

Procedure verkoop De Boarnsterdyk 63, Akkrum

Geachte heer/mevrouw,

Bedank voor de belangstelling voor de woning aan De Boarnsterdyk 63 in Akkrum. Hierbij ontvangt u enige informatie over de verder te volgen procedure met betrekking tot de verkoop van deze woning.

De woning

Verkoper biedt aan, het eigendom van het perceel grond met woning en verdere aanhorigheden: Wonen. Plaatselijk bekend: De Boarnsterdyk 63, 8491AT Akkrum.

Kadastraal bekend gemeente: Akkrum

Sectie: B

Sectienummer: 144

Groot: 1 are, 41 centiare

De vraagprijs van de woning met aan- en toebehoren is € 233.000,- k.k.

Deze vraagprijs is louter bedoeld tot het uitnodigen van het uitbrengen van een bod.

Biedingstermijn

U krijgt de gelegenheid een bod uit te brengen tot **vrijdag 12 juni om 12:00**.

Dit kan via de online portaal van 'Eerlijk bieden', zie QR code



Eerlijk bieden

Als makelaar zijn we verplicht om alle biedingen zorgvuldig te registreren en te zorgen dat alle belangstellenden over dezelfde informatie beschikken. Daarom maken wij gebruik van Eerlijk Bieden, een onafhankelijk en transparant platform dat de verkoopprocedure voor zowel verkopers als kopers eerlijk en overzichtelijk maakt.

In het online 'dataroom' van Eerlijk Bieden vindt u alle relevante informatie over de woning, waaronder de ingevulde vragenlijsten en de kadastrale gegevens. Daarnaast biedt het systeem een gesloten inschrijvingsprocedure, wat betekent dat biedingen niet openbaar zijn en pas na de inschrijftermijn door de verkoper en makelaar worden ingezien. Dit voorkomt onderlinge concurrentie en biedt een eerlijke kans aan alle geïnteresseerden om hun beste bod uit te brengen.

Via het portaal kunt u eenvoudig en veilig een bieding uitbrengen, inclusief eventuele ontbindende voorwaarden en gewenste opleverdatum. Na afloop van de inschrijftermijn worden alle biedingen beoordeeld, en ontvangt u – ongeacht de uitkomst – een bevestiging van het proces, zodat alles volledig transparant verloopt.



Ontbindende voorwaarden

De meest voorkomende voorwaarde is die van de mogelijkheid om financiering te verkrijgen. U vermeldt op het inschrijfformulier het bedrag waarvoor u financiering wenst te verkrijgen overeenkomstig de bij de grote geldverstrekende instellingen gebruikelijke voorwaarden. Daarnaast is het bijvoorbeeld mogelijk om (de uitkomsten van) een bouwkundig onderzoek als ontbindende voorwaarde in het bod op te nemen. De in uw bieding meegenomen ontbindende voorwaarde(n) worden, zoals gebruikelijk, in de later te ondertekenen koopovereenkomst opgenomen.

Let wel, neem alleen de ontbindende voorwaarden op die voor u echt van belang zijn, want veel ontbindende voorwaarden kunnen uw bod ook weer onaantrekkelijk maken.

Opleveringsdatum

In het bod geeft u eveneens aan per wanneer u wenst dat de overdracht plaats moet vinden. Daarbij moet u in ieder geval rekening houden met de tijd die een hypotheekverstrekker mogelijk nodig heeft om uw hypotheekaanvraag te beoordelen.

De opleveringsdatum is in overleg vast te stellen, maar bij voorkeur spoedig.

Waarborgsom/Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen zal er in de koopovereenkomst een waarborgsom/bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit is standaard 10% van de overeengekomen koopsom.

Bijzondere bepalingen koopovereenkomst

In de koopovereenkomst zullen in ieder geval onderstaande clausules opgenomen worden.

- **Specialistisch vervolgonderzoek**

Koper is door verkoper/verkopend makelaar in de gelegenheid gesteld zelf (specialistisch) (vervolg)onderzoek te verrichten naar de bouwkundige- en onderhoudsstaat van de woning, koper heeft hiervan wel/geen gebruik gemaakt. Koper verklaart, door ondertekening van deze koopovereenkomst zich voldoende op de hoogte te hebben gesteld, danwel door een deskundige heeft laten stellen, naar de bouwkundige-, juridische en onderhoudsstaat van de woning.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe woningen. 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 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.”

Funderingsclausule

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

Voorbehoud van beraad en gunning

De verkoper heeft het recht van beraad en gunning. Dat wil zeggen dat de verkoper niet verplicht is aan eenieder te verkopen. Dit betekent dat de verkoper gedurende maximaal vijf werkdagen na sluiting van de inschrijftermijn zich mag beraden omtrent het al of niet gunnen aan eenieder.

Door middel van de gunning, zijnde een aanvaarding van een bepaald aanbod, komt overeenstemming tot stand waaruit voortvloeit dat partijen de koopovereenkomst, zullen ondertekenen. Als alle partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop tot stand gebracht.

Heeft u vragen over deze procedure? Neem gerust contact met ons op, we leggen het graag verder uit.

Met vriendelijk groet,

Jorrit Zandberg (06 1164 8600)