

Verkoopvoorwaarden en adviezen Onkenhout Makelaars 2026 Versie 20260122

Op deze verkoop zijn de volgende Verkoopvoorwaarden Onkenhout Makelaars en adviezen van toepassing. Indien deze voorwaarden niet volstaan of onvoldoende volstaan, pas dan zijn de Algemene-consumentenvoorwaarden-makelaardij-2026 van toepassing. Waarbij we benadrukken, dat de Verkoopvoorwaarden Onkenhout Makelaars en adviezen prefereren.

Deskundige begeleiding:

- Wij adviseren potentiële kopers gebruik te maken van een **beëdigd of gecertificeerd NVM of MVA-makelaar**;
- Indien een potentiële koper **geen** gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding, zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar, benadrukken wij, dat de potentiële koper de verantwoordelijkheden met betrekking tot de aankoop, de onderzoeksplicht en het biedingsproces niet verschuiven naar de verkoper, dan wel de verkopende makelaar.

Onkenhout Real Estate Agents' Terms and Conditions of Sale and Advice 2026 Version 20260122

The following Onkenhout Real Estate Agents' Terms and Conditions of Sale and Advice (Verkoopvoorwaarden en adviezen Onkenhout Makelaars) apply to this sale. If these terms and conditions are insufficient or insufficient, the General Consumer Terms and Conditions for Real Estate Agents 2026 will apply. We emphasize that the Onkenhout Real Estate Agents' Terms and Conditions of Sale and Advice (Verkoopvoorwaarden en adviezen Onkenhout Makelaars) take precedence.

Expert guidance:

- We advise potential buyers to use a sworn or certified NVM or MVA broker;
- If a potential buyer does not wish to use expert purchase guidance, in the form of a sworn or certified broker, we emphasize that the potential buyer does not shift the responsibilities with regard to the purchase, the duty of investigation and the bidding process to the seller or the selling broker.

Algemene opmerkingen:

- De verkoper en diens makelaar hebben een **mededelingsplicht** en zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt.
- De aspirant-koper (en zijn makelaar) hebben een uitgebreide **onderzoeksplicht** en aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. Zij dienen zelf onderzoek te doen naar de aanwezigheid of ontbreken van vergunningen van eventueel aanwezige aan- of bijgebouwen, dakkapellen en/of uitbouwen en hiervoor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en ook de volledigheid en/of juistheid van deze informatie te toetsen;
- Onkenhout Makelaars BV behoudt zich het recht voor om kandidaat-kopers te **toetsen** bij diverse overheidsregisters om de kredietwaardigheid en betrouwbaarheid te toetsen.
- Voor de koper van een woning is het raadzaam om een **overlijdensrisicoverzekering** af te sluiten.

General comments:

- The seller and his broker have an obligation to disclose and will disclose to the prospective buyer all that should be brought to the buyer's attention, with the understanding that information about facts that are known to the buyer or could have been known from their own investigation, insofar as such an investigation into the prevailing traffic views may be required of the buyer, need not be provided by the seller and/or his broker.
- The prospective buyer (and his broker) have an extensive duty to investigate and accept their duty to investigate as such. They must themselves investigate the presence or absence of permits for any existing extensions or outbuildings, dormers and/or extensions and to consult the usual sources of information for this purpose and also to check the completeness and/or correctness of this information;
- Onkenhout Makelaars BV reserves the right to test potential buyers against various government registers to test creditworthiness and reliability.
- It is advisable for the buyer of a home to take out a life insurance policy.

Biedingen:

- Biedingen dienen via **het biedboekportaal van Eerlijk Bieden van de verkopend makelaar** gedaan te worden;
- De Verkoper behoudt te allen tijde het recht van beraad en gunning. Dit houdt in dat de Verkoper niet verplicht is om het Registergoed te gunnen aan de kandidaat met het hoogste bod en/of beste voorwaarden.
- De Algemene Voorwaarden van Eerlijk Bieden zijn beschikbaar via deze link <https://eerlijkbieden.nl/algemene-voorwaarden/>
- De potentiële koper dient in zijn voorstel(bieding) aan te geven er al of niet een **bouwtechnische keuring** zal plaatsvinden. De (bouw)technische keurder dient **in overleg** met de verkopend makelaar plaats te vinden;
- Indien de verkoper instemt met een bouwtechnische keuring door de potentiële koper, **verklaart** de potentiële koper, onafhankelijk van de uitkomst van deze keuring, dat hij het rapport zal gebruiken voor eigen gebruik of voor gebruik van zijn aankoopmakelaar en hij of zijn makelaar, in het kader van de privacy het rapport, de inhoud van het rapport, de gegevens van de verkopers **niet met andere deelt**, zonder toestemming van de verkoper;
- De aspirant-koper dient ter beoordeling van en aan de verkopende makelaar aan te tonen, dat zijn of haar onderliggende **voorstel voldoende financieel is gewaarborgd**. Een biedingsvoorstel dient te worden aangevuld door een toelichting, dan wel afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- De aspirant-koper dient in zijn of haar voorstel op te nemen of de financieringsbehoefte in- of exclusief een **overbruggingshypotheek** is;
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel;
- 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 overeenstemming zal de verkopend makelaar de intentie tot het tekenen van de koopovereenkomst met de overeengekomen voorwaarden, schriftelijk bevestigen, waarbij de koper gevraagd wordt het meegezonden personaliaformulier ingevuld, tezamen met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs terug te sturen;
- Vervolgens zal er in overleg met betrokken partijen een afspraak voor ondertekening bij de notaris worden gemaakt.

