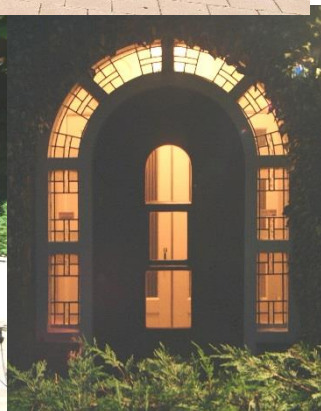
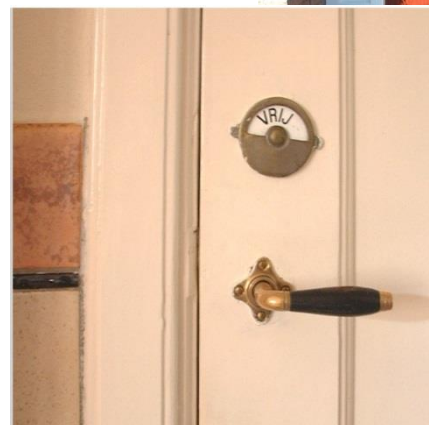
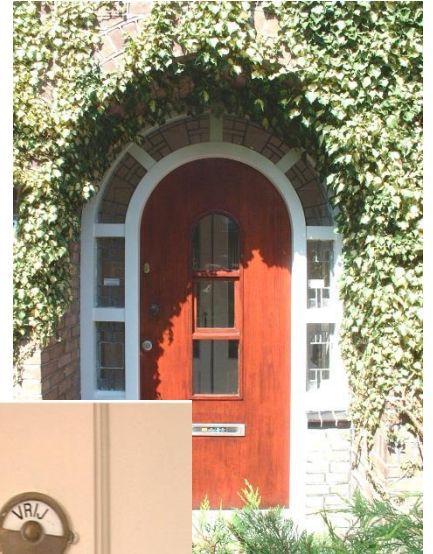


Te koop Leeuwerikstraat 47 Badhoevedorp



“Tot in de puntjes verzorgd” Deze stijlvolle vooroorlogse woning @Badhoevedorp Leeuwerikstraat 47 is klaar om in te wonen.

Eén keer in je leven krijg je de kans om het kant-en-klare droomhuis te kopen! Deze 2/1 kap met heerlijke tuin in de rustige “Vogelbuurt” is helemaal af, is verduurzaamd en is gemoderniseerd tot in de detail.



Bij deze prachtig afgewerkte en uitstekend onderhouden twee onder één kap lopen binnen- en buitenleven naadloos in elkaar over. Zon, regen of wind: hier kunt u vanaf april tot en met oktober altijd beschut buiten zitten. En zo gauw de temperatuur het toelaat de vele tuindeuren openen. De woning heeft een living van ruim 64 m<sup>2</sup> met onder meer een woonkamer met open haard, erker en openslaande deuren naar de loggia aan de tuin, een eetkamer met openslaande deuren naar de voorzijde, een open keuken met kookeiland en deur naar de berging en bijkeuken. Op de verdieping zijn drie slaapkamers, een moderne en lichte badkamer en een tweede etage met slaapkamer in de sfeervolle open kapetage met mogelijkheden.



In een rustige omgeving waar de straten vernoemd zijn naar de vogelnamen van KLM vliegtuigen uit vervlogen tijden, staat dit uit 1935 stammende woonhuis. Het is in de loop der jaren onder architectuur verbouwd, verbeterd en uitgebreid. Zowel binnen als buiten zijn alle originele details gerenoveerd en gerestaureerd en voor de uitbreiding tot in het kleinste detail gekopieerd. Hier kunt u in stijl en in de warme uitstraling van de 30-er jaren wonen en tegelijk genieten van een zeer ruimhartig woonoppervlak

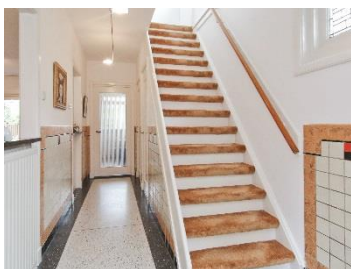


Deze woning (bouwperiode 1935) is gelegen op een kavel van 291 m<sup>2</sup> eigen grond en beschikt over circa 180,7 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak wonen en circa 587,26 m<sup>3</sup> inhoud (zo goed als mogelijk opgemeten volgens de branche brede meetinstructies van de NVM waarvoor de Nen-2580 norm de basis vormt). Let Op! Dit is INCLUSIEF de van binnenuit bereikbare berging van circa 8,2 m<sup>2</sup> en INCLUSIEF de van binnenuit bereikbare bijkeuken van circa 15,8 m<sup>2</sup> en exclusief de gebouw gebonden buitenruimte, zoals het balkon op de eerste etage van circa 11 m<sup>2</sup>. Deze maten zijn indicatief. Voor deze woning is het energielabel C afgegeven.



**Indeling:**

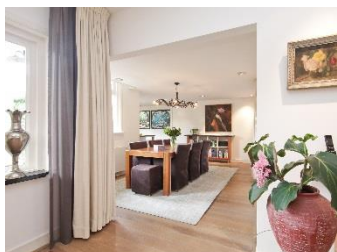
**Parterre:** entree, hal met originele tegellambrisering en vloer, een dubbele deur naar de gang met originele tegellambrisering en vloer, een trap naar de eerste verdieping, een kelderkast, een toilet (1999), een deur naar de living van circa 64 m<sup>2</sup> met links de woonkamer rechts de eetkamer met aansluitend de woonkeuken met daar weer een deur naar de berging van circa 8,2 m<sup>2</sup> met een deur naar de voortuin en een bijkeuken van circa 15,8 m<sup>2</sup> met een deur naar de achtertuin.



