

Te koop @Amsterdam Osdorperweg 578



Koopsom vanaf: € 1.950.000,-- kosten koper

Geïnteresseerden kunnen via e-mail een afspraak met ons kantoor maken om het object te bezichtigen.

Er wordt namens verkoper uitdrukkelijk verzocht de kavel niet zelfstandig te bezoeken. De woning wordt namelijk nog gewoon bewoond.

Meer informatie: info@onkenhoutmakelaars.nl 020-659.22.63
Onkenhout Makelaars BV, Pa Verkuyllaan 8, 1171 EE Badhoevedorp

Te koop @Amsterdam Osdorperweg 578

Wonen, werken en bouwen op één kavel van 3298 m² eigen grond op 1500 meter van de wereldstad Amsterdam aan de Osdorperweg 578!

Een grote vrijstaande woning, een grote bedrijfsruimte en een bouwka­vel op één plek aan de rand van Amsterdam Nieuw-West.

Deze unieke mogelijkheid doet zich voor aan het begin van de (Amsterdamse kant) van de Osdorperweg. De vrijstaande bestaande woning (bouwperiode 1988) heeft meer dan 300 m² gebruiksoppervlak wonen en is volledig onderkelderd. Achter de woning ligt een vrijstaande bedrijfsruimte circa 290 m² VVO en flink wat omliggend verhard terrein. Naast de woning is enkele jaren geleden een oude stolpboerderij gesloopt en op dat bouwvlak mag volgens het bestemmingsplan een nieuwe woning worden gerealiseerd.

Het object is landelijk gelegen op prettige afstand van het centrum van de stad en op ongeveer 10 autominuten van de aansluiting snelweg naar de A-9, A-5 en A4. De diverse voorzieningen, als winkels, scholen, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer treft u in Amsterdam Nieuw-West, Halfweg en Zwanenburg.

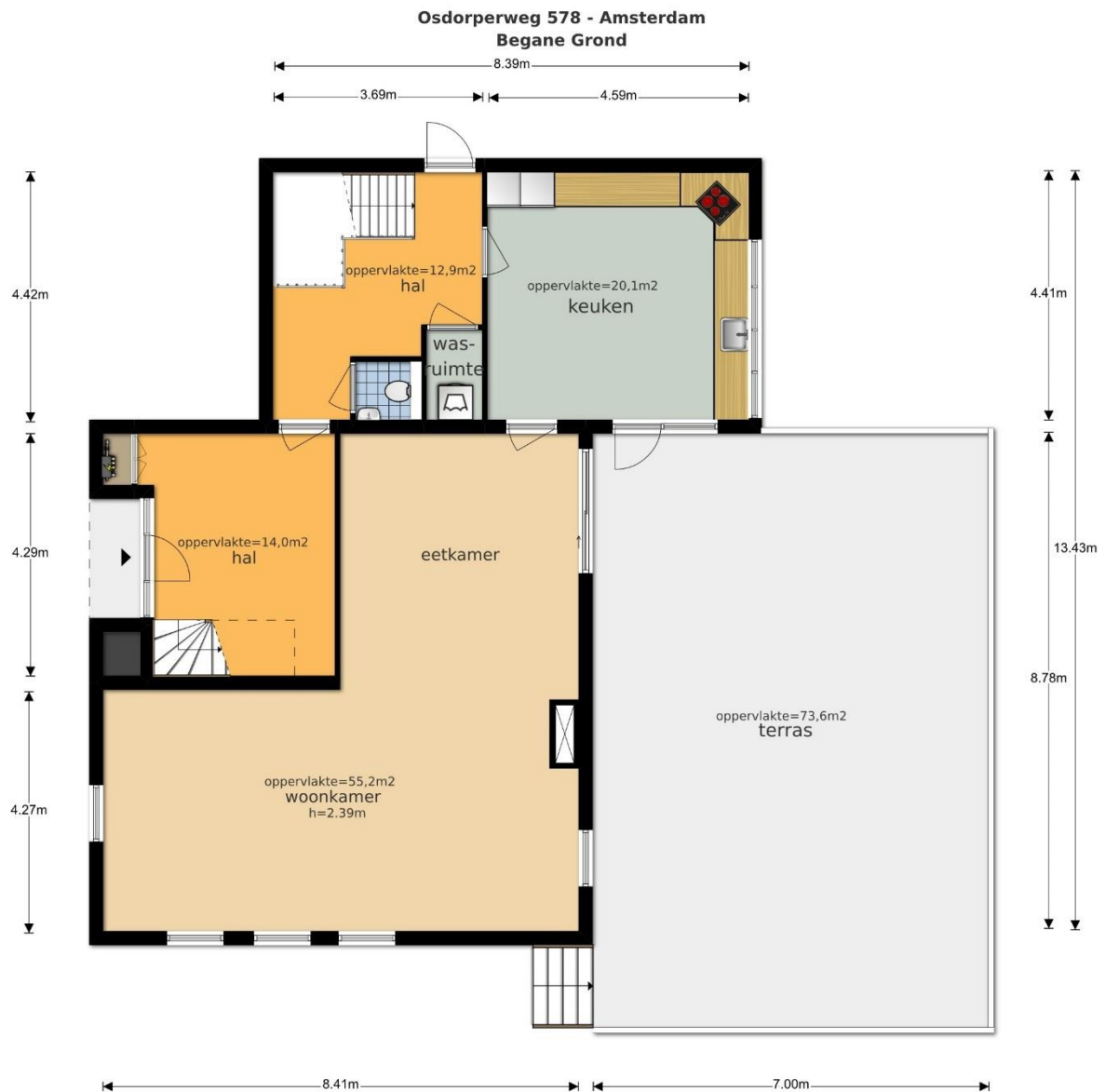
Het gehele object wordt als geheel onvoorwaardelijk verkocht onder het voorbehoud van gunning voor een koopsom vanaf: € 1.950.000,-- kosten koper.

