

WONEN

BEGINT BIJ BEN MORDANG MAKELAARDIJ



BENMORDANG
Makelaardij

VERWERHOEK 16 C TE MAASTRICHT

VRAAGPRIJS € 995.000,- K.K.

Kenmerken

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Kamers	3
Woonoppervlakte	203 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	725 m ³
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	0 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Tuin	gemeenschappelijke tuin
Garage	parkeerkelder
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwatervoorziening	combiketel en close in boiler
Elektrische installatie	11 groepen, 3 aardlekschakelaars
Isolatie	dak, vloer en deels muurisolatie
Overige voorzieningen	grotendeels isolerende beglazing vloerverwarming in badkamers
Onderhoud	goed
Aanvaarding	in overleg
Bijzonderheden	rijksmonument nr. 27278
Ligging	aan rustige weg, in centrum

BIJZONDERHEDEN

- Zeer royaal appartement van 203 m², kadastraal geregistreerd met twee appartementsrechten (twee appartementen zijn samengevoegd tot één appartement).
- Sfeervol en karaktervol object, gelegen in een rijksmonument (nr. 27278).
- Gemeenschappelijke, fraai aangelegde binnentuin voor bewoners.
- Hoogwaardig gerenoveerd in 2002, met behoud van authentieke stijl details zoals originele kozijnen en dorpels.
- Dubbele privéberging in het souterrain.
- Twee eigen parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeerkelder, bereikbaar via een elektrisch bedienbare poort.
- Ontvangsthal met unieke muur- en deurschilderingen, aangebracht door twee kunstenaars.
- Nefit Ecomline cv-ketel uit 2001 (eigendom).
- Grotendeels voorzien van eikenhouten planken vloer.
- Op maat gemaakte horren aanwezig.
- Parkeerkelder niet direct bereikbaar vanuit het appartement, maar via een aparte toegang in het complex.
- Openbaar parkeren mogelijk via parkeervergunning of betaald parkeren.
- VvE-bijdrage: € 699,10 per maand, inclusief opstal-, brand- en glasverzekering en reservering voor groot onderhoud.
- Conform NEN2580 meetrapport beschikbaar ter inzage.

STIJLVOL APPARTEMENT IN CENTRUM

Dit schitterende appartement van maar liefst 203 m² is gelegen op een rustige locatie in het charmante Jekerkwartier, midden in de historische binnenstad van Maastricht. Hier woont u in alle rust, terwijl het bruisende stadsleven met winkels, horeca, cultuur, openbaar vervoer, universiteit/hogeschool en sportfaciliteiten zich op loopafstand bevindt.

Het appartement is verdeeld over twee verdiepingen en maakt deel uit van het karakteristieke complex "Hof van St. Monica". U beschikt over een royale leefruimte, twee slaapkamers, twee luxe badkamers, een gemeenschappelijke binnentuin, dubbele privéberging en twee eigen parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeerkelder. De goed functionerende VvE draagt zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten, tuin, gevels, dak en goten.

Het complex aan de Lenculenstraat/Verwerhoek bestaat uit vijf woonhuizen en appartementen, gegroepeerd rond een sfeervolle binnenhof. De oudste delen dateren uit 1550, het jongste uit 1903. In 2002 zijn de panden met behoud van authentieke elementen zoals kozijnen en dorpels volledig gerenoveerd en omgevormd tot luxe stadswoningen en appartementen met appartementsrecht. De besloten binnentuin is fraai aangelegd onder architectuur en onder het hof bevindt zich de parkeerkelder.