Afwijking voorwaarden Eerlijk Bieden

In afwijking van Artikel 4.8 van Eerlijk Bieden: *“Na het passeren van de eventuele aangekondigde Sluitingstijd wordt het Biedformulier gedeactiveerd. Kandidaten kunnen hierna geen nieuwe bieding meer uitbrengen op het Registergoed, noch een eerder uitgebrachte Bieding intrekken”*

&

In afwijking van Artikel 5.9 van Eerlijk Bieden: *“Na het aanwijzen van een koper wordt het biedformulier gedeactiveerd. Kandidaten kunnen hierna geen nieuwe bieding meer uitbrengen op het Registergoed, noch een eerder uitgebrachte Bieding intrekken.”*

Is de volgende aanvulling van toepassing:

Aangezien wij als verkopende makelaar optreden in het belang van onze opdrachtgever, kunnen we eventuele biedingen die na de sluitingstijd worden uitgebracht niet negeren. We refereren graag aan het schriftelijkheidsbeginsel: *“De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten (rechtsgeldig) als de koopakte door zowel de koper als de verkoper is getekend”*.

Let Op! Voor de particuliere verkoper geldt dit schriftelijkheidsbeginsel overigens ook.

Wij willen wel graag benadrukken, dat we ons zullen inspannen om een dergelijke situatie te voorkomen. In een dergelijk geval zullen we de ontstane situatie bespreken met onze opdrachtgever en het vervolg met de betrokkenen communiceren.

NVM protocol digitaal biedlogboek

Sinds 1 januari 2023 zijn de bij de brancheorganisaties aangesloten makelaars verplicht om bij de verkoop van woningen gebruik te maken van een digitaal biedlogboek. In de praktijk blijkt dat er nog veel onduidelijkheid bestaat. Daarom heeft De Nederlandse Vereniging van Makelaars gewerkt aan een duidelijke en voor iedereen bindende beschrijving van het biedproces en biedlogboek. Meer info via deze link

https://www.nvm.nl/wonen/kopen/bieden-op-een-huis/?_gl=1*1rwhd4k*_up*MQ..*_ga*MjQyMzg1OTg2LjE3NjkwODczNjY.*_ga_JKVCRJCO0N*_czE3NjkwODczNjYkbzEkZzEkdDE3NjkwODczNzQkajUyJGwwJGgw

Bids:

- Bids must be done via the bid book portal of Eerlijk Bieden of the selling broker;
- The Seller reserves the right of deliberation and award at all times. This means that the Seller is not obligated to award the Registered Property to the candidate with the highest bid and/or best terms.
- The General Terms and Conditions of Eerlijk Bieden are available via this link <https://eerlijkbieden.nl/algemene-voorwaarden/>
- The potential buyer must indicate in his proposal (bid) whether or not a building inspection will take place. The technical inspector must take place in consultation with the selling broker;
- If the seller agrees to a building inspection by the potential buyer, the potential buyer declares, regardless of the outcome of this inspection, that he will use the report for his own use or for the use of his purchasing agent and that he or his agent will not share the report, the contents of the report, or the seller's details with others, in the context of privacy, without the seller's permission; The prospective buyer must demonstrate to and for the assessment of the selling broker that his or her underlying proposal is sufficiently financially guaranteed. A bid proposal must be supplemented by an explanation, or the issue of an advice issued by an expert and recognized financial institution or advisor.
- The prospective buyer must include in his or her proposal whether the financing requirement includes or excludes a bridging mortgage; • Bids remain valid until the seller

(and/or his/her agent) responds with an acceptance, submits another proposal or rejects the proposal submitted by the prospective buyer;

- The purchase of a home (by the consumer) is only concluded (legally valid) when the purchase agreement has been signed by both the buyer and the seller;
- After agreement has been reached, the selling agent will confirm in writing the intention to sign the purchase agreement with the agreed conditions, whereby the buyer will be asked to return the enclosed personal details form, completed, together with a copy of a valid ID;
- An appointment for signing at the notary will then be made in consultation with the parties involved.

Deviation from the Terms of

Notwithstanding Article 4.8 of Eerlijk Bieden: "After any announced closing time has passed, the Bidding Form will be deactivated. Candidates may no longer submit a new bid on the Registered Property, nor withdraw a previously submitted bid."

&

Notwithstanding Article 5.9 of Eerlijk Bieden: "After a buyer has been designated, the Bidding Form will be deactivated. Candidates may no longer submit a new bid on the Registered Property, nor withdraw a previously submitted bid."

The following addition applies:

Since we, as the selling agent, act in the interest of our client, we cannot ignore any bids submitted after the closing time. We refer to the principle of written form: "The purchase of a home (by the consumer) is only concluded (legally valid) when the deed of sale has been signed by both the buyer and the seller."

