voor notaris ***** te ***** op 26 december 2018, staat letterlijk hetgeen volgt:

"ERFDIENSTBAARHEDEN :

a) In de akte verleden voor notaris ***** te ***** op 21 oktober 2015 betreffende de verkoop van de building Knaptrandstraat 26/b staat vermeld hetgeen volgt :

"ERFDIENSTBAARHEDEN

In de akte aankoop verleden voor notaris ***** met standplaats te ***** op 30 april 1993, staat letterlijk hetgeen volgt:

"3. en wordt alhier uitdrukkelijk tussen partijen bedongen dat het perceeltje grond met opstaande bergplaats, thans toebehorend aan de verkoper in deze en gelegen te Sint-Niklaas nabij de Knaptrandstraat achter het aanpalende woonhuis Knaptrandstraat 20, ten kadaster bekend sectie D, voorheen deel van nummer 883/L en thans nummer 883/A/2, groot volgens opmetingsplan vijftig vierkante meter eenenvijftig vierkante decimeter en groot volgens kadaster negenenzestig vierkante meter, zoals dit goed voorkomt en afgebeeld is op een grondplan daarvan opgemaakt door de heer *****, landmeter-expert te ***** op achttien januari negentienhonderd vijftientachtig, welk plan gehecht is gebleven aan voormelde akte-verdeling verleden voor notaris ***** te ***** op zeven maart negentienhonderd vijftientachtig, gratis e onvergeld recht van over -en doorweg zal blijven hebben, zoals thans geschiedt, van en naar de Knaptrandstraat, over de uitweg liggende achter en negen de huizen te Sint-Niklaas, Knaptrandstraat 22 - 24 en 26, zoals deze uitweg voorkomt en afgebeeld is op vorenberoepen grondplan opgemaakt door landmeter Raymond Vandevoorde te Sint-Niklaas op achttien juli negentienhonderd zevenenveertig."

De toekomstige kopers in het project worden gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkoper voor zoveel die bepalingen nog van toepassing zijn

b) In de akte verleden voor notaris ***** te ***** op 23 april 2015 staat letterlijk vermeld hetgeen volgt:

"In de voormelde akte afstand verleden voor ondergetekende notaris op 3 september 2009 staat het volgende letterlijk te lezen:

"6/ Betreffende het goed nr 11 Knaptrandstraat nr 42-44 vermeld in de akte verleden voor notaris ***** te ***** op 22 mei 2001 een bepaling 'Erfdienstbaarheden - lasten' waarvan de partijen erkennen in bezit te zijn van de integrale tekst en deze te hebben ontvangen voor het verlijden van deze akte en met volgende tekst : In voorschreven aankooptitel verleden voor notaris ***** te ***** op 26 januari 1963 staat betreffende de verkoop van voorschreven eigendom onder meer vermeld wat volgt :

"4. In deze verkoop is niet begrepen de kleine verwarmingsketel "Wanson", welke eigendom wordt van de kopers van het aanpalende lot twee gemerkt op het grondplan en door hen mag weggenomen worden. "Erfdienstbaarheden.

1. De openingen in de muren tussen loten een en twee, aangeduid op voormeld grondplan onder de letters AB, BC en CD, zullen op (kosten) lees: gemene kosten moeten worden dichtgemetst; 2. De koper zal uitweg dienen te nemen door het huis nummer 42.

Inlichting: Het plan waarvan sprake is het plan opgesteld door de Heer *****, gezworen landmeter-expert te ***** op 22 november 1962 en gehecht aan een PV van voorlopige toewijzing opgesteld door notaris ***** te ***** op 27 december 1962." De koper wordt hierbij gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen

En verder : "De verkoper verklaart dat hij de enige eigenaar is van het hierbij verkochte goed en hij de vereiste bevoegdheid bezit om

erover te beschikken.

Bijzondere bepalingen - Vestiging erfdienstbaarheid

- De nutsvoorzieningen ten behoeve van het onroerend goed Knaptrandstraat 42 (perceelnummer 890/R) bevinden zich in de woning Knaptrandstraat 44 (perceelnummer 888/D). Bij wijze van erfdienstbaarheid zal dit laatste perceel belast worden met over- en doorgang via de bestaande doorgangspoort aan de straat in het kadastraal nummer 890/R, welke doorgang neemt naar het kadastraal nummer 888/D om ten allen tijde in voordeel van perceel 890/R (Knaptrandstraat 42) dienstig te zijn als nooduitweg.
- De scheidingsmuur tussen de kadastrale nummers 886/W (Knaptrand 36) en het verkochte goed perceel 879/T/2 omvat zichten en lichten welke behouden blijven zoals thans het geval waarbij de koper wel akkoord gaat om de gelijkvloerse ramen en deuren dicht te maken met een borstwering tot een hoogte van 1,20 meter, met glas en zonder dat de vensters open kunnen doch enkel op het gelijkvloers.
- Alle nutsvoorzieningen (water, gas en elektriciteit) welke zich in de bij deze verkochte goederen zouden bevinden ten behoeve van derden dienen losgekoppeld zodat deze niet meer afhankelijk zijn van de bij deze verkochte goederen zodat er geen lasten of erfdienstbaarheden op dit vlak bestaan of blijven bestaan.
- de opening tussen Knaptrandstraat nummer 30 en het achterliggende perceelnummer 884/T wordt dichtgemaakt door en op kosten van de verkoper."

VESTIGING NIEUWE ERFDIENSTBAARHEDEN

Het lot 2 van het plan ***** de dato 21/11/2017, aan deze akte gehecht, wordt aan de zijde van de August Nobelstraat nr 15 te Sint-Niklaas belast met een erfdienstbaarheid van overweg in voordeel van lot 1 over de zone A-B-C-D-E-F en dit in voordeel van lot 1 zoals aangeduid op het aangehechte metingsplan"

De koper wordt hierbij gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de verkoper voor zoveel deze bepalingen nog van toepassing zijn.

Gebouw D (Knaptrandstraat 42) omvorming van het voormalige gebouw Roelant achteraan tot 5 lofts en 20 garages en 2 bouwlagen onder een industrieel zaagtanddak; de garages op de begane grond van het gebouw D worden ontsloten via een toegangsweg welke wordt ontworpen via het Kokkelbeekplein; het gebouw D heeft ook een nooduitgang ter hoogte van de Knaptrandstraat 44 via een erfdienstbaarheid opgenomen in de akte aankoop.