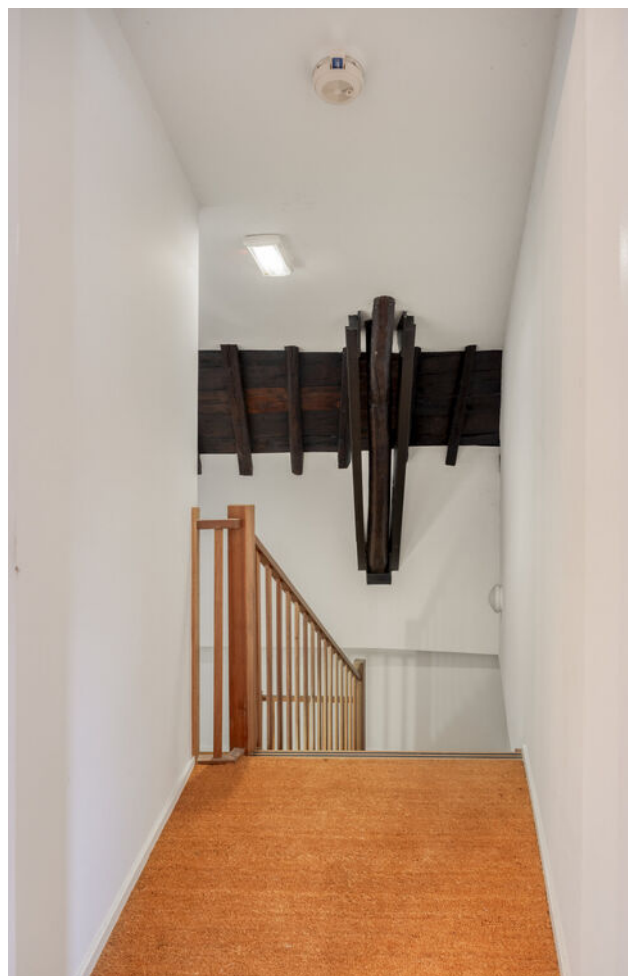
Wonen in alle rust, op loopafstand van het bruisende stadsleven!

LIGGING

Gelegen in het sfeervolle Jekerkwartier, bevindt dit appartement zich op een toplocatie in het centrum van Maastricht. Op loopafstand vindt u het iconische Vrijthof, met zijn historische kerken, gezellige terrassen, de schouwburg, de Markt en het charmante Onze Lieve Vrouweplein.

De bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel op de A2, richting Luik, Eindhoven en Aken. Of u nu kiest voor de rust van thuis of het levendige stadsleven, hier woont u op een plek waar alles binnen handbereik is.





BEGANE GROND

Bij binnenkomst treft u een nette centrale hal met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de lift. Deze lift brengt u rechtstreeks naar uw appartement, wat zorgt voor optimaal comfort en privacy.



LIFT

De lift komt uit in een privéhal met garderobe, die toegang biedt tot een ruime ontvangsthal met stijlvolle tegelvloer. Hier bevindt zich het toilet.

De hal is verfraaid met unieke muur- en deurschilderingen, gemaakt door twee kunstenaars – een bijzonder detail dat direct sfeer toevoegt.







TOILETRUIMTE



WOONKAMER

De royale leefruimte bestaat uit een L-vormige zit- en eetkamer, voorzien van meerdere dakkapellen, een sfeervolle open gashaard en openslaande deuren naar een Frans balkon.







KEUKEN

Aansluitend vindt u de luxe open keuken in U-opstelling, uitgerust met moderne inbouwapparatuur zoals een combioven/magnetron, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Dankzij de ruime opstelling is er volop bergruimte.





SLAAPKAMER

Deze royale slaapkamer met en suite badkamer biedt volop comfort en licht dankzij twee ruime dakkapellen.



BADKAMER

De badkamer is voorzien van een toilet, douche en een dubbele wastafel geïntegreerd in een stijlvol meubel. Voor extra comfort is de vloer elektrisch verwarmd. De badkamer is direct toegankelijk vanuit de slaapkamer, wat zorgt voor extra gemak en privacy.



