

VERKOOP VOORWAARDEN

MOIB
MAKELAARS
& TAXATEURS

DE KOOPOVEREENKOMST

Nadat partijen overeenstemming hebben bereikt zal MOIB de koopovereenkomst worden opgesteld (model koopovereenkomst vastgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis).

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE VAN TOEPASSING

Pas nadat beide partijen de koopovereenkomst getekend hebben, is de overeenkomst geldig. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

GEËEN BEDENKTIJD

Er is geen bedenktijd van toepassing.

ONTBINDENDE VOORWAARDE(N)

Ontbindende voorwaarden zijn slechts van toepassing indien partijen deze tijdens de onderhandelingen zijn overeengekomen. De termijn voor een ontbindende voorwaarde financiering bedraagt 5 weken tellend vanaf de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt. Een evt. bouwkundige keuring moet worden uitgevoerd voor het sluiten van de koopovereenkomst.

ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Het staat koper vrij voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten/andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te krijgen over de staat van onderhoud. Koper dient tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken de onroerende zaak bouwkundig te willen laten keuren. De bouwkundige inspecteurs/adviseurs dienen aangesloten te zijn bij een erkend (bouwkundig) instituut. De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat van de onroerende zaak geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van de onroerende zaak. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van de presentatie van de onroerende zaak.

WAABORGSOM/BANKGARANTIE

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient uiterlijk 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt de waarborgsom/bankgarantie bij de gekozen notaris te deponderen.

MEETINSTRUCTIE GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

De onroerende zaak is ingemeten volgens de Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de onroerende zaak met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Uitgangspunt blijft altijd: "Wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

AANSPRAKELIJKHEID

De omschrijving en presentatie van de onroerende zaak behelst slechts een globale omschrijving van de onroerende zaak. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, maar kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan de presentatie van de onroerende zaak kunnen geen rechten worden ontleend.

ASBEST

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

OUDERDOMSCLAUSULE

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuw(e) (gebouwde) onroerende zaken. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, gas en water, de riolering, afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc.) en de afwezigheid van doorslaand vocht en/of optrekkend vocht, asbest en asbesthoudende materialen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst geheel en uitsluitend voor rekening en risico van koper.

AS IS, WHERE IS

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om de model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

OVERDRACHTSBELASTING

Het voordeel van de overdrachtsbelasting komt, indien van toepassing, ten gunste van verkoper.

MOIB

MAKELAARS
& TAXATEURS

DISCLAIMER

De online presentatie is door ons kantoor met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door de verkoper en derden aan ons verstrekte gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Voornoemde geldt tevens indien deze online brochure ondertekend wordt in het kader van de validatie van een energielabel.

De informatie weergegeven in de presentaties en online brochure is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbod. Aan de verstrekte informatie in de online presentatie en brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door MOIB MAKELAARS & TAXATEURS op geen enkele wijze aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Niets uit deze online presentatie mag worden gepubliceerd, gefotokopieerd, of vermenigvuldigd, anders dan na schriftelijke toestemming van MOIB MAKELAARS & TAXATEURS.