De vrijstaande woning:

Hoogwaardig in 1988 gebouwde vrijstaande villa met rondom tuin, een schuur, een living van circa 55 m² met woonkeuken van circa 20 m² en circa 13 m² grote tussenhal en met naast de living en keuken een groot terras van circa 74 m² op het zuiden, onder de woning is een souterrain van circa 100 m² met een stahoogte van circa 2.40m, op de verdieping vierslaapkamers en een badkamer, op de 2^e verdieping een zolderberging van ruim 70 m². Naast de woning staat nog een buitenberging van bijna 16 m².

Deze woning is gelegen op een kavel van 3298 m² eigen grond en beschikt over circa 307,60 m² gebruiksoppervlak en circa 1161,34 m³ inhoud (zo goed als mogelijk opgemeten volgens de NEN-2580 norm), dit is exclusief de bergvliering van circa 34,50 m² en exclusief de berging van circa 18,80 m² en exclusief de terrassen van circa 79,80 m². Deze maten zijn indicatief. Voor deze woning is het (voorlopig) energielabel B afgegeven.

Indeling Begane grond



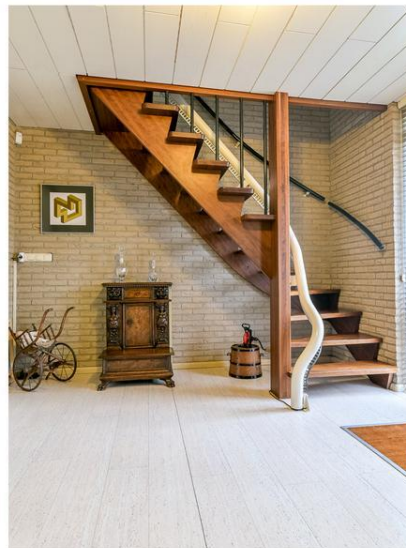
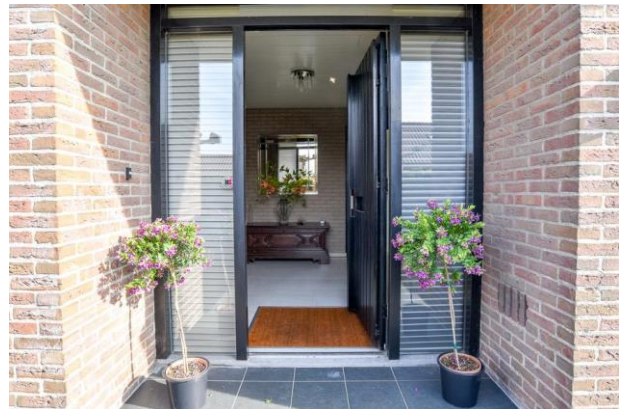
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal (circa 14 m²) met meterkast, ruime living (circa 55 m²) met een woonkamer met open haard, een eetkamer met schuifpui naar een enorm terras (circa 74 m²) en toegang tot de keuken (circa 20 m²) met diverse inbouwapparatuur en deur naar het terras, naast de keuken is een tussenhal (circa 13 m²) met wasruimte en toilet met fontein en trap naar het souterrain.

Entree



Woonkamer



Eetkamer



Keuken



Terras



Hal



Osdorperweg 578 - Amsterdam
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Souterrain:

Ruime hal (circa 16 m²) met vaste kasten en een wasruimte (circa 17 m²) met raam, vanuit de hal is er ook toegang tot een nader in te vullen ruimte (circa 67 m²) met meerdere ramen en vaste kasten en een hoogte van 2.43m.

Souterrain



Osdorperweg 578 - Amsterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e Verdieping:

Overloop (circa 9 m²) met rechts een toilet met fontein, een ruime slaapkamer aan de voorzijde (circa 13 m²) met raam in de zijgevel, tweede op de hoek gelegen slaapkamer (circa 16 m²), de derde slaapkamer (circa 16 m²) heeft een breed raam in de zijgevel, de grootste slaapkamer (circa 21 m²) aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar een terras (circa 6 m²) en een inbouwkast, de badkamer met raam in de zijgevel is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel en heeft vloerverwarming.

