

III. FINANCIËLE INFORMATIE

lasten per jaar:

service kosten (excl. voorschot stookkosten)	€	2.938,68
onroerende zaak belasting	€	188,05
contributie watergeld	€	p.m.
rioolrecht/aansluitrecht	€	203,50
water via de meter	€	nvt
waterschapslasten	€	p.m.
hoogheemraadschap	€	p.m.
overige lasten	€	p.m.

tezamen aan lasten per jaar	€	3.330,23

WOZ-waarde:

De WOZ-waarde op peildatum 01-01-2017 bedraagt: € 244.000,-

kosten verkoper:

Uiterlijk binnen 8 dagen dient verkoper te betalen:

- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a t/m d van de AVA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.1. en 1.6.;
- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- ex art. 6.1. tarief veilinghuis;
- eventuele plaatsing veilingobject op Funda ad € 75,00 exclusief BTW;
- eventuele plaatsing extra veilingadvertentie in Het FD € 450,00 exclusief BTW,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten koper:

Uiterlijk binnen **8** dagen dient koper te betalen:

- de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA 2001;
- de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief art. 1.3.;
- de kosten van een eventuele akte de command
- honorarium volgens het tarief van het notariskantoor, 1% exclusief btw van de koopsom
- courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- overdrachtsbelasting of BTW;
- kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming,

een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

kosten ontruiming:

Zijn voor rekening en risico van de koper.

aanvaarding:

Na betaling der kooppenningen en het verder ter zake de veiling verschuldigde.

verrekening baten en lasten:

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

betaling koopsom:

De koopsom en hetgeen overigens ter zake van de veiling door koper verschuldigd is, moet uiterlijk worden voldaan op 3 september 2018.

plok:

De plok bedraagt € 3.000,00 inclusief BTW ten lasten van verkoper.

De notaris zal uiterlijk 31 dagen na de dag van veiling de inzetpremie (plok) aan de inzetter overmaken op diens rekening. Indien de inzetter ook de uiteindelijke koper is zal de plok verrekened bij de betaling der koopenningen.

belasting:

Wegens de levering is **geen** omzetbelasting verschuldigd. Er is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

koper is verplicht aan verkoper uit te keren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in art. 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Deze vergoeding zal bij de betaling van de koopsom verschuldigd zijn.

verzekering:

Het object is wel verzekerd. Koper kan de verzekering niet overnemen.

IV. VOORWAARDEN

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Dergelijke eigenschappen casu quo gebreken zullen voor risico en rekening van koper komen.

Het is verkoper niet bekend dat zich in het gebouw asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, anders dan in de tijd waarin het gebouw werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen.

Koper dient verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Verkoper verklaart dat de woning meer dan vijftig jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper dient hiermee akkoord te gaan.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor electriciteit, gas en water, de riolering, afwezigheid van ongedierte, casu quo schimmels (houtworm, boktor, zwam, etcetera) en de afwezigheid van doorslaand vocht en/of optrekkend vocht, asbest en asbesthoudende materialen.

Er is geen sprake van erfpacht of recht van opstal.

Er zijn geen erfdienstbaarheden.

Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Er behoeven aan koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.

Er zijn geen bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 van het Burgerlijk Wetboek.

Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.