Note: This principle of writing also applies to private sellers.

We would like to emphasize that we will make every effort to prevent such a situation. In such a case, we will discuss the situation that has arisen with our client and communicate the next steps to those involved.

NVM protocol for digital bidding log

Since January 1, 2023, real estate agents affiliated with the trade associations are required to use a digital bidding log when selling homes. In practice, there is still considerable uncertainty. Therefore, the Dutch Association of Real Estate Agents has developed a clear and universally binding description of the bidding process and bidding log. More information can be found at this link: https://www.nvm.nl/wonen/kopen/bieden-op-een-huis/?_gl=1*1rwhd4k*_up*MQ..*_ga*MjQyMzg1OTg2LjE3NjkwODczNjY.*_ga_JKVCRJJCQ0N*czE3NjkwODczNjYkbzEkZzEkdDE3NjkwODczNzQkajUyJGwwJGgw

Opkoopbescherming

Op het Verkohte is een regeling inhoudende een 'opkoopbescherming' van toepassing. Koper verklaart daar zelf onderzoek naar te hebben gedaan of daar uit eigen beweging van af te zien. Indien er sprake is van een 'zelfbewoningsplicht', verklaren Partijen dat de daarop betrekking regeling is/wordt nageleefd, ieder voor zover het hen betreft.

- Voor informatie omtrent de opkoopbescherming wordt onder meer verwezen naar <https://haarlemmermeergemeente.nl/opkoopbescherming>
In 2026 geldt een WOZ grens van € 592.000,-
<https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/regels-huiseigenaren/regels-opkoopbescherming/>
In 2026 geldt een WOZ grens van € 637.000,-

<https://haarlem.nl/verhuurvergunning-opkoopbescherming>

In 2026 geldt een WOZ grens van € 451.000,-

- Let op deze bedragen zijn indicatief

Purchase protection

A regulation containing "purchase protection" applies to the Property Sold. The buyer declares that he or she has conducted their own investigation into this matter or has voluntarily waived the right to do so. If there is a "self-occupancy requirement," the parties declare that the relevant regulations have been/will be complied with, each insofar as they are concerned.

- For information about the purchase protection, please visit <https://haarlemmermeergemeente.nl/opkoopbescherming>
In 2026, the WOZ limit is €592,000.
<https://www.amsterdam.nl/wonen-bouwen-verbouwen/regels-huiseigenaars/regels-opkoopbescherming/>
In 2026, the WOZ limit is €637,000.
<https://haarlem.nl/verhuurvergunning-opkoopbescherming>
In 2026, the WOZ limit is €451,000.
- Please note that these amounts are indicative.

Vergunningsplicht tweede woning (pied-à-terre) 2026:

Indien koper na 1 januari 2026 een tweede woning in Amsterdam als pied-à-terre wil gaan gebruiken, dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd. Dit mag alleen als er aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Koper is werkzaam in Amsterdam voor minimaal 2 dagen per week voor minimaal 6 maanden.
 - Koper verleend mantelzorg voor minimaal 8 uur per week aan een naaste die in Amsterdam woont.
 - Koper heeft minimaal 3 jaar in Amsterdam gewoond en ingeschreven gestaan in de periode voordat de tweede woning in gebruik wordt genomen én koper verhuist naar het buitenland.
- Daarnaast gelden de volgende voorwaarden:
- Koper staat niet ingeschreven als bewoner in de gemeente Amsterdam.
 - Koper heeft maximaal 1 tweede woning in Amsterdam.
 - Koper of leden van zijn huishouden gebruiken de woning om er zelf in te verblijven.
 - Koper mag de woning niet gebruiken als kantoor of voor vakantieverhuur.
 - De woning is geen sociale- of midden huur woning.
 - De vergunning is 3 jaar geldig.

Permit requirement for second residence (pied-à-terre) 2026:

If the buyer wishes to use a second residence in Amsterdam as a pied-à-terre after January 1, 2026, a permit must be applied for. This is only permitted if one of the following conditions is met:

- The buyer must work in Amsterdam for at least 2 days per week for at least 6 months.
- The buyer must provide informal care for at least 8 hours per week to a loved one living in Amsterdam.
- The buyer must have lived and been registered in Amsterdam for at least 3 years before moving into the second residence and must be moving abroad.

In addition, the following conditions apply:

- The buyer is not registered as a resident of the municipality of Amsterdam.
- The buyer must have a maximum of one second residence in Amsterdam.

- The buyer or members of their household must use the residence for their own purposes.
 - The buyer may not use the residence as an office or for holiday rentals. The property is not social or mid-range rental housing.
- The permit is valid for three years.

Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)

- Op het Verkochte rusten mogelijk publiekrechtelijke beperkingen die niet uit de openbare registers van het Kadaster blijken. Deze publiekrechtelijke beperkingen worden door het Digitaal Stelsel Omgevings-wet (DSO) beschikbaar gemaakt en zijn onder meer raadpleegbaar via <https://omgevingswet.over-heid.nl/regels-op-de-kaart/>.
- **Koper verklaart daar zelf onderzoek naar te hebben gedaan of daar uit eigen beweging van af te zien.**

Digital Environmental Act System (DSO)

- The Property Sold may be subject to public law restrictions that are not apparent from the public registers of the Land Registry. These public law restrictions are made available by the Digital System for the Environment Act (DSO) and can be consulted at <https://omgevingswet.over-heid.nl/regels-op-de-kaart/> , among other places.
- The buyer declares that they have conducted their own investigation into this matter or that they will waive their right to do so.