Overloop



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



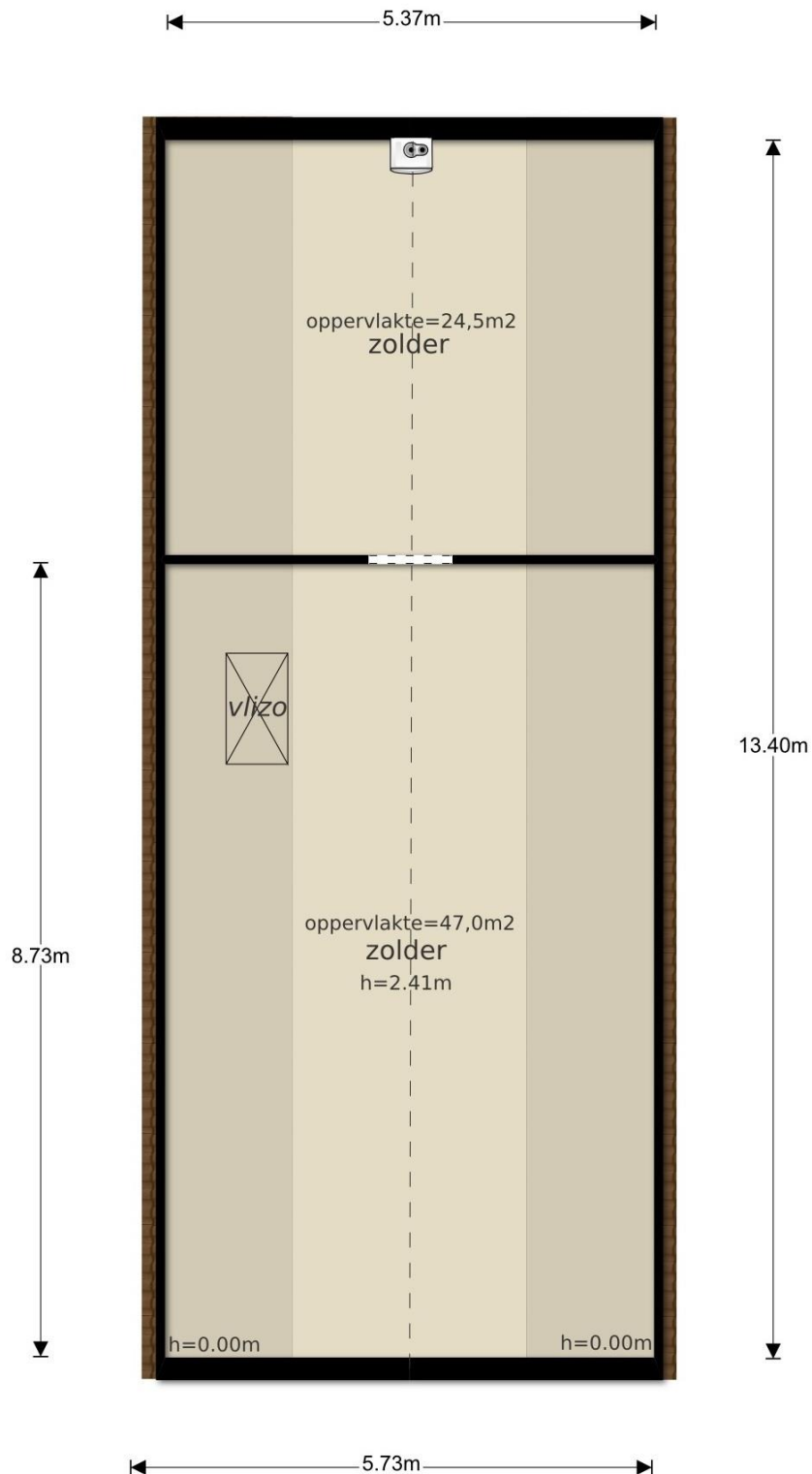
Slaapkamer 4



Badkamer



Osdorperweg 578 - Amsterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl

2e Verdieping:

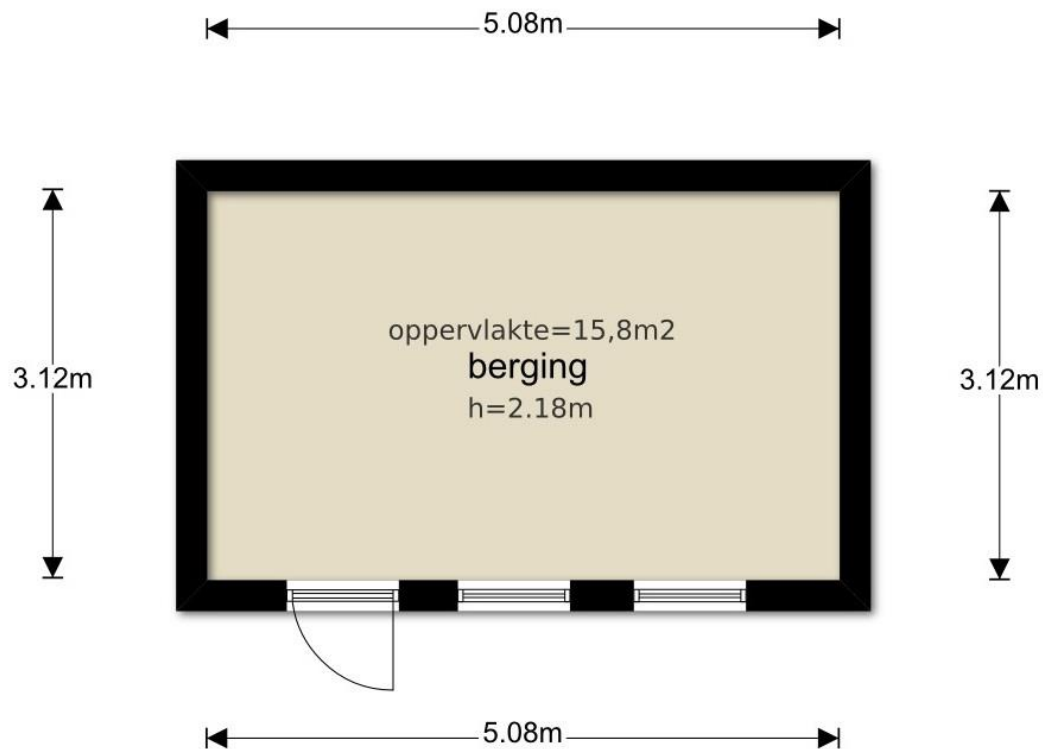
De bergzolder is te bereiken via een vlizotrap en is verdeeld over twee delen (circa 47 en 24,5 m²) en biedt volop ruimte voor opslag.

