

Clausules in de koopovereenkomst Steenkerk 39 Drachten

Als u een woonhuis koopt kan het zijn dat er aanvullende clausules in de koopovereenkomst worden opgenomen. Om u hierover van te voren te informeren zetten we ze hier op een rij.

artikel 21 Ouderdomsclausule

Het is de koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 115 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 (waaronder de NEN 1010) 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 voor rekening en risico van koper. Bij de totstandkoming van de verkoopprijs is uitdrukkelijk rekening gehouden met de onderhoudsconditie van het verkochte.

artikel 22 Het ontbreken van de lijst van roerende zaken

In artikel 1 van deze overeenkomst wordt verwezen naar een lijst van de bij deze koop behorende roerende zaken. Op de genoemde lijst van roerende en onroerende zaken wordt aangegeven welke goederen in de deal ter overname worden aangeboden, welke zaken achter blijven en welke niet in de deal besloten liggen en verwijderd worden. De betreffende lijst is echter niet opgesteld en partijen verklaren over en weer genoegzaam bekend te zijn met de staat van oplevering welke partijen onderling zijn overeengekomen, aangaande deze roerende zaken.

artikel 23 Niet zelf bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dit houdt ook in dat er geen NVM vragenlijst is ingevuld.

In verband met bovenstaande zijn partijen, in afwijking van **artikel 6.3** van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Bieden

Bieden kan alleen via Move.nl, dit hebben wij voor u open gezet.

Op move.nl hebben wij een aantal documenten klaar staan, waaronder deze bijlage.