



**AAN WATER WONEN**®

MAKELAARS

## **Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte Ravellaan 14, Heemstede.**

### **Algemene Ouderdomsclausule**

De koper verklaart ermee bekend te zijn dat de betreffende woning met eventuele bijgebouwen een oude woning is (1976) en dat de eisen die aan de bouwkwaliteit mogen worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe(re) woningen. In afwijking van de op te maken koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet- beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen, leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Verkoper staat er voorts niet voor in dat het verkochte de eigenschappen heeft die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten.

### **Asbestclausule**

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, conform Memo – Spb asbest d.d. 07 maart 2016. Verkoper heeft dit memo aan koper ter hand gesteld (artikel 6.4.3.). Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in 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. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

### **Clausule met betrekking tot bewoning (Gebruik)**

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper (executeur) het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over alle eigenschappen van cq. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen cq. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.

### **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.



### **Lijst van (roerende) zaken**

Uitgangspunt is dat de (roerende) zaken volgens de aangehechte “lijst van roerende zaken” in de koopsom zijn begrepen en achterblijven. Indien volgens deze lijst zaken ter overname zijn, dan dient de koper de overname cq. overnameprijs rechtstreeks met verkoper overeen te komen en uiterlijk bij de oplevering te voldoen.

### **Clausule inzake evt. toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaren (VvE)**

Eventuele extra bijdrage cq. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten na het tot stand komen van de koopovereenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE cq. haar administrateur/bestuurder.

### **Verkoopdocumenten**

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de verschillende documenten betreffende de woning (vragenlijst, roerende zakenlijst, brochure etc.) welke te vinden zijn op de website van de verkopende makelaar.

### **Overeenstemming/tekenen koopakte**

Er ontstaat alleen dan een koopovereenstemming indien partijen overeenstemming bereiken op ALLE onderdelen van de onderhandeling én de koopakte is ondertekend door zowel koper als verkoper.

Tot het moment van ondertekening van de koopovereenkomst blijft de woning te koop (staan) voor derden.

### **Getekende leveringsakte**

Koper machtigt hierbij notaris en zo nodig geeft hij hierbij opdracht om daags na het ondertekenen van de leveringsakte een digitaal copy van de door alle partijen getekende leveringsakte te versturen naar AAN WATER WONEN<sup>®</sup> makelaars ter completering van haar dossier.

### **Optie opschorting verplichtingen:**

In aanvulling op artikel 4 van deze koopovereenkomst kunnen de verplichtingen van partijen uit deze koopovereenkomst worden opgeschort indien en voor zover verkoper en/of koper als het gevolg van het coronavirus niet tijdig aan hun verplichtingen kunnen voldoen. De eigendomsoverdracht zal echter nimmer later plaatsvinden dan 4 weken na datum genoemd in artikel 4.1 of na deze datum als partijen dat schriftelijk overeenkomen.

De partij die de opschorting van deze verplichtingen inroept dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat van deze mogelijkheid gebruikt wordt gemaakt zo spoedig mogelijk door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen en dient hierbij bewijs aan te leveren waaruit blijkt dat het niet mogelijk is tijdig aan de verplichtingen te voldoen. Deze mededeling dient schriftelijk via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.