Zolder





Osdorperweg 578 - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl

Tuin:

Om de gehele woning ligt een fraai aangelegde tuin omringd door sloten. Naast de woning staat nog een buitenberging van bijna 16 m².



Bedrijfsruimte



Osdorperweg 578 - Amsterdam Begane Grond



De bedrijfsruimte:

Achter de woning is een vrijstaande bedrijfsruimte gelegen. Deze bedrijfsruimte is gebouwd in 1989 en beschikt over circa 292,51 m² VVO en heeft voldoende parkeerruimte rondom het pand. Het betreft een pand met een stalen draagconstructie met traditioneel gemetselde gevels, houten kozijnen en een met pannen gedekt zadeldak welke is voorzien van tuimelramen. De begane grondvloer is van beton, de verdiepingsvloer is hout.

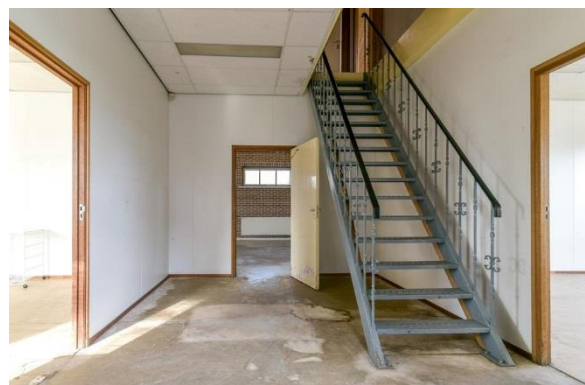
Indeling:

Indeling parterre: Entree, hal (circa 5.60 x 3.28 is 16,5 m²) met meterkast (10 groepen en aardlekschakelaar), toilet met fontein en trap.

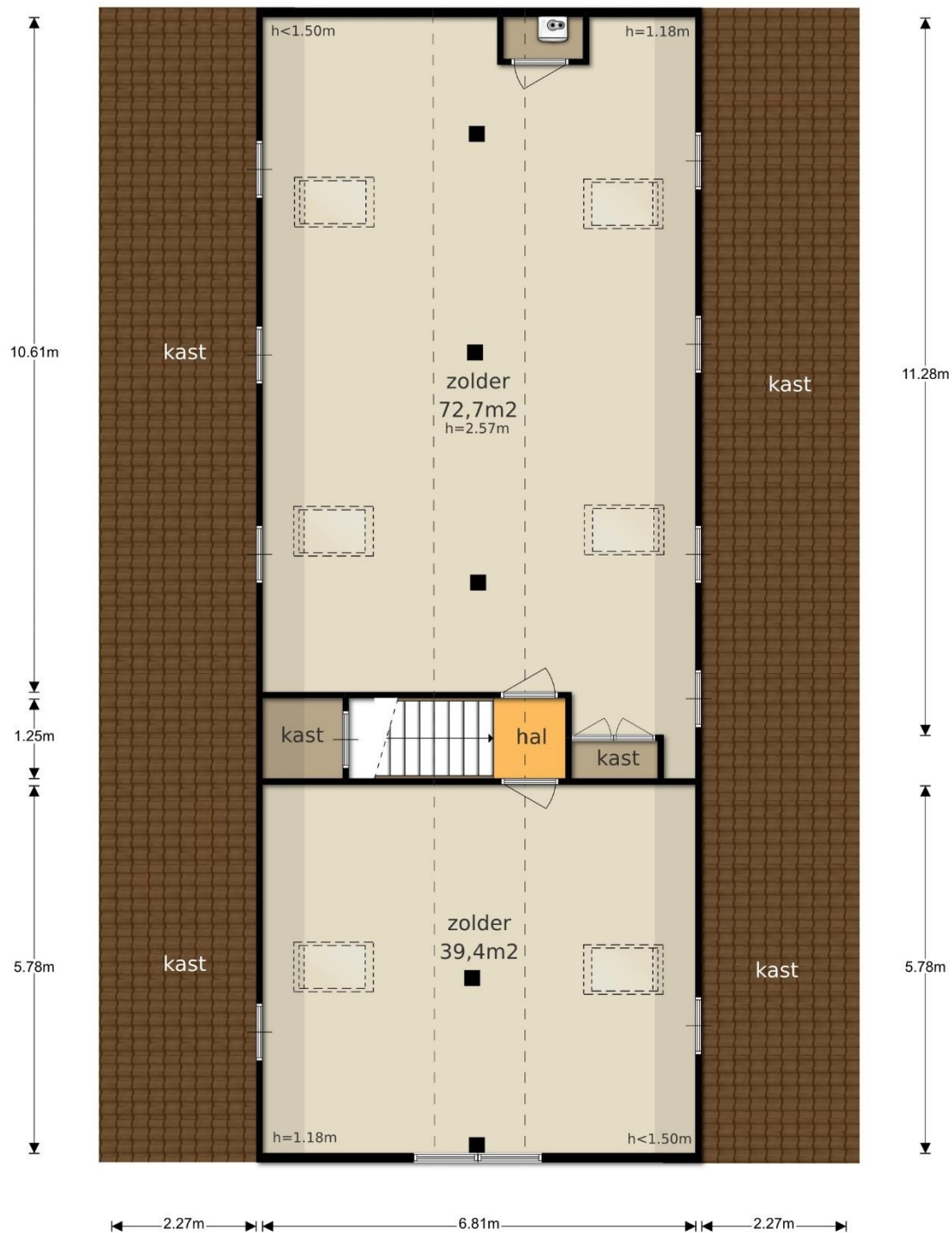
Ruimte 1 (kantine): (circa 5.60 x 8.31 is 46,8 m²);