De woonkamer van circa 34,3 m<sup>2</sup> met brede planken vloer heeft een open haard met zandstenen schouw (1999), een erker voor met glas in lood en dubbele deuren naar de veranda achter en de tuin.



De eetkamer van circa 15,8 m<sup>2</sup> heeft dubbele deuren naar een veranda voor en een enkele deur naar de veranda achter. Deze ruimte is eveneens voorzien van een brede planken vloer en gaat over in de aangebouwde woonkeuken.





De keuken (Siematic) van circa 14,2 m<sup>2</sup> met deels massief houten- en deels RVS kasten, kastdeuren en Belgisch hardstenen werk bladen (2000), heeft onder meer een kookeiland met vijf pits gasfornuis, een koelvriescombinatie, een combimagnetron, een dubbele keramisch gootsteen, een vaatwasmachine. Ook de keuken is voorzien van de brede planken vloer.



**Eerste verdieping:** Lichte overloop met slaap/studeerkamer van circa 7,4 m<sup>2</sup> aan de voorzijde, slaapkamer 2 voor van circa 12,9 m<sup>2</sup> met inbouwkast en balkon, slaapkamer 3 achter van circa 13,7 m<sup>2</sup> met inbouwkast en een balkon, badkamer met brede wastafel en meubel, ligbad, inloopdouche en toilet.



**Tweede verdieping:** open karakteristieke ruimte van circa 21,7 m<sup>2</sup> met de gordingen in het zicht, dakramen, wastafel en een deur naar de cv ruimte.



**Tuin:** De woning is voorzien van een fraai aangelegde en goed verzorgde voor- en achtertuin (Rob Verlinden) respectievelijk op het oosten en het westen gelegen. Beide zijn voorzien van sierbestrating en hebben prachtige beplanting met bomen, hagen en struiken. Tevens is het huis voorzien van een veranda grenzend aan de voortuin en een veranda grenzend aan de achtertuin. Vrijwel vanaf zonsopkomst tot aan zonsondergang kunt u van de zon genieten. Via de voor- en de achtertuin kunt u de berging en de bijkeuken bereiken. Parkeren kan je met twee auto's handig naast elkaar op eigen grond, zonder de privacy van de veranda voor te verstoren.



**Ligging:** Deze riante dertiger jaren helft van een twee onder een kap is gelegen in één van de rustigste straten vlakbij het dorpscentrum. Winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaarvervoer zijn op loopafstand te bereiken. Met de auto kunt u Amsterdam (centrum +/- 15 min) en Schiphol ( +/- 10 min) via binnenwegen bereiken. Ook bent u in ongeveer 10 minuten in het Amsterdamse bos en in zo'n 45 minuten in Zandvoort. Verder kunt u in ongeveer 5 minuten vier snelweg aansluitingen bereiken (A4, A5 A9 en de A10. Kortom een zeer centrale locatie met weinig tot geen hinder van auto- en vliegverkeer.

**Wil je niet zo maar een huis, maar het “perfecte huis”? Mail ons voor een afspraak, want hier kan je in stijl van de warme en energiezuinige uitstraling genieten. Kortom dit is op alle vlakken een zeer uitzonderlijk huis waar je ongewoon exclusief kunt wonen.**

### **Afspraken en Corona**

Voor een bezichtigingsafspraak verzoeken we je ons te mailen. Onze bezichtigingen zijn nog steeds individueel en strak op afspraak en voor een bepaalde tijd. En nog steeds zoveel mogelijk conform de richtlijnen van het RIVM.

**Prijs: € 975.000,-- kosten koper**

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 **Vaillant CV-ketel**
- Het warme water van deze woning komt via deze **combiketel**

## Isolatie

- De verkoper van deze woning heeft extra maatregelen getroffen om de woning te verduurzamen.
- De kruipruimte is voorzien van Tonzon isolatiefolie.
- De gevel is geïsoleerd met Isowool
- Rc waarde bij 6 cm 1,76 Lambda Waarde 0,034 W.
- Onder de uitbouw (keuken / bijkeuken) zit geen kruipruimte.
- Garantiecertificaat Tonzon aanwezig
- Installatie 17 december 2020.
- Spouwmuurisolatie Pluimers 2021

Voor de rest van de woning geldt:

- De woning is voorzien van **houten** kozijnen, ramen en deuren
- De woning is voorzien van **dubbel** glas
- De woning is voorzien van **kapisolatie**

## Installaties

- Er is een moderne / originele **groepenkast** met **11** groepen en een **aardlekschakelaar**
- Uitgebreid in 2013 t.b.v. elektrische auto
- In de woning is een **tv aansluiting** aanwezig
- In de woning is een **internetaansluiting** aanwezig
- In de woning is een **glasvezelaansluiting**
- Het riool in de woning functioneert voor zover bekend goed;
- Er is geen informatie bekend over ander grondvochtigheid en/of optrekkend vocht anders dan gebruikelijk op deze locatie
- Voor wat betreft de fundering en het casco is bekend dat er bij dit object een **fundering 'op staal'** is toegepast. Deze benaming heeft niets te maken met metaal, maar is een oude aanduiding voor een fundering die is aangelegd op een zandbed. De funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie.



