

Algemene informatie

De door Liesbeth Ament Makelaars verstrekte informatie is met de groots mogelijke zorg en door onderzoek bij de diverse instanties samengesteld. De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms vanuit het geheugen opgediept. Deze vrijblijvende informatie is echter indicatief en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De diverse gegevens dienen uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Een aankoopmakelaar kan u desgewenst daarbij begeleiden.

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht het huis te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

De koopovereenkomst

Voor de koopovereenkomst wordt de modelovereenkomst gebruikt die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Hierin gelden de standaard regels eventueel aangevuld met nadere afspraken. De koopovereenkomst is pas bindend na schriftelijke ondertekening door beide partijen. De volgende aanvullende clausules en/of artikelen worden standaard in onze koopovereenkomst opgenomen:

Asbestclausule

Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbesthoudende materialen zijn verwerkt. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. 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 één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak in de basis meer dan 100 jaar oud is. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopovereenkomst, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de onroerende zaak in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen. Zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelfonderzoek (laten) verrichten.

Niet bewoond clausule

Koper verklaart hierbij uitdrukkelijk dat het gekochte pand wordt geaccepteerd in de huidige staat van onderhoud. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte de laatste jaren feitelijk niet geheel zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen van cq. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen cq. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat hiermee bij de vaststelling van de koopsom rekening is gehouden.

Maatvoering

De woning is opgemeten conform de Branchebrede meetinstructie. 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. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Liesbeth Ament Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

Gebreken

Verkoper is niet bekend met gebreken aan het huis die voor koper van doorslaggevend belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing. Koper is nadrukkelijk gewezen op zijn onderzoeksplicht.

Bestemmingsplan

Koper is ermee bekend dat zij zelf een onderzoeksplicht heeft bij de betreffende gemeentelijke instanties voor het eventueel aan- en verbouwen van het verkochte binnen het geldende bestemmingsplan.

Oud stedelijke agglomeratie

Onderzoek bij bodemloket heeft uitgewezen dat er geen bodemonderzoek ter plaatse is uitgevoerd en er derhalve geen bodemvervuiling bekend is. Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning is gelegen in een oud-stedelijke agglomeratie en de kans derhalve aanwezig is dat de bodem ter plaatse eventueel is verontreinigd.

Ontbindende voorwaarden

U dient tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken onder welke ontbindende voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze ontbindende voorwaarden worden in de koopovereenkomst opgenomen. Na het moment van wilsoverstemming is het niet meer mogelijk aanvullende ontbindende voorwaarden aan te brengen.

Waarborgsom

Op verzoek van verkopers zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.