Ruimte 2 (bedrijfsruimte): (circa 5.60 x 17.56 is 98,9 m²) met een hoogte van circa 3.07 en met een roldeur;

Ruimte 3 (magazijn): (circa 5.60 x 5.78 is 32,6 m²);



Osdorperweg 578 - Amsterdam Eerste Verdieping



Indeling kapverdieping:

Overloop

Ruimte 4: (circa 6.81 x 5.78 is 39,4 m²);

Ruimte 5: (circa 6.81 x 10.61/11.28 is 72,7 m²);



De bouwkaavel:

Naast de woning is enkele jaren geleden een oude stolpboerderij gesloopt en volgens de beschikbare informatie kan op dat bouwvlak een nieuwe (bedrijfs)woning worden gerealiseerd.

Het bouwvlak van de kavel is ongeveer 15 x 20 meter. Meer informatie over de mogelijkheden verwijzen we naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

De koper dient zelf onderzoek te doen naar de mogelijkheden.



Onderstaand de bij ons bekende bijzonderheden van deze woning door de verkoper bij aanvang verkoop verstrekt:

Verwarming en warmwater

- De woning wordt verwarmd via een **Nefit Ecomline combi CV-ketel**
- In de woonkamer is een open haard aanwezig
- Deze is in de periode 2004 voor het laatste geveegd

Isolatie

- De woning is voorzien van **houten** kozijnen, ramen en deuren
- De woning is voorzien van **dubbel** glas
- De woning is voorzien van **kap- / muur- en vloer** isolatie

Installaties

- Er is een originele meterkast met 10 groepen en een aardlekschakelaar
- Er is een aansluiting voor tv aanwezig
- In de woning is een internetaansluiting aanwezig
- Het riool in de woning functioneert voor zover bekend goed
- Het riool loopt via een zogenaamde zinkput
- Er is geen informatie bekend over ander grondvochtigheid en/of optrekkend vocht anders dan gebruikelijk op deze locatie

Vloerbedekking

- De begane grond is grotendeels voorzien van een **laminaat** vloer
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- De verdieping(en) zijn grotendeels voorzien van **vloerbedekking**
- De badkamer is voorzien van vloerverwarming

Keuken

De keuken is onder meer voorzien van:

- een **hardstenen** werkblad
- een **anderhalve** spoelbak
- een vaatwasmachine
- een **4** pits keramische kookplaat
- een oven (2011)
- een koel-vriescombinatie
- een afzuigkap

Badkamer

De badkamer is onder meer voorzien van:

- een **inloofdouche**
- een ligbad
- een wastafel
- een radiator
- vloerverwarming
- ventilator
- inbouwspots

Overige bijzonderheden

- Er is een persriool samen met de burens
- Er is nog een tweede dam langs de andere kant van het bestaande huis
- Het gehele perceel is omringd door sloten, welke voor de helft bij het verkochte horen
- De sloten zijn voor het laatst in december 2017 geschoond
- Dat schoonen is tot op heden door de overbuurman uitgevoerd
- De woning is in 2011 voor het laatste aan de buitenzijde geschilderd

Energielabel

- De woning heeft een **voorlopig** energielabel **B**
- Dit label is geldig tot

Asbest

- Verkoper is niet bekend dat er in de woning asbest of asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Dit is overigens geen garantie dat er helemaal geen asbest of asbesthoudende materialen in de woning aanwezig kan of kunnen zijn;
- Zie ook de asbestclausule bij de verkoopvoorwaarden;

Bouwtechnisch onderzoek

- Zie ook de clausule bouwkwaliteit bij de verkoopvoorwaarden

Tuin

Achtertuint

- De ligging van de achtertuint is **noord oost**
- De diepte van de achtertuint is circa **35** meter
- De breedte van de achtertuint is circa **50** meter
- De totale oppervlakte van deze tuint is circa **1467 m²**
- In de tuint staat een berging
- Deze is circa **3,12** meter breed
- Deze is circa **5,08** meter diep
- De totale oppervlakte van deze ruimte is circa **15,80 m²**
- Deze is circa **2,18** meter hoog

