



**VERKOOPVOORWAARDEN WONEN**  
**LANGEZAAL MAKELAARS IN O.G. B.V.**

De overeenkomst wordt gesloten op basis van de NVM-koopakte. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

- **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

- **Waarborgsom**

Koper is bekend met het feit dat er binnen 5 weken na datum van de overeenkomst een waarborgsom gestort dient te worden op rekening van de notaris die de levering zal verzorgen, ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.

- **Financiering**

Ingeval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de taxateur welke de financieringstaxatie verricht aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en lid te zijn van één van de navolgende branche organisaties: NVM, LVM of VBO.

- **Bouwkundig keuring**

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen die voor koper niet zichtbaar waren tijdens de bezichtiging, of de kwaliteit afwijkt van hetgeen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond te laten onderzoeken op verontreiniging.

Ingeval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring met een drempelbedrag, dan dienen de direct noodzakelijke kosten het drempelbedrag niet te boven gaan.

De persoon of instantie welke de woning 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 het inroepen van de ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige inspectie dient koper, uiterlijk op de 3<sup>e</sup> werkdag na de in de koopakte overeengekomen datum, een gespecificeerde schriftelijke rapportage van de bouwkundige inspectie aan verkoper ter hand te stellen.



- **Meetinstructie 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.

- **Keuze notaris**

Koper heeft in het beginsel het recht om de notaris te kiezen. Indien erop 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 algeheel royement van een hypotheek) en € 200,- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek, steeds exclusief 21% BTW en kadastrale voorschotten, 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 koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd met een omtrek verder dan 25 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopend makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper:

1. Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.
2. Kosten van vervoer en uurloon.

Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.