Koopovereenkomst

- 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 Amsterdam of de regio Haarlemmermeer** 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 € 125,-- 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;
- Na het moment van ontvangst van een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de particuliere koper nog **drie dagen bedenktijd**. In deze drie dagen kan hij zonder opgaaf van reden alsnog de koopakte ontbinden.
- 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.

Purchase agreement

- The agreement will be recorded in a purchase deed (according to the model of the Royal Notarial Professional Organisation, Ring Amsterdam), by a notary to be appointed by the buyer, with an office in Amsterdam or the Haarlemmermeer region within a radius of 10 km of the object offered for sale. If for compelling reasons this is deviated from, the buyer will owe the seller's broker a travel allowance for both the outward and return journey, of € 125,-- per half hour excl. VAT, starting fifteen minutes after departure. The choice of notary must be submitted to the seller for approval, by means of an overview of the notary costs to be borne by the seller;
- After the moment of receipt of a purchase agreement signed by both parties, the buyer (consumer) has three days to consider. During these three days, he can still cancel the purchase deed without giving a reason. • If the seller resells the object to be sold within

the taxable (refund) period and there is a so-called “transfer tax benefit”, then this benefit will always be in favor of the seller. Even if this was not discussed in the negotiation process.

Legitimatie

In het kader van de Wwft (Wet Witwassen en Terrorismebestrijding) dient een kandidaat koper zich te **legitimeren**. Wij dienen we als makelaar onderzoek te doen naar de kandidaat kopers. Ook dienen we onderzoek te doen naar de herkomst van de gelden die worden aangewend om dit object te financieren;

Legitimation

In the context of the Wwft (Money Laundering and Counterterrorism Act) a potential buyer must identify themselves. We as a broker must investigate the potential buyers. We must also investigate the origin of the funds used to finance this object;

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 € 275,- en € 350,-) 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 € 275 and € 325) are in that case for his account.

Disclaimer:

- 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 meest recente **Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2026 van de NVM** zijn van toepassing, zie ook https://www.nvm.nl/over-nvm/voorwaarden/?_gl=1*1k419o5*_up*MQ..*_ga*MTYzMTkzMTUzMC4xNzY4N

[TcxMDky* ga JKVCRJCQ0N*czE3Njg1NzEwOTEkbzEkZzAkdDE3Njg1NzEwOTEkajYwJGwwJGgw ;](#)

- **Uitsluiting aansprakelijkheid bij collegiale transactie.** In het geval wij betrokken zijn bij een gezamenlijke / collegiale transactie sluiten wij hoofdelijk aansprakelijkheid ten alle tijden uit.

Disclaimer:

- 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 or outdated or possibly missing. Interested parties will also have to do their own research;
- The General Terms and Conditions of the NVM apply: Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2026 van de NVM zijn van toepassing, zie ook https://www.nvm.nl/over-nvm/voorwaarden/?_gl=1*1k419o5*_up*MQ..*_ga*MTYzMTkzMTUzMC4xNzY4NTcxMDky* ga JKVCRJCQ0N*czE3Njg1NzEwOTEkbzEkZzAkdDE3Njg1NzEwOTEkajYwJGwwJGgw ;
- **Liability Disclaimer for Collaborative Transactions.** In the event we are involved in a joint/collegial transaction, we disclaim any joint and several liability at all times.

Overige algemene bepalingen die we standaard bij elk object toevoegen en niet altijd van toepassing zijn. Indien gewenst kan aangegeven worden of een betreffende bepaling wel of niet van toepassing op dit object *in dat geval dient de keuze doorgehaald worden.

Bouwkwaliteit

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

Indien gewenst kan aangegeven worden of deze bepaling is wel of niet van toepassing op dit object *in dit geval dient de keuze doorgehaald te worden

Bouwkwaliteit

Zoals in de koopakte staat beschreven staat verkoper 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.

De koper verklaart ermee bekend te zijn dat de betreffende woning mogelijk een niet recente woning kan zijn en dat de eisen die aan de bouwkwaliteit van een dergelijke woning mogen worden gesteld (aanzienlijk) lager kan liggen dan bij nieuwe(re) woningen. 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 het vaststellen van de vraagprijs is hier door verkoper rekening mee gehouden. **Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van**

deze clause. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. In de koopakte zal worden opgenomen of koper hier wel of geen gebruik van heeft gemaakt.

Zelfs als er reeds in opdracht van de verkoper in aanvulling op zijn mededelingsplicht een bouwtechnische keuring heeft plaatsgevonden, dan nog is het voor koper mogelijk om in zijn bieding een ontbindende voorwaarde voor een "eigen bouwtechnisch onderzoek" op te nemen, indien koper meer informatie wenst over de bouwkundige staat. Dit onderzoek zal dan voor eigen risico en rekening in overleg met de verkoper en/of zijn makelaar uitgevoerd kunnen worden.