Voortuint

- De ligging van de voortuint is **zuid west**
- De diepte van de voortuint is circa **17** meter
- De breedte van de voortuint is circa **50** meter
- De totale oppervlakte van deze tuint is circa **893 m²**

Zijtuin

- De ligging van de zijtuin is **oost en west**
- De diepte van de zijtuin is circa **13,5** meter
- De breedte van de zijtuin is circa **40** meter
- De totale oppervlakte van deze tuint is circa **563 m²**

Gegevens over grond:

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente: **Sloten Noord-Holland**

Sectie: **I** Nummer: **1973**

Groot: **1430 m²**

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente: **Sloten Noord-Holland**

Sectie: I Nummer: **4771**

Groot: **1 m²**

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente: **Sloten Noord-Holland**

Sectie: I Nummer: **3014**

Groot: **122 m²**

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente: **Sloten Noord-Holland**

Sectie: I Nummer: **4774**

Groot: **27 m²**

Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente: **Sloten Noord-Holland**

Sectie: I Nummer: **4452**

Groot: **1718 m²**

Eigendom

- Alle objecten liggen op eigen grond.

Bijzondere en algemene bepalingen op deze verkoop van toepassing:

- Op deze verkoop zijn de verkoopvoorwaarden van toepassing. Deze zijn op onze website bij de woning vermeldt onder het tabblad algemene informatie. Ook de daar beschreven bijzondere clausules zijn van toepassing.
- Op deze verkoop is ook de disclaimer beschreven op onze website van toepassing;
- Tevens verwijzen we met betrekking tot deze verkoop naar de privacyverklaring beschreven op onze website.

Onderstaand zijn bij ons bekende lasten van deze woning door de verkoper bij aanvang verkoop verstrekt:

- De onroerende zaak belasting op basis van peildatum **01-01-2018** bedraagt: **€ 463,77**
- Het rioolrecht op basis van peildatum **01-01-2018** bedraagt: **€ 131,12**
- De waterschapslasten (watersysteemheffing eigenaren) op basis van peildatum **01-01-2017** bedraagt: **€ 161,78**

Deze bovenstaande lasten betreffen zakelijke lasten, welke reeds door verkoper zijn voldaan en bij verkoop per overdrachtsdatum zullen worden verrekend met koper. Dit betekent dat deze door koper tot en met het einde van het jaar aan verkoper zullen worden (terug)betaald;

De onderstaande lasten zijn (niet te verrekenen) gebruikerslasten:

- De afvalstoffenheffing bedragen voor deze eigenaren voor de periode **01-01-2019** tot en met **31-12-2019**: **€ 276,-**
- De watersysteemheffing ingezeten per **01-01-2017** bedraagt: **€ 110,02 per woonruimte**
- De zuiveringsheffing woonruimte € 56,30 per vervuilingseenheid voor de periode **01-01-2018** tot en met **31-12-2018** bedraagt voor de huidige eigenaren: **€ 53,18**

Verkoopvoorwaarden:

Op deze verkoop zijn de volgende verkoopvoorwaarden van toepassing:

- Wij adviseren potentiële kopers gebruik te maken van een **beëdigd of gecertificeerd makelaar**;
- Biedingen dienen te allen tijde **schriftelijk** gestand gedaan te worden **aan de verkopend makelaar**;
- In het kader van de Wet op de Identificatieplicht, dient een kandidaat koper zich te **legitimeren**;
- De verkoper en de makelaar verkoper hebben een **mededelingsplicht**;
- De aspirant-koper heeft een uitgebreide **onderzoeksplicht**;
- De koper (of zijn makelaar) dient zelf onderzoek te doen naar de vergunningen van eventueel aanwezige aan- of bijgebouwen, dakkapellen en/of uitbouwen. Vervolgens zal hij deze dienen te controleren.
- De potentiële koper dient in zijn voorstel(bieding) aan te geven er al of niet een **bouwtechnische keuring** zal plaatsvinden;
- De **keuze** van de (bouw)technische keurder dient **in overleg** met de verkopend makelaar plaats te vinden;
- Indien de verkoper instemt met een bouwtechnische keuring, **verklaart** de potentiële koper, onafhankelijk van de uitkomst van deze keuring, **de inhoud**, alsmede de **privacy** van de verkopers en het gekeurde object **niet openbaar** te maken;
- De aspirant-koper dient ter beoordeling van en aan de verkopende makelaar aan te tonen, dat zijn of haar **voorstel voldoende financieel is gewaarborgd**;
- De aspirant-koper dient aan de verkopende makelaar aan te geven in zijn of haar voorstel of de financieringsbehoefte in- of exclusief een **overbruggingshypotheek** is;
- De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten (rechtsgeldig) als de koopakte door zowel de koper als de verkoper is **getekend**;
- Na het moment van ontvangst van een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper nog **drie dagen bedenktijd**. In deze drie dagen kan hij zonder opgaaf van reden alsnog de koopakte ontbinden.
- De overeenkomst zal worden vastgelegd in een **koopakte** (volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam), door een door koper aan te wijzen **notaris kantoorhoudende in de regio Haarlemmermeer of Amsterdam** of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien om moverende redenen hiervan wordt afgeweken, zal koper aan makelaar verkoper, een reiskostenvergoeding verschuldigd zijn voor zowel de heen- als terugreis, van € 75,-- per half uur excl. BTW, ingaande een kwartier na vertrek. De keuze van de notaris, dient ter goedkeuring aan verkoper te worden voorgelegd, door middel van een overzicht van de voor rekening van verkoper komende notariskosten;
- Voor de koper van de woning is het raadzaam om een **overlijdensrisicoverzekering** af te sluiten;
- Onkenhout Makelaars BV behoudt zich het recht voor om kandidaat-kopers en huurders te **toetsen** bij diverse overheidsregisters om de kredietwaardigheid en betrouwbaarheid te toetsen.
- Indien verkoper het te verkopen object binnen de voor de belasting gestelde (teruggave)periode doorverkoopt en er is sprake van het zogenaamde “**voordeel overdrachtsbelasting**”, dan zal dit voordeel altijd ten gunste van de **verkoper** zijn, zelfs als dat niet in het onderhandelingsproces is besproken.

