

## VERKOOPVOORWAARDEN Driehoek Makelaardij

*De overeenkomst wordt gesloten op basis van een modelkoopovereenkomst makelaardij (vastgesteld door makelaarsverenigingen VastgoedPro, NVM, VBO), waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen makelaar kunt opvragen. In aanvulling op de koopovereenkomst zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke deel zullen uitmaken van de koopovereenkomst. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.*

In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de Register Taxateur (RT), welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en aangesloten te zijn bij het Nederlands Vastgoed Register Taxateurs (NRVT); de eventueel te financieren koopsom is beperkt tot de vraagprijs of bieden vanaf prijs. Men dient deze beperking voor het bieden te bespreken met adviseur of bank. Bij overbiedingen dient de koper dus te beschikken over eigen middelen. In het geval men overweegt de koopsom of een deel daarvan contant te betalen kan in het kader van de wet WWFT naar de herkomst ervan gevraagd worden.

Overigens is de makelaar bevoegd naar de identiteit van de koper(s) te vragen. Op het te verstrekken kopie van het identiteitsbewijs mogen het burgerservicenummer en de pasfoto afgedekt worden.

In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige inspectie dient de inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van hetgeen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige opname zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.

Koper dient -uiterlijk 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst- 10 % van de koopsom als waarborgsom in handen van een nader te bepalen notaris te storten dan wel een onvoorwaardelijke bankgarantie te stellen. Dit tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper.

Alle kosten van de overdracht, waaronder tevens begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventuele kosten voor kadastrale uitmeting, zijn voor rekening van koper.

Koper wordt in gelegenheid gesteld om de notaris die de levering zal passeren, aan te wijzen. Deze notaris zal worden vermeld in een op te stellen koopovereenkomst. Indien er op de dag van het tekenen van de koopovereenkomst nog geen notaris bekend is, behoudt de makelaar zich het recht voor een notariskeuze te maken. Binnen 3 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst kan de notaris gewijzigd worden in de keuze van de koper. Koper en verkoper komen overeen dat het honorarium dat deze notaris berekent voor een royement voor maximaal € 150,= (per geheel royement van een hypotheek) en € 200,= (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief 21% BTW en kadastrale verschotten, voor rekening van verkoper komen. Indien de

vermelde notaris hogere bedragen per royement van hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper.

Indien een notaris buiten het werkgebied van Driehoek Makelaardij door de koper is aangewezen zullen ook de kosten welke verband houden met de volmachtverstrekking van verkoper, waaronder de legalisatie van diens handtekening, voor rekening van de koper komen. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die vermelde notaris ter zake van de levering zal opmaken.

In geval koper de koopovereenkomst (volgens de daartoe in de koopovereenkomst gestelde regels) ontbindt, zijn de kosten € 250,= excl. BTW, door koper te voldoen, wegens werkzaamheden voor het opstellen van de koopovereenkomst door Driehoek Makelaardij. Betalingstermijn factuur: 14 dagen.

Ook ingeval van ontbinding van deze overeenkomst wegens het aan koper toekomende wettelijk recht de koop binnen drie dagen nadat een afschrift van dit koopcontract aan koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor rekening van koper.

**NB:** dit artikel is niet van toepassing indien koper zich bij de aankoop heeft laten begeleiden door een eigen gecertificeerde makelaar (Stichting VastgoedCert of SCVM).

Koper aanvaardt de woning t.z.t. met de daarbij nog aanwezige raamposters en V-borden van de makelaar (eventueel achtergebleven lijmresten kunnen worden verwijderd met stickerverwijderaar, aceton en dergelijke). Koper zal deze zo nodig na de eigendomsoverdracht zelf verwijderen. Indien een tuinbord of (span)doek nog aanwezig is, dient de koper de verkopend makelaar daarvan te verwittigen. Het tuinbord of (span)doek zal dan zo spoedig mogelijk worden verwijderd.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst is slechts rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Tot die tijd houdt verkoper zich uitdrukkelijk het recht voor zich terug te trekken.

Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij -onverminderd hetgeen in respectievelijk artikel 10.3 (eengezinswoningen/herenhuisen) en artikel 13.3 (flats/appartementen) is bepaald- zonder voorafgaande ingebrekestelling de wettelijke rente over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de uiteindelijke datum van de juridische levering.

Mocht koper, nadat de koopovereenkomst door koper en verkoper zijn ondertekend en de termijn van de wettelijke 3 dagen bedenktijd zijn verstreken, de woning een of meerdere malen met aannemer, architect, familie etc. willen bezoeken, dan dient koper dit in eerste aanleg kort te sluiten met de verkopers (telefoonnummer(s) en emailadres(sen) staan vermeld in de koopovereenkomst). Mocht de verkoper verhinderd zijn en geen toestemming willen verlenen om de sleutel af te staan, dan zal de verkopend makelaar voor maximaal 30 minuten de koper toegang verschaffen.

De in promotie uitingen vermelde (woon)oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. Verkoper bedingt voor zichzelf en tevens ten behoeve van Driehoek Makelaardij en haar medewerkers dat iedere aansprakelijkheid ter zake is uitgesloten.

Aan de inhoud van de informatie, alsmede de maatvoering, genoemd in de presentatie van deze woning, kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle bedragen genoemd in deze verkoopvoorwaarden zijn exclusief BTW.