

Algemene informatie tbv serieuze gegadigden

Bezichtiging

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met Woonraad Makelaardij & Taxaties. Namens de verkoper stellen wij het erg op prijs om een reactie naar aanleiding van de bezichtiging te ontvangen.

Vragen

Als u naar aanleiding van de bezichtiging vragen heeft, verzoeken wij u contact met ons op te nemen. Ons makelaarskantoor is 5 dagen per week telefonisch bereikbaar en op zaterdag per Whatsapp bericht. Het telefoonnummer is: 0646162143. Op werkdagen is het kantoor aan de Onlandweg 3 te Tynaarlo geopend van 9:00 tot 17.00 uur.

Uw huidige woning verkopen?

Woonaccept Makelaardij & Taxaties is een klein en zeer actief makelaarskantoor. Het contact met onze klanten is de basis van onze werkwijze. Ons motto is: Makelaardij gaat over huizen, maar **VOORAL OVER MENSEN!** Indien u ook vrijblijvend een informatiegesprek wenst over de verkoop van uw eigen woning, komen we graag kosteloos naar u toe. Dat kan ook buiten kantooruren.

Bijzondere bepalingen

Ouderdomsclausule

De woning is van een bepaalde leeftijd. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Verkoper verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaken kan voortvloeien.

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitend bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

Verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen de afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van Vastgoed Nederland. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs/object), als over de details (oplevering, roerende zaken, ontbindende voorwaarden, etc.) overeenstemming is bereikt. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Deze overeenkomst komt voorts tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventuele opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van de financiering, hanteert Woonaccept Makelaardij & Taxaties een termijn van 6 weken (te rekenen vanaf het moment van het bereiken van overeenstemming).

Waarborg/bankgarantie

Zoals gebruikelijk wordt er een waarborgsom gevraagd indien de koop- en leverdatum verder dan twee maanden uit elkaar ligt.

De koopovereenkomst vereist van koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiervoor 2 weken de tijd nadat de woning onherroepelijk is verkocht.

Inschrijving koopovereenkomst bij het Kadaster

Partijen kunnen de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare register bij het Kadaster. Inschrijving beschermt koper tegen latere inschrijvingen zoals bijvoorbeeld beslag of faillissement van de verkoper. De aan de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de verzoeker.

Mededelingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoeksplicht De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Onderdelen hierin zijn: de bouwkundige staat, eventuele rechten en plichten die op de woning of het perceel rusten, milieufactoren, omgevingsfactoren. Het staat koper vrij om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren om zekerheid te krijgen over de bouwkundige staat. Indien de koper besluit om hiervan geen gebruik te maken, zal dit in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Energielabel

Het is wettelijk verplicht dat verkoper zal zorgen voor een energielabel, dat zal worden overhandigd bij de notariële eigendomsoverdracht.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Uitnodiging

Alle door Woonaccept Makelaardij & Taxaties verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod.

Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld, mede op grond van de aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Ten aanzien van de juistheid kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Afmetingen en inhoud

De afmetingen en inhoud van de woning zijn zo nauwkeurig mogelijk bepaald maar slecht indicatief. Koper heeft zich tijdens de bezichtiging(en) ter plaatse kunnen overtuigen van de feitelijke afmetingen en inhoud en deze zijn bepalend voor koper om tot een aankoopbeslissing over te gaan.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

De koopovereenkomst wordt conform de afspraken opgesteld. Woonaccept Makelaardij en taxaties kan nimmer aansprakelijk worden gesteld voor informatie en/of documenten die niet aan de verkopende makelaar ter hand zijn gesteld.