- Deze informatie is **zo zorgvuldig mogelijk** samengesteld in samenwerking met en in opdracht van de verkoopopdrachtgever. Het is echter mogelijk dat deze gegevens onjuist of verouderd zijn of mogelijk ontbreken. Geïnteresseerden zullen zelf ook onderzoek dienen te doen;
- De **Algemene voorwaarden NVM 2010** zijn van toepassing;

Inschrijving getekende koopakte in de openbare registers

Zowel verkoper als koper heeft de mogelijkheid om de notaris opdracht te geven om de door beide partijen getekende koopakte in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Dit gebeurt door aanbidding van een *afschrift* uittreksel van dit koopcontract aan de bewaarder van voormelde Dienst.

Ter toelichting op de keuze om de koop wel of niet in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers is koper op het volgende gewezen:

Ingevolge artikel 7:3 lid 3 Burgerlijk Wetboek kunnen tegen de koper wiens koop is ingeschreven niet worden ingeroepen:

- een na de inschrijving van die koop tot stand gekomen vervreemding of bezwaring door de verkoper, behoudens de in dat artikellid uitzonderingen;
- vervreemdingen of bezwaringen die plaatsvinden als vervolg op de onder a bedoelde vervreemding of bezwaring door de verkoper;
- een onderbewindstelling die na de inschrijving van de koop is tot stand gekomen of die, zo zij tevoren was tot stand gekomen, toen niet in de openbare registers was ingeschreven, dit laatste tenzij de koper haar op het tijdstip van de inschrijving van de koop kende;
- een na de inschrijving van de koop tot stand gekomen verhuring of verpachting;
- een na de inschrijving van de koop ingeschreven beding als bedoeld in artikel 252 van Boek 6;
- een executoriaal of conservatoir beslag waarvan het proces-verbaal na de inschrijving van de koop is ingeschreven;
- een faillissement of surséance van betaling van de verkopers of toepassing ten aanzien van hem van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen, uitgesproken na de dag waarop de koop is ingeschreven.

Het recht als bedoeld in lid 1 van dit artikel komt niet aan koper toe indien blijkt dat hij daarvan binnen zes maanden vóór ondertekening van dit koopcontract reeds eerder gebruik heeft gemaakt ter zake van een koopovereenkomst met betrekking tot het verkochte tussen dezelfde partijen.

De kosten van inschrijving van de koop, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van degene die de inschrijving wenst.

Verkoper heeft aangegeven geen aanleiding te hebben om de koopakte in te schrijven. Indien de koper de koopakte wenst in te schrijven, dan kan hij dit vooraf of tijdens de koopakte bespreking aangeven. De kosten hiervan (gemiddeld tussen de € 200,- en € 300,-) zijn in dat geval voor zijn rekening.

Energielabel

Verkoper zal voor de overdracht aan koper een Energielabel overhandigen.

Bouwkwaliteit

Bij de verkoop van dit object is onderstaande bepaling van toepassing. Zodra een gegadigde, koper wordt, verklaart hij met het aangaan van de overeenkomst bekend te zijn met deze bepaling. Indien door verkoper gewenst kan onderstaande bepaling worden opgenomen in de op te maken koopakte.

Bouwkwaliteit

De koper verklaart ermee bekend te zijn dat de betreffende woning geen recente woning is en dat de eisen die aan de bouwkwaliteit mogen worden gesteld (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Daarnaast is er een continue doorontwikkeling van verschillende bouwmethoden en visies op verschillende bouwwijzen, waarbij er voortschrijdende inzichten kunnen ontstaan, die een eerdere bouwwijze als kwalitatief minder kunnen beoordelen.

De koper verklaart hiermee bekend te zijn en ook met het feit dat de verkoper geen enkele aansprakelijkheid wil aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken van eventuele verbouwing, renovaties, aan- of opbouwen van meer recentere datum.

In afwijking van de op te maken 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.

Dit betekent onder meer dat er een mogelijkheid bestaat, dat de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht **niet** de feitelijke eigenschappen zou kunnen bezitten, die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis. En dit dus voor rekening en risico van koper komt.

Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d.

In dit kader verklaart de koper tevens, in te stemmen met het gegeven, dat de model-tekst uit de op te maken koopakte niet van toepassing zal zijn.

Met andere woorden: verkoper verkoopt de onroerende zaak "as is".