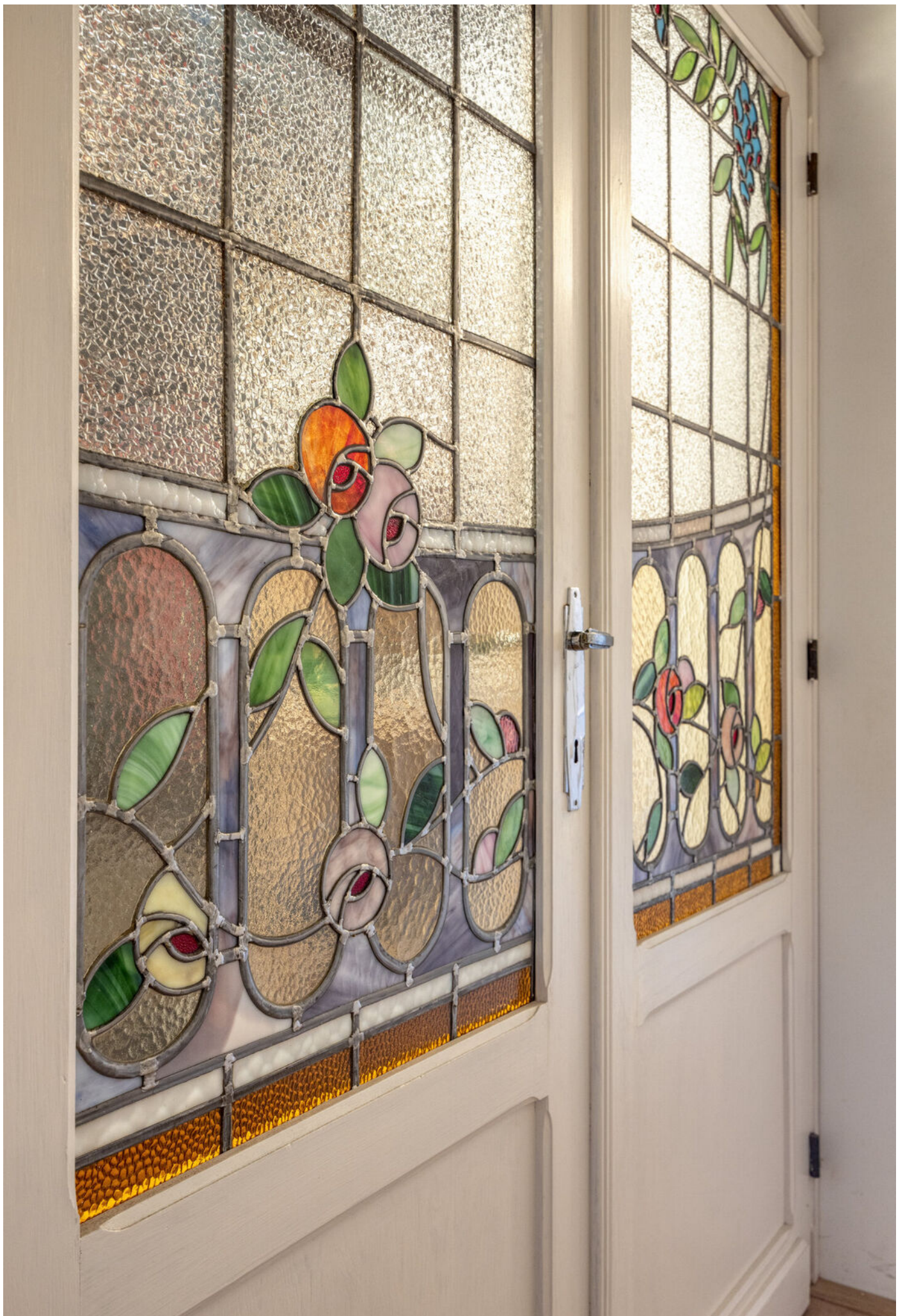
Via een elegante wenteltrap, omgeven door glazen bouwstenen, bereikt u de overloop met vide. Vanuit hier heeft u een prachtig zicht op de eetkamer en keuken beneden. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping.



3e VERDIEPING

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de slaapkamer, inloopkast, badkamer en berging. In de berging bevinden zich de cv-ketel, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. De inloopkast biedt praktische opberg-ruimte voor kleding en overige spullen

