

## Toelichtingen formulier verkoop Rival 48 te Drachten

**De woning wordt door erven verkocht die het pand niet kennen uit eigen woonervaring. Gezien dit feit wordt de woning verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt.**

**De volgende extra Clausules zullen in de koopovereenkomst worden opgenomen:**

### **Niet zelf bewoningsclausule**

Koper is ermee bekend dat verkopers 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. In verband hiermee 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. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden. **Omdat verkopers niet zelf hebben bewoond is er ook geen door verkopers ingevulde vragenlijst ter beschikking gesteld.**

### **artikel 22 Ouderdomsclausule**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is en dat de onroerende zaak gerenoveerd moet worden. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht mogelijk niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. In dit kader heeft koper het pand bouwkundig laten keuren. De uitkomst daarvan was geen beletsel om te kopen. Bovendien is bij het vaststellen van de koopsom rekening gehouden met de bouwkundige staat en de staat van onderhoud van de woning.

### **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 eventuele roerende zaken. (Uitsluitend het aanwezig meubilair wordt nog verwijderd.)

### **Aanvulling op art 6.4.3 aangaande asbest**

Gezien de leeftijd van de woning kunnen mogelijkwerwijs in het verkochte asbesthoudende stoffen zijn verwerkt. Het risico met betrekking tot de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen is geheel voor rekening van koper. 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 het verkochte kan voortvloeien. (mogelijk zeil in bijkeuken)

### **Toelichting op de maatvoering art. 6.11 en meetinstructie BBMI de Branche Brede Meet Instructie**

De meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en de inhoud. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten echter niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### **Noorderlicht Makelaars**

Zonnedauw 4, 9202 PA Drachten  
info@noorderlichtmakelaars.nl  
www.noorderlichtmakelaars.nl

NL48 INGB 065.10.67.715  
KvK te Leeuwarden 01085857  
BTW nr. 8117.73.474.B.01



Verkoper en Noorderlicht Makelaars kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld als mocht blijken dat vermelde maten en oppervlakten op Funda, onze website, brochure en andere publicaties niet conform deze BBMI-normering zijn.

Koper heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de gebruiksoppervlakte en de inhoud te controleren middels een bezichtiging en is in de gelegenheid zelf te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid met betrekking tot het niet juist uitvoeren van de meetinstructie.

#### **Algemene verordening gegevensbescherming**

Verkoper en koper geven hierbij uitdrukkelijk toestemming om aan de notaris en (indien gewenst) aan elk van de eventueel door hen ingeschakelde adviseurs ter zake de onderhavige transactie zoals een (financieel) tussenpersoon/ makelaar/ taxateur een afschrift van deze koopovereenkomst met bijlagen toe te zenden. Voorts geven zij hierbij uitdrukkelijk toestemming aan de notaris die de eigendomsoverdracht verzorgt om aan elk van de eventueel door hen ingeschakelde adviseurs ter zake onderhavige transactie een concept van de leveringsakte, (eventueel) een concept van de hypotheekakte, alsmede een kopie van de respectievelijke nota van afrekening (met bijlagen) toe te zenden.

#### **Overdracht vindt plaats bij Executeur Testamentair**

Aangenaam Notarissen  
Mw. N.Bron  
Berglaan 56A  
9203 XZ Drachten  
0512-580 330  
drachten@altijdaangenaam.nl

---

#### **Noorderlicht Makelaars**

Zonnedauw 4, 9202 PA Drachten  
info@noorderlichtmakelaars.nl  
www.noorderlichtmakelaars.nl

NL48 INGB 065.10.67.715  
KvK te Leeuwarden 01085857  
BTW nr. 8117.73.474.B.01



---

## Noorderlicht Makelaars

Zonnedauw 4, 9202 PA Drachten  
info@noorderlichtmakelaars.nl  
www.noorderlichtmakelaars.nl

NL48 INGB 065.10.67.715  
KvK te Leeuwarden 01085857  
BTW nr. 8117.73.474.B.01