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen, verbouwingen, leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering, de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits- gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op hetgeen in de op te maken koopakte omschreven.

Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Indien koper meer informatie wenst over de bouwkundige staat, is het uiteraard mogelijk, dat hij voor eigen risico en rekening in overleg met de verkoper en/of zijn makelaar een onderzoek kan laten uitvoeren.

Op basis van deze clausule komen partijen overeen dat na de levering te ontdekken (verborgen) gebreken voor rekening en risico van koper zijn.

Milieuclausule

Bij de verkoop van dit object is onderstaande bepaling van toepassing. Zodra een gegadigde, koper wordt, verklaart hij met het aangaan van de overeenkomst bekend te zijn met deze bepaling. Indien door verkoper gewenst kan onderstaande bepaling worden opgenomen in de op te maken koopakte.

Milieuclausule

Indien verkoper geen milieu informatie heeft opgevraagd, is het hem niet bekend dat in het verkochte en ten aanzien van de grond, de bodem, en/of het grondwater, behorende bij of onderdeel uitmakende van het verkochte verontreiniging aanwezig is en/of er een (ondergrondse) tank in of om het verkochte aanwezig is of is geweest. Verkoper verklaart tevens dat hem betreffende eventuele verontreiniging van het grondwater van het verkochte niets bekend is. Overigens geven de bovenstaande verklaringen geen volledige zekerheid.

Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is, dat ten aanzien van de grond, de bodem, en/of het grondwater, behorende bij of onderdeel uitmakende van het verkochte een onderzoek naar verontreinigingen en mogelijke gebruiksbeperkingen heeft plaatsgevonden.

Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is, gezien de historische gebruikssituatie van het verkochte, de daarvan deel uitmakende bodem, grondwater daaronder begrepen, dat de locatie als verdacht is aan te merken.

Voor wat betreft de tuin en/of omliggende en bijbehorende grond verklaart verkoper nog, dat voor zover aan hem bekend er geen beperkingen zijn voor het gebruik als tuin. Indien koper voornemens is, de tuin deels of geheel als moestuin te gaan bestemmen, kan verkoper geen garantie geven dat de tuin hiervoor geschikt is.

Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering/sanering* van (een) ondergrondse tank(s) bestemd voor de opslag van (milieuonvriendelijke) (vloei)stoffen kan voortvloeien. Bovendien wordt iedere aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, als gevolg van de (mogelijke) aanwezigheid en/of de verwijdering/sanering* van (een) ondergrondse tank(s) bestemd voor de opslag van (milieuonvriendelijke) (vloei)stoffen, uitgesloten.

Indien koper meer informatie wenst over de bodemsituatie en/of eventuele (ondergrondse) tanks, is het uiteraard mogelijk, dat hij voor eigen risico en rekening in overleg met de verkoper en/of zijn makelaar een onderzoek kan laten uitvoeren.

Indien verkoper wel milieu informatie heeft opgevraagd, dan zal deze door de verkoper ter beschikking worden gesteld aan koper. Eventueel aanwezige door gemeenten, provincies of andere overheden afgegeven verklaringen geven geen volledige zekerheid.

Op basis van deze milieuclausule komen partijen overeen dat na de levering te ontdekken ondergrondse tank(s) en/of grond-, bodem- en/of grondwaterverontreiniging voor rekening en risico van koper zijn.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

Bij de verkoop van dit object is onderstaande bepaling van toepassing. Zodra een gegadigde, koper wordt, verklaart hij met het aangaan van de overeenkomst bekend te zijn met deze bepaling. Indien door verkoper gewenst kan onderstaande bepaling worden opgenomen in de op te maken koopakte.

De makelaar heeft (via en namens zijn verkoper) de NEN-2580 meting uitbesteed aan een externe, professionele en gespecialiseerde partij en hiermee beoogd de koper zo goed als mogelijk te informeren over de juiste maten van het object. Desalniettemin zijn de (eventuele maten in de) plattegronden slechts een indicatie van de werkelijkheid en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Op basis van deze Toelichtingsclausule komen partijen overeen dat na de levering te ontdekken afwijkingen in de maten voor rekening en risico van koper zijn.

Indien koper wenst, kan hij in zijn bieding een ontbindende voorwaarde voor een "eigen" NEN-2580 meting opnemen.

Asbestclausule

Bij de verkoop van dit object is onderstaande bepaling van toepassing. Zodra een gegadigde, koper wordt, verklaart hij met het aangaan van de overeenkomst bekend te zijn met deze bepaling. Indien door verkoper gewenst kan onderstaande bepaling worden opgenomen in de op te maken koopakte.

Asbestclausule

Het is verkoper niet bekend dat in/of om het object asbest of asbesthoudende materialen aanwezig zijn of verwerkt zijn. Overigens geeft dit geen volledige zekerheid.

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

In afwijking van dit artikel in de nog op te maken 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 als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Indien koper meer informatie wenst over aanwezige asbest, is het uiteraard mogelijk, dat hij voor eigen risico en rekening in overleg met de verkoper en/of zijn makelaar een onderzoek kan laten uitvoeren.

Op basis van deze asbestclausule komen partijen overeen dat de kosten van verwijdering, sanering en/of bijbehorende maatregelen van na de levering te ontdekken asbest of asbesthoudend materiaal voor rekening en risico van koper zijn