**Vloeren en vloerbedekking**

- Vloer kelderkast: dubbelhard gebakken tegels Caesar
- Vloer entree / gang: origineel granito
- Vloer woonkamer / eetkamer / keuken: massief eiken parket geolied.
- Vloer bijkeuken berging: dubbelhard gebakken tegels Caesar
- Vloer eerste verdieping: vloerbedekking muv badkamer (grijze tegels)
- Vloer zolder: sisal.
- Vloer CV ruimte: dubbelhard gebakken tegels Caesar

**Keuken (Siematic) periode 2000**

De keuken is onder meer voorzien van:

- een kookeiland
- een **Belgisch Hardstenen** werkblad
- een **dubbele / anderhalve** spoelbak
- een vaatwasmachine (Bosch periode 2012)
- een **5** pits gasfornuis
- een combi oven/magnetron (Siemens)
- een magnetron (Sharp)
- een koel-vriescombinatie (periode 2019)
- een afzuigschouw
- inbouwspots
- brede planken vloer
- keukenkraan met verstelbare uitloop (periode 2016)

**Badkamer periode 2008**

De badkamer is onder meer voorzien van:

- een **inloofdouche**
- een ligbad
- een **extra brede** wastafel met meubel
- een zwevend toilet
- een handdoekradiator
- regelbare vloerverwarming
- Twee ramen, waaronder een Velux dakraam (periode 2016)

**Overige bijzonderheden****Het pand**

Deze dertiger jaren helft van een twee onder een kap huis is in 1999-2000 geheel onder architectuur gerenoveerd, gerestaureerd en uitgebreid. Verder beschikt het pand over twee



veranda's en twee balkons. Ook is er op eigen grond plaats voor 2 auto's die handig naast elkaar geparkeerd kunnen worden.

## Afwerking

Bestaande bouw (1935) buiten (voor zover bekend)

|                           |                                                               |                    |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------|
| Fundering                 | : gewapend beton op staal                                     |                    |
| Kruipruimte en kelderkast | : zand respectievelijk beton                                  |                    |
| Begane grond vloer        | : gedeeltelijk lewis plaatvloer met beton/ gedeeltelijk hout  |                    |
| Verdiepingsvloeren        | : hout/ badkamer lewis plaatvloer met beton op houten balk.   |                    |
| Buitenmuren               | : spouwmuren inmiddels geïsoleerd                             |                    |
|                           | : metselwerk met veel rollagen etc.                           |                    |
|                           | : steenafmeting: voor de oorlogswaalformaat                   |                    |
|                           | : voeg twee kleurig "geknipte voegen"                         |                    |
| Kozijnen                  | : hout (origineel)                                            |                    |
| Voordeur                  | : halfroond mahonie                                           |                    |
| Beglazing                 | : dubbel glas (m.u.v. origineel glas in lood ramen) 1999/2000 |                    |
| Dak overstekken           | : hout                                                        |                    |
| Dak                       | : hout geïsoleerd                                             |                    |
| Dakbedekking              | : pannen, gedeeltelijk                                        | 1999               |
| Goten en dakkapellen      | : zink                                                        | 1999/2000          |
| Loodwerk                  | : divers                                                      | voor 90% 1999      |
| Ventilatie roosters       | : gietijzer uit                                               | +/- 1900 1999/2000 |

Uitbreiding buiten 1999/2000

|                  |                                               |  |
|------------------|-----------------------------------------------|--|
| Fundering        | : gewapend beton op staal                     |  |
| Vloer            | : geïsoleerd gewapend beton op staal          |  |
| Buitenmuren      | : geventileerde geïsoleerde spouw muren       |  |
|                  | : metselwerk met veel rollagen etc.           |  |
|                  | : steenafmeting: voor de oorlogswaalformaat   |  |
|                  | : voeg twee kleurig "geknipte voegen"         |  |
| Kozijnen         | : hardhout (detaillering als origineel)       |  |
| Beglazing        | : dubbel glas                                 |  |
| Dak overstekken  | : hout                                        |  |
| Dak              | : hout geïsoleerd                             |  |
| Dakbedekking     | : meerlaags bitumineus voorzien van grindlaag |  |
| Zink en loodwerk | : divers                                      |  |

## Overig

- Tuin laten aanleggen door Rob Verlinden
- Automatische sproei installaties voor en achter, ook in de bakken
- Nieuw deurbeslag in de algehele stijl uitgebreid voor het hele huis