In aanvulling op bovenstaande bepaling verklaren we nog als volgt. Om zo goed mogelijk aan de mededelingsplicht te voldoen hebben wij, voor zover mogelijk onze verkopers gevraagd zoveel mogelijk informatie te verstrekken over de (staat) van de woning, een en ander zoals blijkt uit de aangeleverde en in de koopakte genoemde stukken.

Naar aanleiding daarvan verklaart verkoper dan ook nog aanvullend, dat tenzij hij van deze woning de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, hij niet in staat voor de (kwaliteit van de) funderingen, de vloeren, de muren, de plafonds, eventuele verbouwingen, de leidingen voor 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.). Ook de aanwezigheid van loodhoudende materialen en/of andere milieuschadelijke stoffen zijn niet bekend, ondanks dat het ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed, gebruikelijk was om lood, loodhoudende materialen en/of andere milieuschadelijke stoffen in de bouw te verwerken.

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.

De gevolgen en risico's van het aanvragen en al dan niet verkrijgen van betreffende vergunningen, toestemmingen, vrijstellingen, ontheffingen e.d., 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/ bestemmingsplan/omgevingsplan bepalingen e.d.

Aangezien de verkoper (onder meer door de makelaar) nadrukkelijk is gewezen op zijn mededelingsplicht, hij naar aanleiding daarvan maximaal heeft verklaard en op basis van deze clause, komen partijen overeen dat na de levering te ontdekken (verborgen) gebreken voor rekening en risico van koper zijn. Koper vrijwaart verkoper alsmede de BV, de makelaar(s) en medewerkers van Onkenhout Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel (later) te constateren aanwezigheid van bouwkundige gebreken, dan wel ontbreken van bouwkundige voorzieningen.

Other general terms and conditions that we include as standard with each property and that may not always apply. If desired, you can indicate whether or not a provision applies to this property. *In that case, cross out the box.

Construction Quality

The provision regarding construction quality, as included in our terms and conditions of sale, may apply to the sale of this property. If applicable and desired by the seller, the following provision can be included in the purchase agreement. As soon as a prospective buyer becomes

a buyer and this provision applies, they declare that they are aware of this provision by entering into the agreement.

If desired, you can indicate whether or not this provision applies to this property. *In that case, cross out the box.

Construction Quality

As stated in the purchase agreement, the seller warrants that they have provided the buyer with all information/facts that the seller is required to provide to the buyer within the framework of the disclosure obligation, with the understanding that information/facts known or apparent to the buyer at the time the purchase agreement is concluded are not required to be provided by the seller.

The buyer declares that they are aware that the property in question may not be a recent property and that the requirements for the construction quality of such a property may be (considerably) lower than for newer properties. Notwithstanding the purchase agreement to be drawn up and Article 7:17, paragraphs 1 and 2 of the Dutch Civil Code, the total or partial absence of one or more features of the property for normal and special use, and any other failure of the property to comply with the agreement, shall be at the buyer's expense and risk. The seller took this into account when determining the asking price. The buyer was fully informed about the content of this clause before signing the purchase agreement and is aware of its content. The buyer was given the opportunity to have the property structurally inspected. The purchase agreement will state whether or not the buyer has taken advantage of this opportunity.

Even if a building inspection has already been carried out on the seller's behalf in addition to their disclosure obligation, the buyer can still include a condition precedent in their offer for their "own building inspection" if they wish more information about the structural condition. This inspection will then be carried out at their own risk and expense in consultation with the seller and/or their real estate agent.

In addition to the above provision, we also state the following: To best comply with the disclosure obligation, we have, to the extent possible, asked our sellers to provide as much information as possible about the (condition) of the property, as evidenced by the documents provided and referred to in the purchase agreement. In light of this, the seller further declares that unless they have guaranteed the quality of this property, they are not responsible for the (quality of the) foundations, floors, walls, ceilings, any renovations, the electricity, water, and gas lines, the sewer system, the absence of penetrating or rising damp, and the absence of any vermin or mold (such as woodworm, longhorn beetles, fungus, etc.). The presence of lead-containing materials and/or other environmentally harmful substances is also unknown, despite the fact that it was common practice at the time of the construction and/or renovation of the registered property to use lead, lead-containing materials, and/or other environmentally harmful substances in construction.

The buyer declares that they are aware of this and that the seller accepts no liability whatsoever for visible and invisible/hidden defects resulting from any more recent renovations, additions, or additions.

The consequences and risks of applying for and obtaining (or not obtaining) relevant permits, approvals, exemptions, waivers, etc., are also entirely the buyer's responsibility. This includes, but is not limited to, visible and invisible defects resulting from failure to build in accordance with building regulations/building permits/zoning plan/environmental plan provisions, etc.

Given that the seller (including by the real estate agent) has been explicitly reminded of their duty to disclose information, and has declared their disclosure to the maximum extent necessary, and based on this clause, the parties agree that any (hidden) defects discovered after delivery are the buyer's responsibility and risk. The buyer indemnifies the seller, as well as the BV, the broker(s) and employees of Onkenhout Makelaars, from all liability in respect of any (later) discovered presence of construction defects or lack of construction facilities.