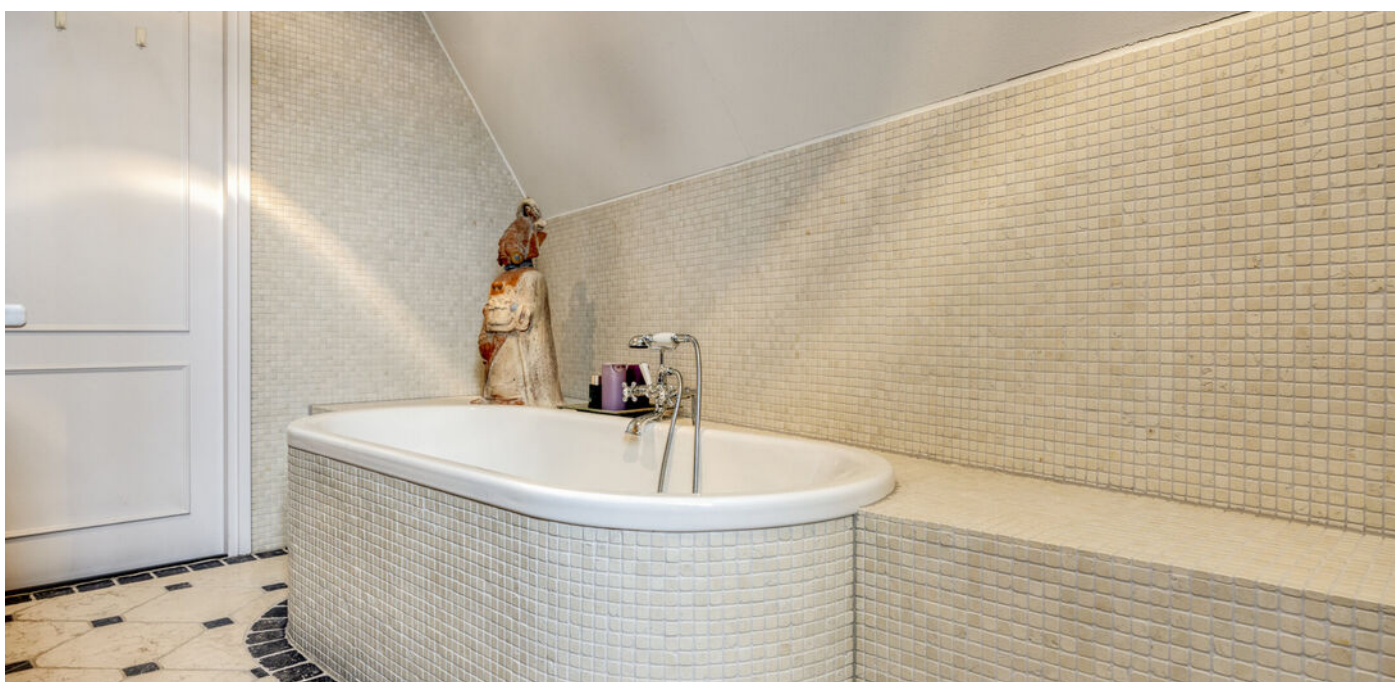






SLAAPKAMER

De tweede slaapkamer is ruim en licht dankzij twee ramen, en de indrukwekkende kapconstructie met zichtbare spanten en balklagen geeft de ruimte karakter.