- Badkamer dakraam toegevoegd
- Fontein in toilet
- Kastenkamer heeft een kast op maat
- Nieuwe vloerbedekking op de verdieping
- Tussenmuurtje buiten opnieuw gevoegd met een knipvoeg
- In periode 2021 buiten geschilderd
- In periode 2019 binnen geschilderd
- Schilderijlijsten woonkamer en werkkamer
- Riolering is in juni 2021 vernieuwd
- Voortuin is grotendeels opnieuw aangelegd
- Overal thermostaatkranen bij de radiatoren
- Niet aangesloten Sceptictank is, weliswaar afgevuuld nog wel aanwezig
- Halfronde mahonie voordeur is in 2016 geheel gerestaureerd.
- Deurbeslag in stijl (Goylant)
- Nieuw sluitwerk (driepunts sluiting).
- Cilinders van sloten beneden deuren vervangen door messing cilinders in stijl
- Fonteintje toilet begane grond vervangen (periode 2016)
- Openslaande deuren slaapkamer (in correcte stijl) vervangen (periode 2016)
- 2 deuren 58mm. dik met een stapeldorpel tot ca. 72 cm. vanuit de onderzijde gemeten
- Geïntegreerde 3 puntsluiting voor de loopdeur.
- Geïntegreerde espagnolet in de kopse kant van de deur in de vaste deur,
- Geïntegreerde verzonken rubberen tochtstrip,
- HR++ glas,
- 2 smalle afsluitbare ventilatie roosters in de houten bovendorpel.
- Lood dakkapel vervangen en dak gecoat (10 jr garantieperiode 2016)
- Schilderwerk buiten volledig gedaan in 2016 met onderhoud in 2018
- Glasvezelbehang aangebracht op hele 1e verdieping (behalve badkamer) 2017
- Tuin achter opgehoogd en zowel achter als voor volledig nieuw aangelegd in 2017
- Uitgebreide automatische bewateringsinstallatie uit 2019 door bedrijf Rob Verlinden.
- Zij komen graag een keertje (gratis) uitleggen hoe alles werkt en onderhoud etc.
- Schilderwerk binnen 2018
- Alarminstallatie (2018) met mogelijke verbinding naar meldkamer, bediening d.m.v. app.
- Honeywell slimme thermostaat met geofencing (2019)
- 'Slimme' deurbel (2020)
- Inbouwkast op maat in kamer eerste verdieping uit 2020

## Technische bijzonderheden

- De fundering is van gewapend beton op staal
- De kruipruimte is voorzien van zand
- De kelderkast is van beton





- De begane grond vloer is deels "Lewis" plaatvloer met beton en deels hout
- Verdiepingsvloeren zijn hout, de badkamer van "Lewis" plaatvloer met beton op hout/balklaag

### Energielabel

- De woning heeft een **definitief** energielabel **C**
- Dit label is geldig tot **31-12-2030**

### 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;

### Vergunningen, verbouwingen, aan- en uitbouwen

Verkoper heeft alle aan hem bekende gegevens en informatie omtrent aan- en uitbouwen, verbouwingen en/of bouwvergunning ter beschikking gesteld, maar kan niet instaan voor de volledigheid en/of juistheid van deze informatie. Kopers wordt geadviseerd altijd zelf onderzoek te doen naar de volledigheid en/of juistheid van deze informatie.

### Bouwtechnisch onderzoek

- Verkoper is niet bekend dat er in de woning bouwkundige gebreken zijn. Voor verkoper is er dan ook geen aanleiding om een bouwtechnische onderzoek te laten uitvoeren. Dit is overigens geen garantie dat er helemaal geen andere bouwtechnische gebreken in de woning aanwezig kunnen zijn;
- Zie ook de clausule bouwkwaliteit bij de verkoopvoorwaarden

### Tuin

#### Achtertuint

- De ligging van de achtertuin is **Noordwest**
- De diepte van de achtertuin is circa **14** meter
- De breedte van de achtertuin is circa **7** meter
- In de tuin staat een berging

#### Voortuin

- De ligging van de voortuin is **Zuidoost**
- De diepte van de voortuin is circa **5** meter
- De breedte van de voortuin is circa **10** meter

### Gegevens over grond:

#### Kadastrale gegevens:

Kadastrale gemeente: **Haarlemmermeer**

Sectie: **H** Nummer: **8864**

Groot: **291 m<sup>2</sup>**

**Eigendom**

- Het object ligt op eigen grond.

**Bijzondere en algemene bepalingen op deze verkoop van toepassing:**

- Deze brochure is door ons kantoor met de nodige zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de beschikbare gegevens en met de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
- Op deze verkoop zijn de verkoopvoorwaarden van toepassing. Deze zijn op onze website bij de woning vermeld 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 jaarlijkse lasten van deze woning door de verkoper bij aanvang verkoop verstrekt:**

- De onroerende zaak belasting op basis van peildatum **01-01-2020** bedraagt: **€ 541,53**
- Het rioolrecht voor **2021** bedraagt: **€ 134,86**
- De waterschapslasten (watersysteemheffing eigenaren) op basis van peildatum **01-01-2020** bedraagt: **€ 147,78**

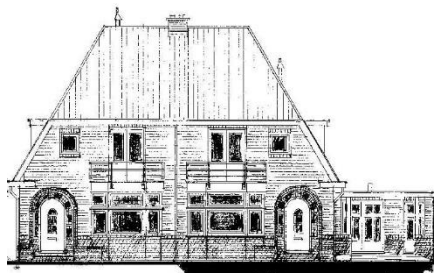
**Deze bovenstaande lasten betreffen zakelijke lasten, welke reeds door verkoper zijn voldaan en bij verkoop per overdrachtsdatum zullen worden verrekend met koper. Dit betekent dat deze door koper tot en met het einde van het jaar aan verkoper zullen worden (terug)betaald;**

**De onderstaande lasten zijn (niet te verrekenen) gebruikerslasten:**

- De afvalstoffenheffing bedragen voor deze eigenaren voor de periode **01-01-2021** tot en met **31-12-2021**: **€ 282,--**
- De watersysteemheffing ingezet per **01-01-2021** bedraagt: **€ 109,00 per woonruimte**
- De zuiveringsheffing woonruimte **€ 64,60** per vervuilingseenheid

## Tekeningen, foto's, onderhoud en onderhoudscontracten etc.

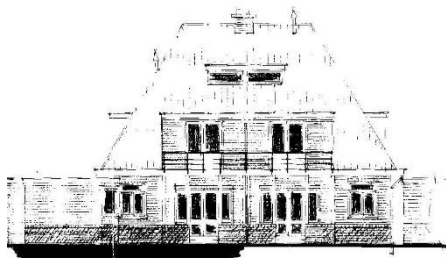
- De kopende partij verkrijgt ter informatie een volledige set kopieën van de bouwtekeningen en foto's van de bouw verstrekt.
- De kopende partij verkrijgt ter informatie een volledige lijst met onderhoudsmiddelen voor o.a. de vloer, het binnen zinkwerk en het natuursteen verstrekt. Alsmede de kleuren en verfsoorten van het buitenschilderwerk.
- De kopende partij verkrijgt ter informatie een volledige lijst met onderhoudsfirma's etc. van de diverse apparatuur (zoals: CV ketel) verstrekt.
- Onderstaand vindt u enige verkleinde kopieën van plattegronden etc.