Milieuclausule

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

Indien gewenst kan aangegeven worden of deze bepaling is wel of niet van toepassing op dit object *in dit geval dient de keuze doorgehaald te worden

Milieuclausule

Verkoper verklaart dat ten aanzien van de bodem/het grondwater behorende bij of onderdeel uitmakende van het verkochte mogelijk 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.

Zelfs als er reeds in opdracht van de verkoper in aanvulling op zijn mededelingsplicht onderzoek is gedaan naar een (ondergrondse tank(s) en/of grond-, bodem- en/of grondwaterverontreiniging, dan nog is het voor koper mogelijk om in zijn bieding een ontbindende voorwaarde voor een "eigen onderzoek" op te nemen, indien koper meer informatie wenst over (ondergrondse tank(s) en/of grond-, bodem- en/of grondwaterverontreiniging. Dit onderzoek zal dan voor eigen risico en rekening in overleg met de verkoper en/of zijn makelaar uitgevoerd kunnen worden. Koper heeft hier wel / geen gebruik van gemaakt. 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.

Aangezien de verkoper (onder meer door de makelaar) nadrukkelijk is gewezen op zijn mededelingsplicht, hij naar aanleiding daarvan maximaal heeft verklaard en 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 BV, de makelaar(s) en 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 environmental clause in our terms and conditions of sale may apply to the sale of this property. If applicable and the seller so desires, the following clause can be included in the purchase agreement. As soon as a prospective buyer becomes a buyer and this clause applies, they declare, by entering into the agreement, that they are aware of this clause.

If desired, they can indicate whether or not this clause applies to this property. *In this case, the selection must be crossed out.

Environmental Clause

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

The seller is not aware of whether the property sold contains or has contained one or more underground tanks intended for the storage of (environmentally harmful) (liquid) substances, unless otherwise stated and possibly described in the sales information under "known details."

Regarding the garden and/or surrounding and associated land, the seller further declares that, to the best of their knowledge, there are no restrictions on its use as a garden. If the buyer intends to use the garden partially or entirely as a vegetable garden, the seller cannot guarantee its suitability.

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

Even if, in addition to the seller's duty to provide information, research has already been conducted on behalf of the seller regarding (underground) tanks and/or soil, soil, and/or groundwater contamination, the buyer can still include a condition precedent in their offer for an "own investigation" if they wish to obtain more information about (underground) tanks and/or soil, soil, and/or groundwater contamination. This investigation can then be carried out at their own risk and expense in consultation with the seller and/or their broker. The buyer has/has not made use of this option. Unless otherwise agreed, the buyer declares, by signing the purchase agreement, that they are aware of this option and the content of this clause.

Given that the seller (including by the real estate agent) has been explicitly reminded of his duty to disclose, and has declared the maximum amount in response, and based on this clause, the parties agree that any (underground) tank(s) and/or soil, soil, and/or groundwater contamination discovered after delivery will be at the buyer's expense and risk. Any liability

of the seller to the buyer, however named and under whatever title, for any (underground) tank(s) and/or soil, soil, and/or groundwater contamination of the entire property is excluded.

The buyer indemnifies the seller, as well as the BV, the real estate agent(s), and employees of Onkenhout Makelaars, from all liability relating to any (later) discovery of the presence of underground tank(s) and/or soil, soil, and/or groundwater contamination.

Asbestclausule

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

Indien gewenst kan aangegeven worden of deze bepaling is wel of niet van toepassing op dit object *in dit geval dient de keuze doorgehaald te worden

Asbestclausule

Tenzij in de bijzonderheden ander vermeld, is het verkoper niet bekend dat in/of om het object asbest of asbesthoudende materialen aanwezig zijn of verwerkt zijn. Overigens geeft dit geen volledige zekerheid. ***Tenzij in de bijzonderheden ander vermeld, kunnen in*** de onroerende zaak 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.

Zelfs als er reeds in opdracht van de verkoper in aanvulling op zijn mededelingsplicht onderzoek is gedaan of om, of in het object asbest of asbesthoudende materialen aanwezig zijn of verwerkt zijn, dan nog is het voor koper mogelijk om in zijn bieding een ontbindende voorwaarde voor een "eigen onderzoek" op te nemen, 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. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. 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.

Aangezien de verkoper (onder meer door de makelaar) nadrukkelijk is gewezen op zijn mededelingsplicht, hij naar aanleiding daarvan maximaal heeft verklaard en op basis van deze clausule, 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 BV, de makelaar(s) en medewerkers van Onkenhout Makelaars van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren aanwezigheid van asbest, dan wel asbesthoudende materialen.

Asbestos Clause

The Asbestos Clause, as included in our terms and conditions of sale, may apply to the sale of this property. If applicable and the seller so desires, the following provision can be included in the purchase agreement. As soon as a prospective buyer becomes a buyer and this provision applies, they declare, by entering into the agreement, that they are aware of this provision.

If desired, you can indicate whether or not this provision applies to this property. *In this case, the selection should be crossed out.

