MOIB.

VAN SPEIJKSTRAAT 33

ZEEHELDENBUURT

ONLINE BROCHURE

KANTOOR. Griftstraat 122, 3572 GZ Utrecht (Wittevrouwen) | **TEL.** 030 - 268 53 15 | **E-MAIL.** info@moib.nl | **WEB.** moib.nl

VERKOOPVOORWAARDEN

MOIB
MAKELAARS
& TAXATEURS

Het kopen van een woning doe je niet dagelijks.
Het is dus niet vreemd dat je tijdens het proces vragen hebt.

De NVM heeft de meest gestelde vragen op een rij gezet.

Heb je andere vragen?
Neem gerust contact op!

ONTBINDENDE VOORWAARDEN
Ontbindende voorwaarden gelden alleen als hierover tijdens de onderhandelingen overeenstemming is bereikt. Het financieel voorbehoud duurt vijf weken en het bouwkundig voorbehoud duurt twee weken, beide vanaf mondelinge overeenstemming.

ONDERZOEKSPLICHT VAN DE KOPER
De (online) objectpresentatie is geen (uitgebreide) bouwkundige opname. Koper mag op eigen kosten een bouwkundige keuring of ander deskundig advies laten uitvoeren, mits tijdens de onderhandeling wordt aangegeven dat de woning bouwkundig wordt gekeurd en de deskundigen aangesloten zijn bij een erkend (bouwkundig) instituut.

BANKGARANTIE/WAARBORGSOM
Koper moet bij de gekozen notaris een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom deponeren, uiterlijk zes weken na overeenstemming.

DE KOOPOVEREENKOMST
Na overeenstemming gaan wij aan de slag met de koopovereenkomst. Wij gebruiken het model dat is vastgesteld door o.a. de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE
Mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig. Een e-mailbevestiging of conceptkoopovereenkomst is geen rechtsgeldige koop. Er is pas sprake van een echte koop zodra beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek).

BEDENKTIJD
Kopers hebben recht op de wettelijke bedenktijd van drie dagen mits zij een natuurlijke persoon zijn en niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

MEETINSTRUCTIE
De woning is ingemeten volgens de Meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580. Hoewel de woning met zorg is opgemeten, kunnen er afwijkingen in de afmetingen zijn. Verkoper en wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor mgoelijke verschillen. Maten en plattegronden zijn indicatief. Het uitgangspunt blijft: “Wat je ziet, is wat je koopt.” De objectinformatie heeft een lagere prioriteit. Als exacte maatvoering voor jou belangrijk is, adviseren wij de maten zelf te controleren of te laten opmeten.

NOTARISKEUZE
De koper mag een notaris kiezen, mits deze in de provincie Utrecht is gevestigd. Rekent de notaris hogere kosten dan € 225,- per volledig door te halen hypothecaire inschrijving, € 275,- per gedeeltelijk door te halen inschrijving, of brengt hij kosten in rekening voor volmachten, administratie- of beheerkosten, dan komen deze voor rekening van de koper. Koper machtigt de notaris om deze kosten direct bij de overdracht op te nemen en te verrekenen op de nota van afrekening.

NOTARISKEUZE
De notariskeuze ligt bij koper.

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. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen.

ASBEST
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. 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.

AANSPRAKELIJKHEID
De omschrijving en (online) presentatie van de woning behelst slechts een globale omschrijving van de woning. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, maar kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan de (online) presentatie van de woning kunnen geen rechten worden ontleend.

MOIB
MAKELAARS
& TAXATEURS



Mohamed Ibrahimi
Verkopend makelaar

Register makelaar/taxateur RM RT

DISCLAIMER

Alle gegevens en de (online) objectpresentatie van de woning geven slechts een globale indruk van de woning. De onderliggende informatie is afkomstig van verkoper en derden en met zorgvuldigheid door ons kantoor verwerkt.

Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen wij geen garanties geven voor de juistheid of volledigheid en aanvaarden wij hiervoor geen aansprakelijkheid. De informatie is vrijblijvend en niet bedoeld als aanbod. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. MOIB MAKELAARS & TAXATEURS B.V. kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.

Niets uit de (online) objectpresentatie mag op enigerlei wijze worden vermenigvuldigd, gekopieerd of gepubliceerd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van MOIB MAKELAARS & TAXATEURS B.V.

© 2026 MOIB MAKELAARS & TAXATEURS