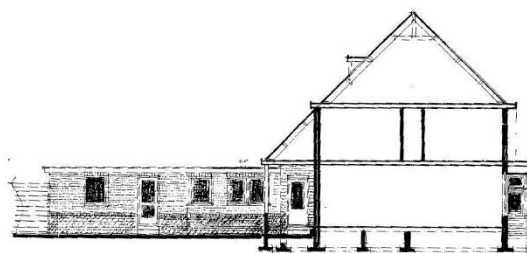
AANZICHT VORCEVEL



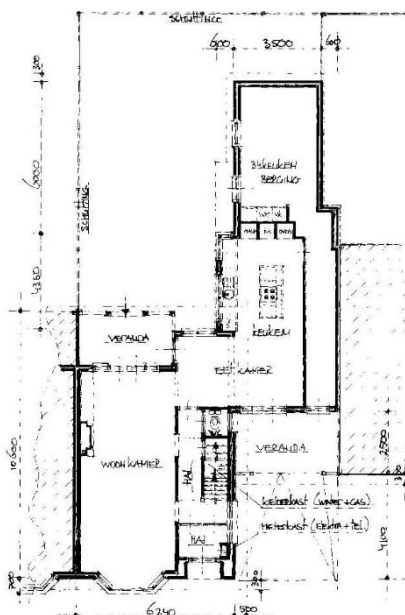
DOORSNED B-B



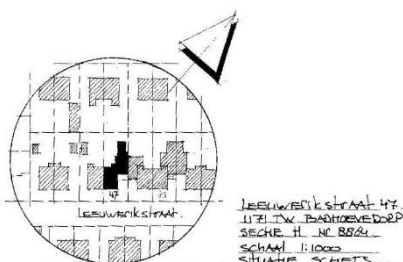
AANZICHT ACHTERGEVEL



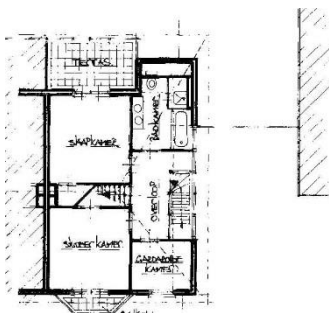
DOORSNED A-A



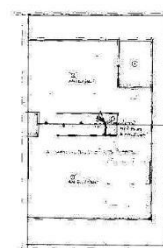
BEGANE GOND



SITUATIE SKETS



1ste VERDIEPING



2de VERDIEPING



## 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**;
- In het kader van de Wwft (Wet Witwassen en Terrorismedbestrijding) dienen we als makelaar onderzoek te doen naar de kandidaat kopers. Ook dienen we onderzoek te doen naar de afkomst van de gelden die worden aangewend om dit object te financieren;
- 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 aanwezigheid of ontbreken van vergunningen van eventueel aanwezige aan- of bijgebouwen, dakkapellen en/of uitbouwen. De koper dient altijd zelf onderzoek te doen naar de volledigheid en/of juistheid van deze informatie.
- Verkoper en de makelaar-verkoper verklaren uitdrukkelijk dat zij geen onderzoek hebben gedaan naar het vigerende bestemmingsplan. Wij adviseren koper dit wel te doen. Dit is mogelijk via de site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
- 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;
- 

## Conditions of sale:

### The following terms and conditions of sale apply to this sale:

- We advise potential buyers to use a sworn or certified broker;
- Bids must at all times be declared in writing to the selling broker;
- Under the Compulsory Identification Act, a prospective buyer must identify himself;
- In the context of the Wwft (Money Laundering and Counterterrorism Act), we as a broker must do research into potential buyers. We must also investigate the origin of the funds used to finance this object;
- The seller and the broker seller have a duty to disclose;
- The prospective buyer has an extensive research obligation;
- The buyer (or his broker) must himself investigate the presence or absence of permits of any present or outbuildings, dormer windows and / or extensions. The buyer must always carry out his own investigation into the completeness and / or correctness of this information.
- Seller and broker-seller explicitly declare that they have not investigated the current zoning plan. We advise the buyer to do this. This is possible via the website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)
- The potential buyer must indicate in his proposal (bid) whether or not a building inspection will take place;
- The (construction) technical inspector must be selected in consultation with the selling broker;
- If the seller agrees to a building inspection, the potential buyer declares, irrespective of the outcome of this inspection, not to disclose the content, as well as the privacy of the sellers and the tested object;
- The prospective buyer must demonstrate, at the discretion of and to the selling broker, that his or her proposal is sufficiently financially guaranteed;
- The prospective buyer must indicate to the selling broker in his or her proposal whether the financing requirement is in- or exclusive a bridging mortgage;
- The purchase of a home (by the consumer) is only concluded (legally valid) if the purchase deed has been signed by both the buyer and the seller;
- After the moment of receipt of a purchase agreement signed by both parties, the buyer has three days to change his mind. In these three days he can still cancel the deed of sale without giving a reason.