Asbestos Clause

Unless otherwise stated in the particulars, the seller is not aware that asbestos or asbestos-containing materials are present or have been used in/around the property. However, this does not provide complete certainty. Unless otherwise stated in the particulars, asbestos-containing substances/materials may be present in the property. If these are removed, the buyer must take the measures and provisions prescribed by law. The buyer declares that he/she is familiar with this legislation and accepts all liability and consequences that may arise from the presence of asbestos and/or its removal from the property. Notwithstanding this article in the purchase agreement yet to be drawn up and Article 7:17, paragraphs 1 and 2 of the Dutch Civil Code, the total or partial absence of one or more features of the property for normal and special use, and any other failure of the property to comply with the agreement, as a result of the presence of any asbestos in any composition and/or in any location whatsoever, shall be at the buyer's expense and risk. This has been taken into account when determining the purchase price.

Even if, in addition to the seller's duty of disclosure, an investigation has already been conducted on the seller's behalf to determine whether asbestos or asbestos-containing materials are present or incorporated in the property, the buyer may still include a condition precedent for a "personal investigation" in their offer. If the buyer wishes more information about the presence of asbestos, they may include a condition precedent for a "personal investigation" in their offer. This inspection can then be carried out at the seller's own risk and expense in consultation with the seller and/or their real estate agent. The buyer has/has not made use of this option. Unless otherwise agreed, the buyer declares, by signing the purchase agreement, that they are aware of this option and the content of this clause.

Since the seller (including by the real estate agent) has been explicitly reminded of their duty to disclose, and has declared their liability to the maximum extent necessary in response, and based on this clause, the parties agree that the costs of removal, remediation, and/or associated measures for any asbestos or asbestos-containing materials discovered after delivery shall be borne and at the buyer's risk. The buyer indemnifies the seller, as well as the BV, the real estate agent(s), and employees of Onkenhout Makelaars, from all liability relating to any subsequent discovery of asbestos or asbestos-containing materials.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

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

Indien gewenst kan aangegeven worden of deze bepaling is wel of niet van toepassing op dit object *in dit geval dient de keuze doorgehaald te worden

Toelichtingsclausule Meetinstructie

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.

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 BV, de makelaar(s) en 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.

Measurement Instruction Explanation Clause

The provision regarding the Measurement Instruction Explanation Clause, as included in our terms and conditions of sale, may apply to the sale of this property. If applicable and at the seller's request, the following provision can be included in the purchase agreement. As soon as a prospective buyer becomes a buyer and this provision applies, they declare, by entering into the agreement, that they are familiar with this provision.

If desired, you can indicate whether or not this provision applies to this property. *In this case, the selection should be crossed out.

Measurement Instruction Explanation Clause

The real estate agent (through and on behalf of the seller) has outsourced the NEN-2580 measurement to an external, professional, and specialized party, with the aim of informing the buyer as accurately as possible about the property's dimensions. Nevertheless, the (any dimensions in the) floor plans are merely an indication of reality and may differ from the actual situation.

The property has been measured in accordance with industry-wide measurement instructions. The Measurement Instructions are based on the NEN2580 standard. The Measurement Instructions are intended to provide a more consistent measurement method for providing an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely eliminate differences in measurement results, for example, due to interpretation differences, rounding, or limitations in the measurement process.

If the buyer wishes, they can include a condition precedent in their offer for their own NEN-2580 measurement. This measurement can then be performed at the buyer's own risk and expense in consultation with the seller and/or their real estate agent. Unless otherwise agreed, by signing the purchase agreement, the buyer declares that they are aware of this option and the content of this clause, and that the seller has given them the opportunity to measure the usable area and volume themselves (or have it measured), an opportunity which the buyer has NOT taken advantage of.

Based on this Explanatory Clause, the parties agree that any deviations in measurements discovered after delivery are at the buyer's expense and risk. The buyer indemnifies the seller, as well as the BV, the broker(s) and employees of Onkenhout Makelaars, from all liability in respect of any differences in the dimensions of both the usable surface area and the volume of the home that may subsequently be discovered.

Energielabel

Verkoper is verplicht om een door de rijksoverheid afgegeven Energielabel aan koper te overhandigen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt noch door de verkoper noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens en de uitkomst van het huidige label en/of een eventueel verschil in uitkomst met een toekomstig Energielabel;

Energy label

The seller is obligated to provide the buyer with a government-issued Energy Label. Although every care has been taken, neither the seller nor the selling agent accepts any liability for the accuracy of the information or the outcome of the current label and/or any difference in outcome from a future Energy Label.

Niet-zelfbewoningsclausule

Bij de verkoop van dit object kan de bepaling met betrekking tot de **Niet-zelfbewoningsclausule** zoals in onze verkoopvoorwaarden zijn opgenomen van toepassing zijn. Indien van toepassing en door verkoper gewenst kan onderstaande bepaling worden opgenomen in de op te maken koopakte. Zodra een gegadigde, koper wordt en deze bepaling is van toepassing, verklaart hij met het aangaan van de overeenkomst bekend te zijn met deze bepaling.

Indien gewenst kan aangegeven worden of deze bepaling is wel of niet van toepassing op dit object *in dit geval dient de keuze doorgehaald te worden

Niet-zelfbewoningsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat verkoper de onroerende zaak (recentelijk) niet zelf heeft bewoond 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 het betreffende artikel in de 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, ook als deze een professionele partij is, voor alle eventuele aanspraken van derden.

