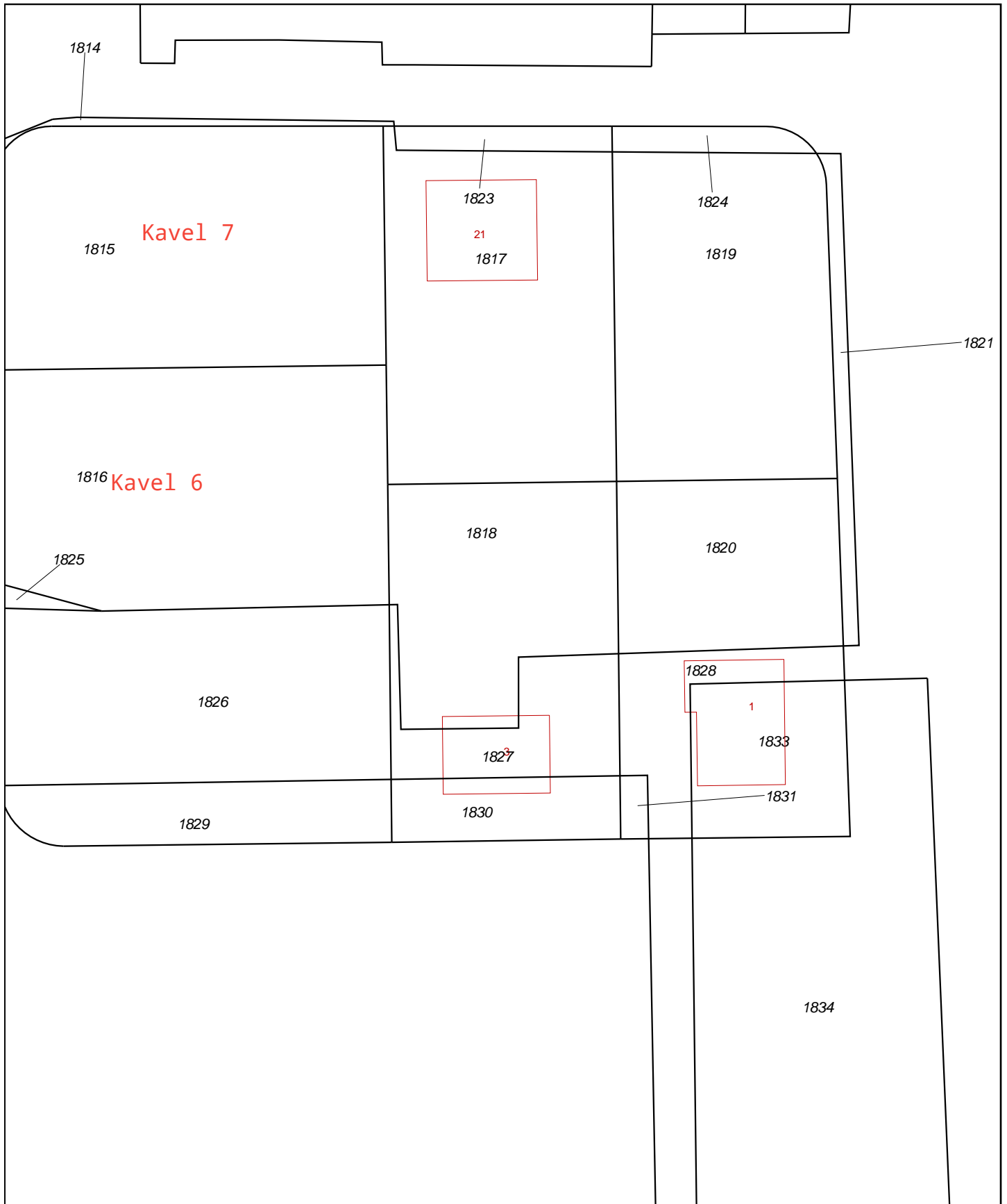


Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Y. 4 februari 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Finsterwolde</p> <p>Secctie H</p>	
---	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## **Informatie ten behoeve bij verkoop van een kavel van Acantus.**

### **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken wordt de koopakte opgemaakt door **Viva Makelaars**, conform de modelakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Bij het passeren van de akte van levering bij de notaris, komt het risico en de aansprakelijkheid op koper. Dit geldt voor tal van zaken als verontreiniging, asbest, (verborgen) gebreken, etc. Denk hierbij ook om de opstalverzekering (brandverzekering).

### **Ontbindende voorwaarden**

Indien een voorbehoud nodig is, betreffende het rondkomen van de financiering, het eventueel verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koopakte opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken. Wij raden u aan een vrijblijvende afspraak te maken voor een deskundig hypotheekadvies door een erkend hypotheekadviseur. U kunt hiervoor contact opnemen met ons, zodat wij u kunnen doorverwijzen.