- The agreement will be recorded in a deed of sale (according to the model of the Royal Notarial Professional Organization, Ring Amsterdam), by a notary to be designated by the buyer and having offices in the Haarlemmermeer region or Amsterdam or within a radius of 10 km of the property offered for sale. object. If there are different reasons for this, the buyer will owe the broker the seller a travel allowance for both the outward and return journeys of € 75 per half hour excl. VAT, starting 15 minutes after departure. The choice of the notary must be submitted to the seller for approval, by means of an overview of the notary fees charged to the seller;
- It is advisable for the buyer of the home to take out a life insurance policy;
- Onkenhout Makelaars BV reserves the right to test prospective buyers and tenants with various government registers to test creditworthiness and reliability.
- If the seller resells the item to be sold within the set (return) period for tax purposes and there is a so-called "transfer tax benefit", this benefit will always be for the benefit of the seller. Even if this has not been discussed in the negotiation process.
- This information has been compiled as carefully as possible in collaboration with and on behalf of the sales client. However, it is possible that this information is incorrect, outdated or possibly missing. Interested parties will also have to do their own research;
- The NVM 2010 General Terms and Conditions apply;

### **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.**

### **Registration of signed deed of sale in the public registers**

Both seller and buyer have the option to instruct the notary to register the deed of sale signed by both parties in the public registers of the Land Registry Service and the public registers intended for this purpose. This is done by offering a \* copy \* extract of this purchase contract to the depositary of the aforementioned Service.

In order to explain the choice of whether or not to register the purchase in the public registers provided for this purpose, the buyer was informed of the following:

Pursuant to Article 7: 3, paragraph 3 of the Dutch Civil Code, the following cannot be invoked against the buyer whose purchase is registered:

- alienation or encumbrance by the seller after registration of that purchase, subject to the exceptions in that paragraph;
- alienations or encumbrances that take place as a follow-up to the alienation or encumbrance referred to in a) by the seller;
- an administration order that came into existence after the registration of the purchase or which, if it had been concluded beforehand, when it was not registered in the public registers, the latter unless the buyer knew it at the time of registration of the purchase ;
- a lease or lease concluded after the registration of the purchase;
- a stipulation registered after the registration of the purchase as referred to in Article 252 of Book 6;
- an enforceable or conservatory seizure, the official report of which is registered after the purchase has been registered;
- bankruptcy or suspension of payment of the sellers or application with regard to him of the debt rescheduling scheme for natural persons, pronounced after the day on which the purchase was registered.

The right as referred to in paragraph 1 of this article does not belong to the buyer if it appears that he has already made use of this within six months prior to the signing of this purchase contract with regard to a purchase agreement with regard to the sale between the same parties.

The costs of registering the purchase, such as the investigation and registration costs of the Land Registry Office and the public registers, and the sales tax due on those costs, are for the account of the person who wishes to register.

**The seller has indicated that he has no reason to register the deed of purchase. If the buyer wishes to register the purchase deed, he can indicate this beforehand or during the purchase deed discussion. The costs of this (on average between € 200 and € 300) are in that case for his account.**

## **Bouwkwaliiteit**

**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.**

## **Bouwkwaliiteit**

De koper verklaart ermee bekend te zijn dat de betreffende woning geen recente woning kan zijn en dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit 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.

Tenzij de verkoper de kwaliiteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de muren, de plafonds, eventuele verbouwingen, de 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 kwaliiteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op hetgeen in de op te maken koopakte omschreven woongebruik.

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.

Bij deze verkoop wordt er vanuit gegaan dat de koper voornemens is, de onroerende zaak te gebruiken als woonhuis, waardoor de onroerende zaak in afwijking van de eerste en derde zin van het hiervoor genoemde, pas na sloop/verbouwing/renovatie/restauratie de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Deze sloop/verbouwing/renovatie/restauratie komt geheel voor rekening en risico van koper, evenals het geheel of gedeeltelijk ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal gebruik, waarvan pas ten tijde van of na sloop/verbouwing/renovatie/restauratie blijkt. De gevolgen van het aanvragen en verkrijgen of het niet verkrijgen van vergunningen, toestemmingen, vrijstellingen, ontheffingen e.d. die met deze sloop/verbouwing/renovatie/restauratie te maken hebben, komen eveneens geheel voor rekening van koper.

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 modeltekst uit de op te maken koopakte niet van toepassing zal zijn.

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, kan hij in zijn bieding een ontbindende voorwaarde voor een "eigen bouwtechnisch onderzoek" opnemen. Dit onderzoek zal dan voor eigen risico en rekening in overleg met de verkoper en/of zijn makelaar uitgevoerd kunnen worden. Tenzij anders is besloten, verklaart koper met het ondertekenen van de koopovereenkomst, dat hij kennis heeft genomen van deze mogelijkheid en van de inhoud van deze clausule.**

**Op basis van deze clausule komen partijen overeen dat na de levering te ontdekken (verborgen) gebreken voor rekening en risico van koper zijn. Koper vrijwaart verkoper alsmede de medewerkers van Onkenhout Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel (later) te constateren aanwezigheid van bouwkundige gebreken, dan wel ontbreken van bouwkundige voorzieningen.**

### **Build quality**

**The following provision applies to the sale of this item. As soon as a candidate becomes a buyer, he declares to be familiar with this provision when entering into the agreement. If desired by the seller, the following provision may be included in the purchase deed to be drawn up.**

### **Build quality**

The buyer declares that he is aware that the home in question cannot be a recent home and that the requirements that may be imposed on the building quality are (considerably) lower than with new (er) homes. In addition, there is a continuous development of different building methods and visions of different building methods, whereby advancing insights can arise that can judge a previous building method as qualitatively less.