Koper is **middels deze voorwaarde** uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de gevolgen

van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. In de koopakte zal worden opgenomen of koper hier wel of geen gebruik van heeft gemaakt.

Non-Occupancy Clause

The provision regarding the Non-Occupancy Clause, as included in our terms and conditions of sale, may apply to the sale of this property. If applicable and at the seller's request, the following provision can be included in the purchase agreement. As soon as a prospective buyer becomes a buyer and this provision applies, they declare, by entering into the agreement, that they are aware of this provision.

If desired, you can indicate whether or not this provision applies to this property. *In this case, the selection should be crossed out.

Non-Occupancy Clause

The buyer declares that they are aware that the seller has not (recently) occupied the property themselves and that the seller therefore cannot inform the buyer about any features or defects of the property that the seller would have been aware of if they had actually used it themselves.

In this regard, the parties have agreed, in deviation from the relevant article in the purchase agreement and Article 7:17, paragraphs 1 and 2 of the Dutch Civil Code, that such characteristics and defects are the buyer's responsibility and risk, and that this has been taken into account in determining the purchase price. The buyer indemnifies the seller, even if the seller is a professional party, against any third-party claims.

By means of this condition, the buyer has been fully informed of the content of this clause before signing the purchase agreement and is aware of its consequences. The buyer has been given the opportunity to have the property structurally inspected. The purchase agreement will state whether or not the buyer has taken advantage of this opportunity.

Clausule Niet Gesprongen Explosief

Bij de verkoop van dit object kan de bepaling met betrekking tot de **Clausule Niet Gesprongen Explosief** zoals in onze verkoopvoorwaarden zijn opgenomen van toepassing zijn. Indien van toepassing en door verkoper gewenst kan onderstaande bepaling worden opgenomen in de op te maken koopakte. Zodra een gegadigde, koper wordt en deze bepaling is van toepassing, verklaart hij met het aangaan van de overeenkomst bekend te zijn met deze bepaling.

Indien gewenst kan aangegeven worden of deze bepaling is wel of niet van toepassing op dit object *in dit geval dient de keuze doorgehaald te worden

Clausule Niet Gesprongen Explosief

Het is mogelijk dat het object is gelegen in een gebied dat verdacht is voor het voorkomen van NGE (Niet Gesprongen Explosieven). Dit is een groot gebied dat zich onder meer rondom Schiphol uitstrekt. De kans is groot dat het voor dit te verkopen object niet van toepassing is, maar indien verkoper wenst en/of indien dit wel van toepassing is zal de volgende clausule in de koopovereenkomst kunnen worden opgenomen:

Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is of in de bodem van het Verkochte een Niet Gesprongen Explosief (NGE) aanwezig is, maar hij meldt ten deze nadrukkelijk aan Koper dat het Verkochte wel is gelegen in een gebied dat verdacht is voor het voorkomen van NGE en verwijst hiervoor naar de aan dit contract gehechte overzichtstekening "Afbakening

verdacht gebied bombardementen oktober – december 1943”.

De bovengrond (-40cm maaiveld) is onverdacht op het voorkomen van explosieven.

Zolang er geen diepere bodem werkzaamheden (graven, heien enz.) plaatsvinden is het risico op het aantreffen en laten detoneren van een explosief nihil.

Als er geen wijzigingen plaatsvinden in de ondergrond van bestaande en/of nieuw te plaatsen opstallen is de kans op het aantreffen en laten detoneren van een explosief nihil.

Meer info:

<https://www.arcgis.com/apps/instant/sidebar/index.html?appid=06c40275dd5b414299aeb7fce0009c0>

Unexploded Ordnance Clause

The Unexploded Ordnance Clause, as included in our terms and conditions of sale, may apply to the sale of this property. If applicable and the seller so desires, the following provision can be included in the purchase agreement. As soon as a prospective buyer becomes a buyer and this provision applies, they declare, by entering into the agreement, that they are aware of this provision.

If desired, you can indicate whether or not this provision applies to this property. *In this case, the selection should be crossed out.

Unexploded Ordnance Clause

The property may be located in an area suspected of containing unexploded ordnance (UNE). This is a large area that extends around Schiphol Airport, among other places. It is likely that this does not apply to the property being sold, but if the seller wishes and/or if it does apply, the following clause can be included in the purchase agreement:

The seller declares that he is not aware of the presence of an unexploded ordnance (UNE) in the soil of the property, but expressly informs the buyer that the property is located in an area suspected of containing unexploded ordnance (UNE). He refers to the overview drawing "Demarcation of suspected bombing area October-December 1943" attached to this contract. The topsoil (-40cm ground level) is not suspected of containing explosives.

As long as no deeper groundwork (excavation, pile driving, etc.) takes place, the risk of encountering and detonating an explosive is zero.

If no changes are made to the subsoil of existing and/or newly constructed buildings, the risk of encountering and detonating an explosive is zero.

More info:

<https://www.arcgis.com/apps/instant/sidebar/index.html?appid=06c40275dd5b414299aeb7fce0009c0>