

Koopakte en drie dagen bedenktijd

De koop komt juridisch tot stand wanneer deze vastgelegd is in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Wanneer de onderhandeling is afgerond stellen wij deze open ontvangt u een concept. Bij deze koopakte voegen wij alle relevante stukken om u zo goed mogelijk te informeren. Daarna wordt de koopakte op ons kantoor uitgebreid met u besproken voor ondertekening.

Wij gebruiken de koopakte welke door NVM, VastgoedPro, VBO makelaar, consumentenbond en Vereniging Eigen Huis is opgesteld. Hierin is opgenomen dat u als koper een week na afloop van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom dient te voldoen bij de notaris.

Daarnaast wordt er in de akte opgenomen dat mocht er sprake zijn van een voordeeloverdrachtsbelasting dit voordeel voor verkoper is. Als koper betaalt u dus overdrachtsbelasting van 2% (woningen eigen bewoning) of 10,4%. Starters kunnen, indien zij aan de voorwaarden voldoen, een beroep doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting.

De keuze voor een notaris is, indien niet anders vermeld, voor de koper.

Kiest de koper een notaris op meer dan 20 km afstand en besluit verkoper hierdoor per volmacht te tekenen dan zijn de kosten van de volmacht voor verkoper ook voor de koperen kunnen wij als makelaar helaas niet bij de overdracht bij de notaris aanwezig zijn. Wanneer de door koper gekozen notaris meer dan € 200,- aan doorhalingskosten per hypotheek of perceel voor verkoper in rekening brengt zijn de meerkosten boven dit bedrag voor koper!

In de koopakte is opgenomen dat u als particuliere koper 3 dagen bedenktijd heeft. U kunt de koop binnen deze 3 dagen ontbinden. De bedenktijd start om 0.00 uur op de dag na het tekenen van de koopakte en het ontvangen van een kopie van de door beide partijen getekende akte. De bedenktijd eindigt om 24.00 uur op de derde dag. Is dit een zaterdag, zondag of erkende feestdag dan wordt deze met één (gewone werkdag) dag verlengd. Vallen er twee weekend dagen of feestdagen in de bedenktijd dan wordt deze met 1 dag verlengd.

Extra clausules koopakte

Woning niet zelf bewoond

Koper is er mee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in aanvulling op artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.