Unless the seller has guaranteed its quality, he is not responsible for the foundations, the floors, the renovations, the pipes, for the electricity, water and gas, the sewage system, the absence of bursting or rising moisture and the absence of any vermin. or fungi (such as woodworm, boktor, fungus etc.). Structural quality defects are considered not to have a restrictive effect on what is described in the purchase deed to be drawn up.

The buyer declares to be aware of this and also to the fact that the seller does not want to accept any liability with regard to visible and invisible / hidden defects of any renovation, renovations, building or building of a more recent date.

In deviation from the deed of purchase to be drawn up and Article 7:17, paragraphs 1 and 2 of the Dutch Civil Code, the total or partial lack of one or more properties of the immovable property for normal and special use and any other non-acceptance of the item the agreement at the expense and risk of the buyer.

With this sale it is assumed that the buyer intends to use the immovable property as a residential home, so that the immovable property, contrary to the first and third sentence of the aforementioned, only has its actual properties after demolition / renovation / renovation / restoration owning those required for normal use. This demolition / renovation / renovation / restoration is entirely at the expense and risk of the buyer, as well as the total or partial lack of one or more properties for normal use, which only become apparent at the time of or after demolition / renovation / renovation / restoration. The consequences of applying for and obtaining or not obtaining permits, permissions, exemptions, exemptions and the like that have to do with this demolition / renovation / renovation / restoration are also entirely at the expense of the buyer.

This includes, among other things, visible and invisible defects that are the result of not building in accordance with building regulations / building permits / zoning plan provisions and the like. In this context, the buyer also declares, in agreement with the fact, that the model text from the deed of sale to be drawn up will not apply.

The seller warrants that he has provided the buyer with all information / facts that the seller ought to convey to the buyer in the context of the duty to disclose, on the understanding that information / facts that are known or known to the buyer at the time of conclusion coming from the purchase agreement need not be provided by the seller.

**If the buyer wishes more information about the structural condition, he can include in his bid a resolute condition for an "own structural investigation". This investigation can then be carried out at your own risk and expense in consultation with the seller and / or his broker. Unless otherwise decided, the buyer declares by signing the purchase agreement that he has taken note of this possibility and of the content of this clause.**

**Based on this clause, the parties agree that (hidden) defects to be discovered after delivery are at the expense and risk of the buyer. The buyer indemnifies the seller as well as the employees of Onkenhout Makelaars from all liability with regard to any (later) discoverable presence of structural defects or lack of structural provisions.**

#### **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**

Verkoper verklaart dat ten aanzien van de bodem/het grondwater behorende bij of onderdeel uitmakende van het verkochte geen onderzoek naar verontreinigingen en mogelijke gebruiksbeperkingen heeft plaatsgevonden, **tenzij anders vermeld en mogelijk beschreven in de verkoopinformatie bij "bekende bijzonderheden"**.



Het is verkoper niet bekend of in de verkochte onroerende zaak (een) ondergrondse tank(s) bestemd voor de opslag van (milieuonvriendelijke) (vloeistoffen) aanwezig is/zijn of is/zijn geweest, **tenzij anders vermeld en mogelijk beschreven in de verkoopinformatie bij “bekende bijzonderheden”**.

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.

Indien verkoper 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.

**Indien koper meer informatie wenst over (ondergrondse tank(s) en/of grond-, bodem- en/of grondwaterverontreiniging, kan hij in zijn bieding een ontbindende voorwaarde voor een "eigen onderzoek" opnemen. Dit onderzoek zal dan voor eigen risico en rekening in overleg met de verkoper en/of zijn makelaar uitgevoerd kunnen worden. Tenzij anders is besloten, verklaart koper met het ondertekenen van de koopovereenkomst, dat hij kennis heeft genomen van deze mogelijkheid en van de inhoud van deze clausule.**

**Op basis van deze clausule 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. Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele te ontdekken (ondergrondse tank(s) en/of grond-, bodem- en/of grondwaterverontreiniging van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten.**

**Koper vrijwaart verkoper alsmede de medewerkers van Onkenhout Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel (later) te constateren aanwezigheid van ondergrondse tank(s) en/of grond-, bodem- en/of grondwaterverontreiniging.**

### **Environmental clause**

**The following provision applies to the sale of this item. As soon as a candidate becomes a buyer, he declares to be familiar with this provision when entering into the agreement. If desired by the seller, the following provision may be included in the purchase deed to be drawn up.**

### **Environmental clause**

**The seller declares that with regard to the soil / groundwater belonging to or forming part of the item sold, no investigation into contamination and possible restrictions on use has taken place, unless stated otherwise and possibly described in the sales information under “known details”.**

**It is not known to the seller whether an underground tank (s) intended for the storage of (environmentally unfriendly) (liquid) substances is or has been present in the immovable**

property sold, unless stated otherwise and possibly described in the sales information. at "known particulars".

With regard to the garden and / or surrounding and associated land, the seller further declares that as far as he is aware, there are no restrictions for use as a garden. If the buyer intends to use the garden partly or completely as a vegetable garden, the seller cannot guarantee that the garden is suitable for this.