BADKAMER

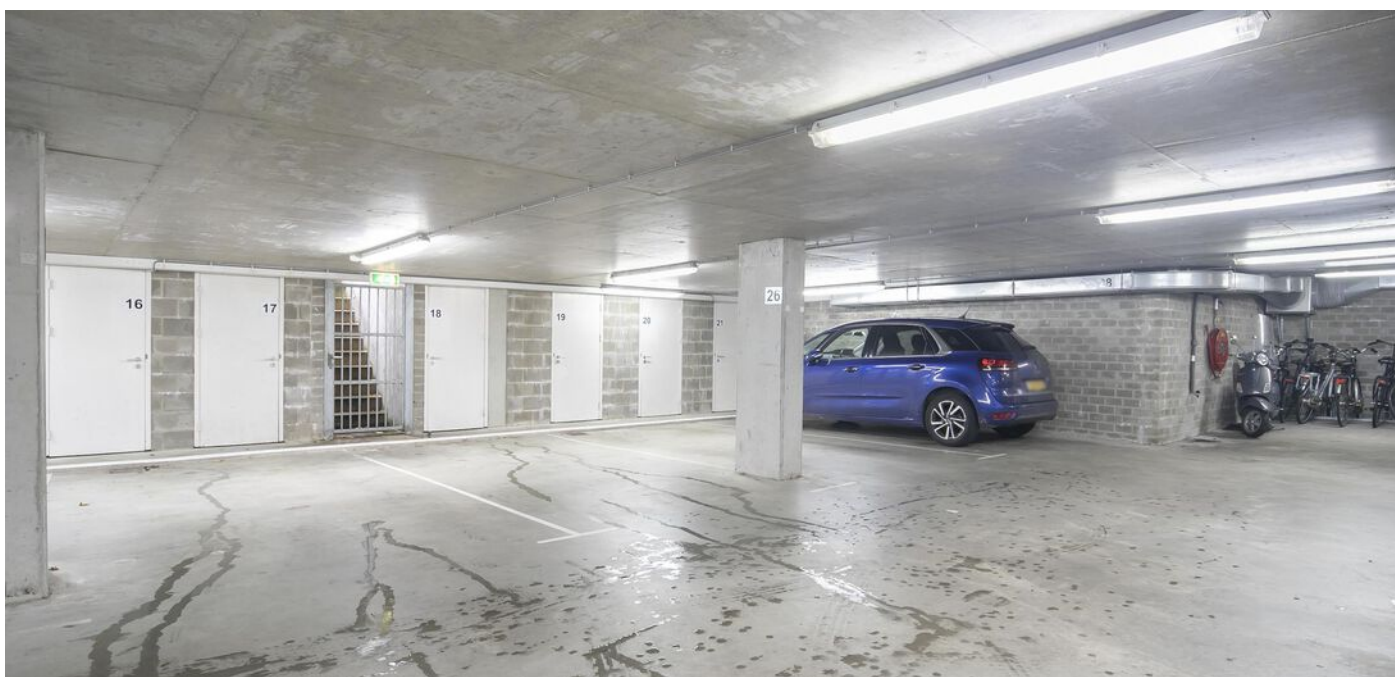
De tweede badkamer is luxe uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel in meubel, en ook hier geniet u van elektrische vloerverwarming.





GEMEENSCHAPPELIJKE BINNENTUIN

Er is een gemeenschappelijke, besloten binnentuin waar bewoners van het complex in alle rust kunnen genieten van het buitenleven. Een fijne plek om te ontspannen of te lezen.



SOUTERRAIN

In de ondergelegen parkeerkelder beschikt u over twee eigen parkeerplaatsen én een royale dubbele privéberging. De parkeerkelder is bereikbaar via een aparte ingang binnen het complex en toegankelijk vanaf de straat via een elektrisch bedienbare poort. Een veilige en praktische oplossing voor uw auto en extra opslagruimte.



Informatie

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Verwerhoek 16 C, 6211 KS Maastricht

Datum:

23-11-2023

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers (waar van toepassing)	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
– Pieter Spruit lampen bij bed 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Badkamer	☒	☐	☐	☐
– Planken, kledingrek en opbergvakken inloopkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails (waar van toepassing)	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen (waar van toepassing)	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren (op maat gemaakt)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard (gas) met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en) in de badkamers	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Alle meubilair	☐	☐	☒	☐
– Alle overige lampen	☐	☐	☒	☐
– Muur en deurschilderingen in hal zullen alleen bij interesse achterblijven	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Opbergvakjes keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Badkamer 1^e verdieping met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Lampen wastafel, spiegel, legplanken muur	☒	☐	☐	☐
– Zeephouder	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Badkamer 2 ^e verdieping met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Lampen wastafel, spiegel	☒	☐	☐	☐
– Zeephouder douche	☒	☐	☐	☐
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler (close in boiler keuken)	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
– Video intercom	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja

Nee

Gaat
mee

Moet worden
overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–
–

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

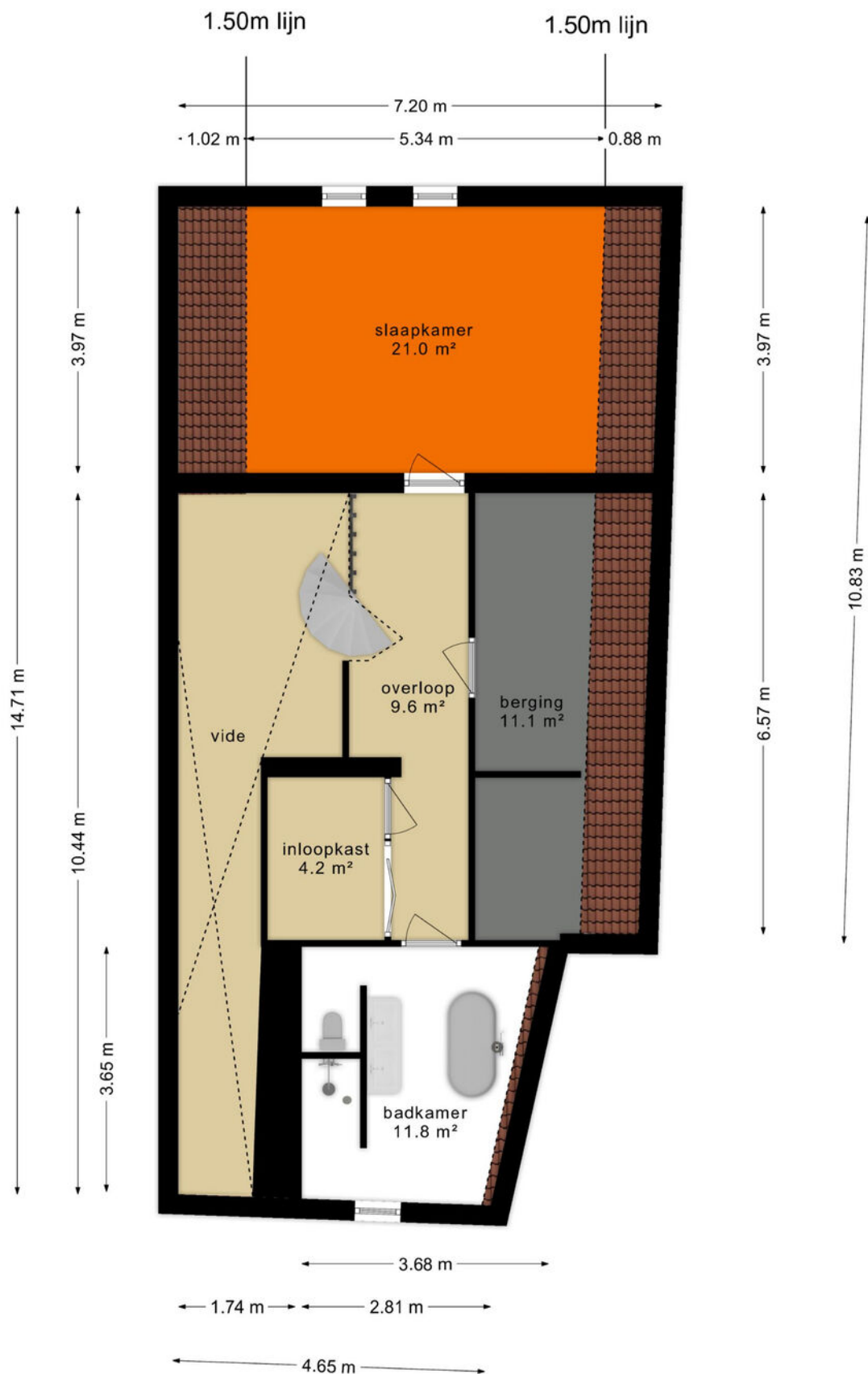
plaats en datum:

Plattegrond 1e verdieping



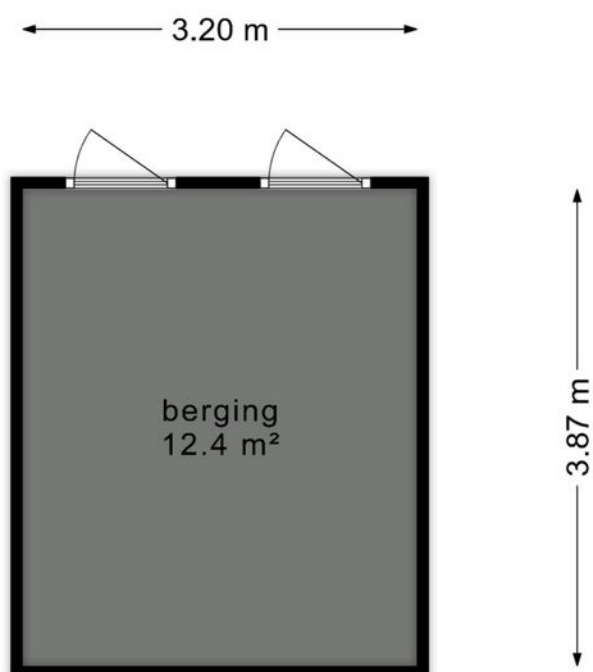
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6211KS16C