### **Bankgarantie**

Indien u een kavel via **Viva Makelaars** koopt en de eigendomsoverdracht zal later dan 4 weken na datum mondelinge overeenkomst plaatsvinden, dan verlangen onze verkopers een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom dient 7 kalenderdagen na het aflopen van termijn ontbindende voorwaarde financiering afgegeven te zijn bij de notaris, die de eigendomsoverdracht in behandeling heeft. Dit zal opgenomen worden in de koopakte.

### **Onderzoeksplicht**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Voorbeelden: eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

### **Notaris**

De akte van levering dient te passeren bij Notariskantoor Van der Laan te Finsterwolde.

### **Erfdienstbaarheden**

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen (bewijs van eigendom). Er zullen eventueel erfdienstbaarheden gevestigd worden in het kader van gootrecht, recht van overpad, etcetera en er worden erfdienstbaarheden gevestigd die de bestaande situatie legaliseren.

### **Zelfbewoning**

De woning is uitsluitend bestemd voor eigen gebruik en bewoning, indien dit niet door koper gehandhaafd zal worden dan is zulks op straffe van een niet voor matiging vatbare, terstond opeisbare boete, van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), te verbeuren te behoeve van de verkoper. Vorenbedoelde termijn zal echter maximaal twaalf maanden kunnen zijn.



### **Bouwvergunning**

- a. De koper is verplicht om binnen zes maanden na het tot stand komen van de koopovereenkomst een ontvankelijke aanvraag om een bouwvergunning op grond van de Woningwet in te dienen bij de gemeente.
- b. De koper heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden, indien uiterlijk op een in de koopovereenkomst aangegeven datum (nog) geen bouwvergunning kan worden verleend. In onderling overleg kunnen partijen een andere datum vaststellen.
- c. Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient de koper binnen zeven (7) dagen na de in lid b bedoelde datum de ontbinding van de overeenkomst bij aangetekend schrijven aan de verkoper in te roepen.

### **Bebouwing/aanleg parkeerplaats**

- a. Binnen zes (6) maanden na het ondertekenen van de notariële akte moet met de bebouwing van het verkochte zijn begonnen.
- b. Binnen twee (2) jaar na het ondertekenen van de notariële akte moet de op het bouwterrein te stichten bebouwing glas- en waterdicht zijn.
- c. Koper is verplicht gelijktijdig met het gereedkomen van de bebouwing voor zijn rekening een van de openbare weg af, met een auto, toegankelijke parkeerplaats aan te leggen en in stand te houden.
- d. In bijzondere gevallen kan de verkoper de termijnen uit lid a, b en c met een door hem te bepalen termijn verlengen.
- e. Zolang niet voldaan is aan de in lid a, b en c gemelde verplichtingen, mag de koper de grond niet zonder toestemming van de verkoper vervreemden, met andere zakelijke genotsrechten dan hypotheek bezwaren, in erfpacht uitgeven of verhuren. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
- f. Het bepaalde in lid d is niet van toepassing in geval van verkoop op grond van artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek of van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.



### **Verbod vervreemding (Antispeculatiebeding)**

Het is koper of diens rechtvolger(s) onder algemene titel niet toegestaan om het gekochte gedurende de termijn dat er een beroep kan worden gedaan op vermindering van de heffingsgrondslag voor de verschuldigde overdrachtsbelasting overeenkomstig artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, welke termijn thans zes maanden bedraagt, geheel of gedeeltelijk aan derden te verkopen en in eigendom over te dragen zulks op straffe van een niet voor matiging vatbare, terstond opeisbare boete, van vijftig duizend euro (€ 50.000,00), te verbeuren ten behoeve van de verkoper. Vorenbedoelde termijn zal echter maximaal twaalf maanden kunnen zijn. In bijzondere gevallen kan verkoper aan koper schriftelijk ontheffing verlenen van vorenbedoeld verbod.

### **Rentevergoeding**

Indien de koper op de afgesproken datum in de koopovereenkomst niet aan zijn/haar (betalings)verplichtingen kan voldoen, om welke reden dan ook, is hij/zij aan verkoper een bedrag verschuldigd van € 25,00 per dag over die dagen die verstrijken na genoemde datum tot en met de dag van daadwerkelijke notariële aktepassering. Een en ander zal verrekend worden bij aktepassering.

Los van bovenstaande is de verkoper vrij om, indien noodzakelijk, het bepaalde in artikel 11 (inzake Ingebrekestelling/ Ontbinding) van de koopovereenkomst ten uitvoer te (laten) brengen.

### **Plattegronden**

Aan eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie.

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### **Documentatie**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door **Viva Makelaars** wordt geen aansprakelijkheid aanvaard. De woning in deze brochure wordt aangeboden conform artikel 7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld.