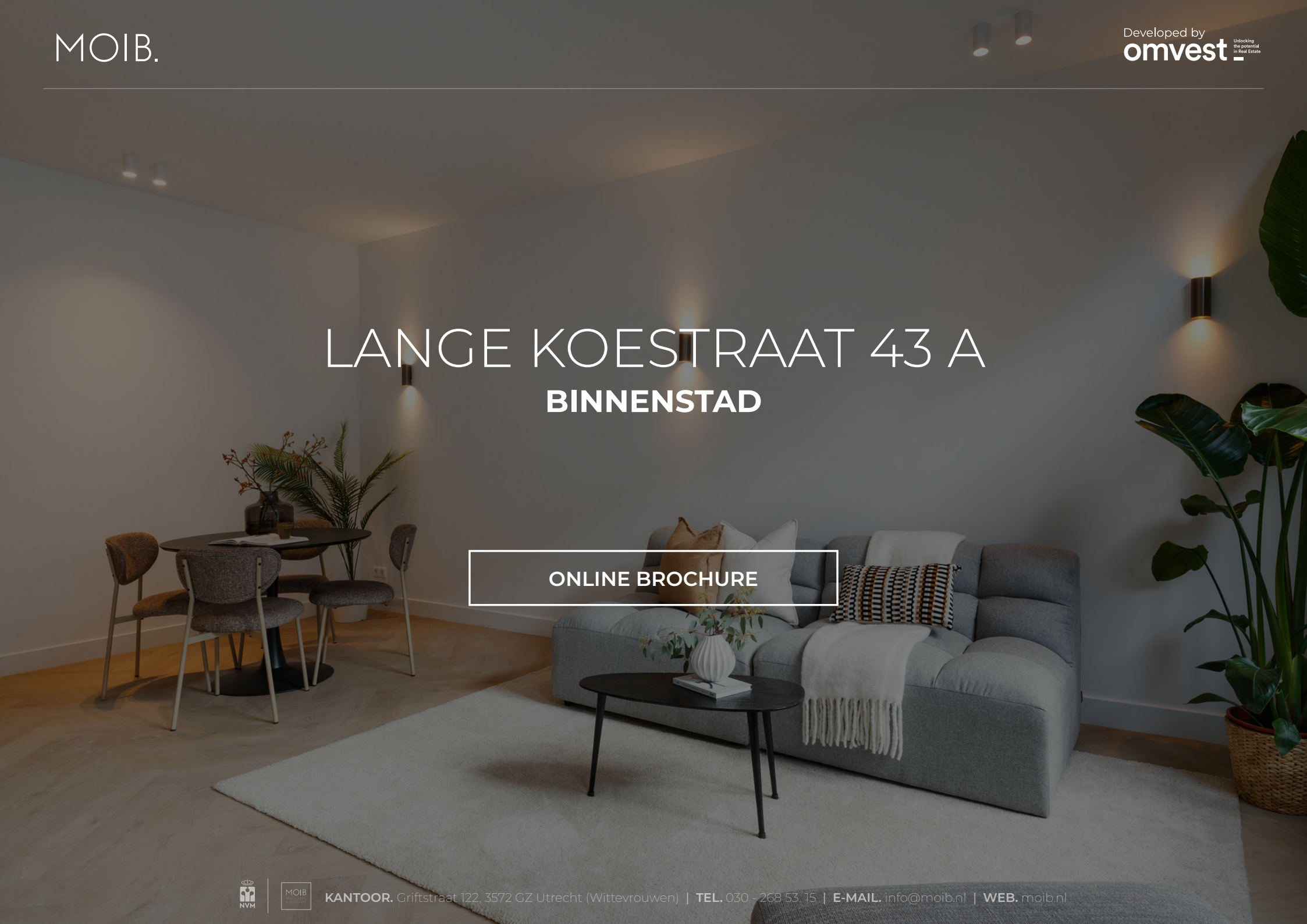

LANGE KOESTRAAT 43 A

BINNENSTAD

ONLINE BROCHURE

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 notariskeuze ligt bij verkoper.
De projectnotaris is **JABRI Notariaat**.

ONTBINDENDE VOORWAARDE SPLITSING
Onder voorbehoud van het verkrijgen van een onherroepelijke splitsingsvergunning. De kadastrale splitsingsvergunning is verleend. De onherroepelijke splitsingsvergunningen verwachten wij in week 52.

VvE
Zodra de kadastrale splitsing is voltrokken kan de VvE worden opgericht en ingeschreven. Dit wordt door de professionele VvE beheerder VvE NXT. Deze partij zal zorgdragen voor alle zaken die omtrent deze VvE spelen. Aangezien het hele complex in 2026 grondig is gerenoveerd, wordt er de komende jaren geen groot onderhoud verwacht.

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.

WONING NIET BEWOOND DOOR VERKOPER
Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Verkoper is op geen enkele wijze aansprakelijkheid voor bestaande of niet bekende gebreken.

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