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie B

Perceel	4783
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Schriftelijkheidsvereiste

Een overeenkomst komt tot stand door aanbod en aanvaarding. Een huurder doet bijvoorbeeld het aanbod om een huurwoning tegen een bepaalde prijs te huren. De verhuurder aanvaardt dit aanbod. Doordat verhuurder het aanbod van de huurder heeft aanvaard, is er een huurovereenkomst ontstaan. Partijen hebben wilsovereenstemming bereikt. Sinds 1 september 2003 geldt er voor de aankoop van een woning op deze hoofdregel een uitzondering. De koop van een woning moet namelijk schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd.

In 2011 heeft de Hoge Raad een uitspraak gedaan over het 'schriftelijkheidsvereiste' (<http://deedlink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:HR:2011:BU7412>).

Kort samengevat ging het in deze zaak over een particuliere verkoper en een particuliere koper welke mondelinge overeenstemming hadden bereikt over de verkoop van een woning. De particuliere verkoper weigerde ná de mondelinge overeenstemming met koper de koopovereenkomst te ondertekenen. De centrale vraag was of de particuliere verkoper gebonden was aan een mondelinge overeenkomst en verplicht was om de koopovereenkomst te ondertekenen. Volgens de Hoge Raad was dit niet het geval. Volgens de Hoge Raad is er pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In een vraag en antwoord zetten wij de gevolgen van het schriftelijkheidsvereiste op een rijtje. In de laatste vraag wordt er aandacht besteed aan het tuchtrecht.

Een particuliere verkoper heeft met een particuliere koper mondelinge overeenstemming bereikt over de verkoop van zijn woning. Is er sprake van een rechtsgeldige koop?

Nee. Sinds 2003 moet de koop van een woning schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd. Wetgever heeft het schriftelijkheidsvereiste opgenomen in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Zolang de koopovereenkomst niet op schrift is gesteld en niet door koper is ondertekend, is de koop niet bindend. Volgens de Hoge Raad vloeit eveneens uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek voort dat verkoper zich op dit standpunt kan stellen. Met andere woorden: er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Let op! Verkoper moet dus wel een particulier zijn!

Kan de particuliere koper de koopovereenkomst nog ontbinden als hij eenmaal is ondertekend door partijen?

Ja. Naast het schriftelijkheidsvereiste heeft de wetgever in 2003 de bedenktijd ingevoerd. Binnen de bedenktijd kan de koper zonder opgaaf van redenen de koopovereenkomst ontbinden. De bedenktijd stelt koper in de gelegenheid een deskundige in te schakelen en een overhaaste koopbeslissing te herstellen. De bedenktijd duurt drie dagen en gaat in ná de terhandstelling van een afschrift (kopie) van de koopovereenkomst en mag niet eindigen op een zaterdag of een zondag. Daarnaast moeten in de termijn van drie dagen tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn. Een voorbeeld. Als de koopovereenkomst donderdag ter hand wordt gesteld, start de bedenktijd op vrijdag om 0:00 uur. De bedenktijd eindigt op maandag om 24:00 uur.

Koper kan daarnaast de koopovereenkomst ontbinden als hij een beroep doet op een ontbindende voorwaarde welke is opgenomen in de koopovereenkomst, bijvoorbeeld het voorbehoud van financiering.

Kan verkoper een particuliere koper dwingen om zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en het ondertekenen van de koopovereenkomst ná mondelinge overeenstemming?

Nee. Verkoper kan geen rechten ontlenen aan een mondelinge overeenstemming als de koper een particulier is. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Kan een particuliere koper de particuliere verkoper dwingen om zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en het ondertekenen van de koopovereenkomst ná mondelinge overeenstemming?

Nee. Als een particulier verkoper weigert zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst ná een mondelinge overeenstemming, kan verkoper hiertoe niet verplicht worden. Volgens de Hoge Raad vloeit dit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Volgens de Hoge Raad is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Let op! Verkoper moet dus wel een particulier zijn!

