

Belangrijke Aanvullende Informatie



Chris Slager Makelaardij
050 820 09 35

E-mail
info@chrisslagermakelaardij

Adres:
Molenweg 5, 9781 GL Bedum

Het kopen van een woning is doorgaans geen alledaagse bezigheid, vandaar dat wij voor u een aantal aandachtspunten op een rij hebben gezet

De Bezichtiging

- Voorafgaand aan uw bezichtiging zal de verkoper ervoor zorgen dat de woning op orde is. Voor de verkoper is iedere bezichtiging weer een spannende en drukke gebeurtenis. We willen u, namens de verkoper, dan ook vragen uw reactie te geven zodra, na de bezichtiging, u voor uzelf weet of u wel of niet geïnteresseerd bent.

Vrijblijvende waardebeoordeling

- Wilt u weten wat de huidige waarde van uw eigen koopwoning is en wat de te verwachten opbrengt is bij verkoop? We helpen u graag verder. Neem contact met ons op voor een vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning. We doorlopen samen de mogelijkheden, we bespreken de kansen, en stippelen samen een traject uit.



Wie een huis gaat kopen, wil natuurlijk geen ‘kat in de zak’ aantreffen. Een bezichtiging is veel meer dan ‘even kijken’ in een leuk huis. Zowel de koper als de verkoper hebben plichten tegenover elkaar.

Meldingsplicht verkoper

- Bijzonderheden mbt de woning, zoals een lease- of huurcontract, kunnen voor u van belang zijn als u een bod uitbrengt. De verkoper is wettelijk verplicht om de koper hiervan op de hoogte te stellen. Deze informatie treft u aan in de ‘vragenlijst verkoop woning’. Deze lijst treft u aan bij de verkoopbrochure.

Onderzoeksplicht koper

- De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn. Ernstige of onverwachte gebreken, zoals lekkage, behoren daartoe. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn of scheuren in de muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De koper kan een bouwtechnische keuring uit laten voeren om ‘verborgen ‘gebreken’ uit te sluiten. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten. Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad.

Chris Slager Makelaardij
050 820 09 35

E-mail:
info@chrisslagermakelaardij.nl

Adres:
Molenweg 5, 9781 GL Bedum



Lijst van (on)roerende zaken

- De verkoopbrochure bevat een 'lijst van zaken'. Hierin staat wat de verkoper achter laat in de woning, welke zaken er meegenomen worden en wat u ter overname wordt aangeboden.

Plattegronden en informatieverstrekking

- U treft bij de verkooppresentatie plattegronden van de woning aan, zowel in 2D als in 3D. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Alle informatie met betrekking tot de woning is met zorg en in samenwerking met derden samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuistheden met betrekking tot de verkoopinformatie.

Erfdienstbaarheden

- Een erfdienstbaarheid is het recht om gebruik te maken van een stuk grond, ook al bent u niet zelf de eigenaar. Een voorbeeld is het recht van overpad. De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn hierbij van toepassing. Het is belangrijk om te weten of er erfdienstbaarheden met betrekking tot de woning zijn. De erfdienstbaarheden zijn opgenomen in het eigendomsbewijs.

Asbest

- Sinds juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende producten verboden. Toch wordt er nog regelmatig asbest in woningen aangetroffen, zoals in de meterkast, bij de schoorsteen, of cv-ketel. Asbest is soms moeilijk te herkennen, als gevolg hiervan is de verkoper vaak niet op de hoogte van de aanwezigheid van asbest. De verwijdering van asbest is aan regelgeving gebonden, daarom wordt er een clause in de koopovereenkomst opgenomen als er asbest aanwezig is of als het vermoeden van de aanwezigheid bestaat.

Onderhandeling

- Vaak wordt er gedacht dat je al in onderhandeling bent wanneer je een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door een tegenbod te doen of door expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal de makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

Ontbindende voorwaarden

- Ontbindende voorwaarden zijn heel belangrijk, als u hier gebruik van wilt maken, dient u dit al tijdens de onderhandelingen duidelijk aan te geven. Alleen dan worden de ontbindende voorwaarden opgenomen in de koopovereenkomst. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden: - onder voorbehoud van financiering - onder voorbehoud van verkoop eigen woning - onder voorbehoud van aanvullend onderzoek.



Koopovereenkomst

- De koopovereenkomst wordt opgemaakt door Chris Slager Makelaardij, conform de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Legitimatie

- Om de verkoop en de koop op correctie wijze te laten verlopen dienen zowel de kopers als de verkoper zich te legitimeren door het overleggen van een geldig paspoort, rijbewijs of identiteitskaart.

Bankgarantie

- In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen over de bankgarantie/waarborgsom. De waarborgsom dient binnen 7 kalenderdagen na het aflopen van het termijn ontbindende voorwaarden van financiering afgegeven zijn bij de notaris. De hoogte van de bankgarantie/waarborgsom is 10% van de koopsom.

Notariskeuze

- Indien niet anders vermeld staat, mag de koper aangeven bij welke notaris de overdracht van de woning plaats vindt.

Bedenktijd

- De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktime houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktime van de drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktime kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