If the seller has requested environmental information, it will be made available to the buyer by the seller. Any statements issued by municipalities, provinces or other authorities do not provide complete certainty.

**If the buyer wishes more information about (underground tank (s) and / or ground, soil and / or groundwater contamination, he can include a resolute condition for an "own investigation" in his bid. This investigation will then be at his own risk and expense. can be carried out in consultation with the seller and / or his broker Unless otherwise decided, the buyer declares by signing the purchase agreement that he has taken note of this possibility and of the content of this clause.**

**On the basis of this clause, the parties agree that after delivery (underground tank (s) and / or ground, soil and / or groundwater contamination is at the expense and risk of the buyer. Any liability of the seller towards the buyer, however named and under whatever title, any to be discovered (underground tank (s) and / or ground, soil and / or groundwater contamination of the entire immovable property is excluded.**

**The buyer indemnifies the seller as well as the employees of Onkenhout Makelaars from all liability with regard to any (later) established presence of underground tank (s) and / or ground, soil and / or groundwater contamination.**

#### **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, kan hij in zijn bieding een ontbindende voorwaarde voor een "eigen onderzoek" opnemen. Dit onderzoek zal dan voor eigen risico en rekening in overleg met de verkoper en/of zijn makelaar uitgevoerd kunnen worden. Tenzij anders is besloten, verklaart koper met het ondertekenen van de koopovereenkomst, dat hij kennis heeft genomen van deze mogelijkheid en van de inhoud van deze clausule.**

**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. Koper vrijwaart verkoper alsmede de medewerkers van Onkenhout Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren aanwezigheid van asbest, dan wel asbesthoudende materialen.**

#### **Asbestos clause**

**When selling this object, the following provision applies. As soon as a candidate becomes a buyer, he declares that he is aware of this provision when entering into the agreement. If the seller wishes, the following provision can be included in the deed of sale to be drawn up.**

#### **Asbestos clause**

The seller is not aware that asbestos or asbestos-containing materials are present or processed in / or around the object. Incidentally, this does not provide complete certainty.

The immovable property may contain asbestos-containing substances / materials. If these are removed, the buyer must take measures and provisions that the legislation prescribes. Buyer declares to be aware of this legislation and accepts all liability and consequences that may arise from the presence of asbestos and / or the removal of asbestos from the immovable property. Contrary to this article in the deed of sale still to be drawn up and Article 7:17 paragraph 1 and 2 of the Dutch Civil Code, the partial or complete absence of one or more properties of the immovable property for normal and special use and any other failure to respond of the matter to the agreement as a result of the presence of any asbestos in any composition and / or at any place whatsoever at the expense and risk of the buyer. This has been taken into account when determining the purchase price.

**If the buyer wishes more information about the asbestos present, he can include a resolute condition for an "own investigation" in his bid. This investigation can then be carried out at your own risk and expense in consultation with the seller and / or his broker. Unless otherwise decided, the buyer declares by signing the purchase agreement that he has taken note of this possibility and of the content of this clause.**

**On the basis of this asbestos clause, the parties agree that the costs of removal, remediation and / or associated measures of asbestos or material containing asbestos to be discovered after delivery are at the expense and risk of the buyer. The buyer indemnifies the seller as well as the employees of Onkenhout Makelaars from all liability with regard to the presence of asbestos or materials containing asbestos that may be established later.**

## **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 woning is opgemeten conform de branchebrede 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.

**Indien koper wenst, kan hij in zijn bieding een ontbindende voorwaarde voor een "eigen" NEN-2580 meting opnemen. Deze meting zal dan voor eigen risico en rekening in overleg met de verkoper en/of zijn makelaar uitgevoerd kunnen worden. Tenzij anders is besloten, verklaart koper met het ondertekenen van de koopovereenkomst, dat hij kennis heeft genomen van deze mogelijkheid en van de inhoud van deze clausule en dat hij door de verkoper in de gelegenheid is gesteld het gebruiksoppervlak en de inhoud zelf na te laten meten, van welke gelegenheid koper GEEN gebruik heeft gemaakt.**

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. Koper vrijwaart verkoper alsmede de medewerkers van Onkenhout Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

## **Explanation clause Measurement instruction**

**The following provision applies to the sale of this item. As soon as a candidate becomes a buyer, he declares to be familiar with this provision when entering into the agreement. If desired by the seller, the following provision may be included in the purchase deed to be drawn up.**

The broker has (through and on behalf of his seller) outsourced the NEN-2580 measurement to an external, professional and specialized party and aims to inform the buyer as well as possible about the correct dimensions of the object. Nevertheless, the (possible dimensions in the) floor plans are only an indication of reality and may deviate from the actual situation.

## **Explanation clause Measurement instruction**



The Measurement instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the usage surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to interpretation differences, rounding off or limitations when performing the measurement.

**If the buyer wishes, he can include a resolute condition for an "own" NEN-2580 measurement in his bid. This measurement can then be carried out at your own risk and expense in consultation with the seller and / or his broker. Unless otherwise decided, the buyer declares by signing the purchase agreement that he has taken note of this possibility and the contents of this clause and that he has been given the opportunity by the seller to (leave) the usable area and contents himself. ) measure which opportunity the buyer has NOT taken.**

**On the basis of this Explanatory Clause, the parties agree that deviations in the dimensions to be discovered after delivery are at the expense and risk of the buyer. The buyer indemnifies the seller as well as the employees of Onkenhout Makelaars from all liability with regard to any differences in dimensions of both the usable area and the content of the home that may be established later.**