De makelaar heeft de koop bevestigd via de e-mail. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst? Ja. Het verzenden van een e-mail waarin de koop wordt bevestigd wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

De makelaar heeft een concept van de koopovereenkomst verzonden. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst?

Ja. Het verzenden van een concept van de koopovereenkomst wordt eveneens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst

Kan een particuliere koper schadevergoeding eisen als een particuliere verkoper weigert om zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst ná mondelinge overeenstemming?

Nee. Als een particuliere verkoper weigert zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst ná een mondelinge overeenstemming, bestaat er, behoudens zeer bijzondere omstandigheden, geen verplichting tot het vergoeden van schade.

Wat zijn dan deze ‘zeer bijzondere omstandigheden’?

Daar heeft de Hoge Raad zich nog niet over uitgelaten. Toekomstige rechtsspraak zal moeten uitwijzen wat hieronder moet worden verstaan. De Hoge Raad heeft wel aangegeven wat niet valt onder zeer bijzondere omstandigheden. Ten eerste is dat de situatie als verkoper een hoger bod ontvangt van een derde en hierop ingaat. Ten tweede is dat de situatie als koper alsnog de voorkeur geeft aan de aankoop van een ander woonhuis.

Indien er sprake is ‘van zeer bijzondere omstandigheden’ kan dan de weigerende partij verplicht worden om de koopovereenkomst te ondertekenen?

Nee. Indien er sprake is van zeer bijzondere omstandigheden dan kan de weigerende partij niet ertoe worden veroordeeld om alsnog medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst. Enkel en alleen een schadevergoeding kan worden geëist.

Mag een NVM-makelaar verkoper het advies geven om geen medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst ná een mondelinge overeenstemming?

Ja. Een NVM-makelaar dient de belangen van zijn opdrachtgever te behartigen. De tuchtrechter heeft in het verleden geoordeeld dat wanneer ná die mondelinge overeenstemming en vóór de schriftelijke koopovereenkomst een bod van een nieuwe gegadigde wordt gedaan, de NVM-makelaar de particulier verkoper op de hoogte moet stellen van dit nieuwe bod. Daarnaast moet de NVM-makelaar de particuliere verkoper informeren dat er in juridisch opzicht geen rechtsgeldige koopovereenkomst is ontstaan en verkoper vrij is om met de nieuwe bieder in onderhandeling te treden.

Ons kantoor

Op zoek naar een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Dan maken we graag kennis. Ben Mordang Makelaardij is **al sinds 1998** actief in Maastricht en omstreken. Sinds die tijd is er veel veranderd. Zo maakten de huis-aan-huis bladen plaats voor het internet met zijn talloze mogelijkheden om woningen te presenteren en te verkopen. Eén ding is echter nooit veranderd en dat is onze persoonlijke **full-service dienstverlening**.

PERSOONLIJK & FULL-SERVICE

Een huis kopen of verkopen doe je meestal maar één of twee keer in je leven. Vaak is dit dan ook emotioneel, zakelijk en financieel ingrijpend. Er komt veel bij kijken: taxatie, financiering, verzekering, staat van onderhoud, bezichtigingen, onderhandelingen en overdracht. En dan nog de wetgeving die bepaalde rechten en plichten oplegt. Wij adviseren en begeleiden je vanaf de eerste vrijblijvende kennismaking tot en met de overdracht van de woning bij de notaris. Wij komen graag bij je thuis om kennis te maken met jou en jouw woning natuurlijk

WAAROM BEN MORDANG MAKELAARDIJ?

- NVM-makelaar met bijbehorende kennis en kwaliteit
- Een uitstekende presentatie op toonaangevende websites
- Integere en transparante werkwijze
- Een persoonlijke en deskundige benadering

OPENINGSTIJDEN

Maandag tot en met vrijdag
Zaterdag

09:00-17:00 uur
enkel op afspraak



Woning kopen of verkopen: Ben Mordang Makelaardij

043 - 352 06 55 / benmordang.nl

Contact

Herdenkingsplein 50 A
6211 PZ Maastricht
T. +3143 3520655
E. info@benmordang.nl

Wij zijn dagelijks geopend van maandag t/m vrijdag van 09:00 tot 17:00 uur



BENMORDANG
Makelaardij

