Aankoopwijzer

De aankoop van uw appartement

Het kopen van een appartement is een bijzondere en spannende gebeurtenis. In deze brochure heeft u kunnen lezen over de luxe appartementen van Parc Clinckenbergh. De brochure is met de grootste zorg samengesteld om een zo duidelijk mogelijk beeld te geven van de appartementen.
Mochten er vragen zijn, laat het ons weten. Onze makelaar beantwoordt deze graag.

Het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst

Met het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wordt de koop van uw appartement vastgelegd. In de overeenkomsten zijn de voorwaarden opgenomen waaronder het appartement is gekocht. De technische tekeningen en technische omschrijving zijn bepalend bij de bouw van uw appartement. Onze makelaar heeft deze tot zijn beschikking en kan hierover een nadere toelichting geven. Nadat de koopovereenkomst door u en Crossing Borders Development B.V. en de aannemingsovereenkomst door u en de aannemer zijn getekend, ontvangt u van beide een exemplaar. De andere exemplaren worden naar de notaris gezonden die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht opstelt.

Hypotheek

Na het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst kan de makelaar u, indien gewenst, behulpzaam zijn bij uw aanvraag voor een hypothecaire geldlening. Wij raden u aan om voor de aankoop een oriënterend gesprek aan te gaan over uw mogelijkheden. Hiermee voorkomt u verrassingen achteraf.

Eigendomsoverdracht “levering”

Nadat eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden als genoemd in de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst niet meer ingeroepen kunnen worden en u overeenstemming heeft bereikt met uw financier zal de eigendomsoverdracht bij de projectnotaris plaatsvinden. Dit geschiedt door middel van een “akte van levering” waarbij het appartementsrecht notarieel aan u wordt geleverd.

Vóór de datum van levering ontvangt u van de notaris de (concept) nota van afrekening, waarop het totale, op die datum verschuldigde bedrag staat aangegeven. Op de leveringsdatum worden in het algemeen twee akten getekend: de akte van levering (kosten voor rekening van Crossing Borders Development B.V.) en de (eventuele) hypotheekakte (kosten voor uw rekening).

Wanneer moet u betalen?

De betaling van de aanneemsom vindt plaats in een aantal termijnen, welke zijn vastgelegd in de aannemingsovereenkomst. De betreffende facturen worden u door de aannemer toegezonden. De betalingstermijn staat hierop vermeld. De datum waarop de termijn voor het appartementsrecht (grondkosten) verschuldigd is staat vermeld in de koopovereenkomst. Indien u het appartementsrecht uit eigen middelen kunt en wilt voldoen, dient u hiervoor zelf actie te ondernemen en te overleggen met Crossing Borders Development B.V..

Grondkosten en bouwtermijnen die vervallen zijn vóór de notariële levering en nog niet door u betaald zijn, zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht worden verrekend. De notaris zal dit vermelden op de afrekening die u vooraf ter controle ontvangt. Voor de termijnen die vervallen na de notariële levering dient u zelf voor betaling te zorgen, eventueel vanuit uw bouwdepot. Het door u opgedragen meer- en minderwerk zal conform de geldende “Bouwgarant” regeling gefactureerd worden.

Oplevering en sleuteloverhandiging

Minimaal 4 weken voordat het appartement gereed is krijgt u van de aannemer bericht over de definitieve datum en het tijdstip van oplevering.

De koper wordt, indien hij dit zelf wenst, in de gelegenheid gesteld om ca. 2 weken voor de oplevering een voorschouw uit te voeren in het appartement waarna eventuele opmerkingen schriftelijk kunnen worden gemeld aan de aannemer.

Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen welke zijn gemeld aan de aannemer zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering van het appartement. De algemene ruimten en het buitenwerk worden opgeleverd aan afgevaardigden van de Vereniging van Eigenaren (V.V.E.), 2 weken voor de oplevering van de algemene ruimten wordt een voorschouw uitgevoerd samen met de uitvoerder. Eventuele tijdens de voorschouw geconstateerde gebreken of tekortkomingen zullen in principe afgewerkt zijn voor de daadwerkelijke oplevering.

Garantie en onderhoudsperiode

Uw appartement wordt geleverd met “Bouwgarant Nieuwbouw garantieregeling Appartementsrechten 2013”, hierna aangeduid als Bouwgarant Nieuwbouw garantieregeling. Het certificaat van deze regeling wordt uitgegeven door Bouwgarant. Na het ondertekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst ontvangt u dit certificaat. De Bouwgarant Nieuwbouw garantieregeling beschermt kopers van nieuwbouwappartementen tegen de risico’s tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering.

Disclaimer

De in deze brochure bijgevoegde tekeningen van plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en illustraties, zijn uitsluitend bedoeld als schematische voorstelling en dienen niet ter bepaling van enig recht. De op tekening aangegeven maten zijn “circa” maten. Daar waar op de tekeningen huishoudelijke apparaten, meubilair, tuinaankleding, badkamerinrichting et cetera staan aangegeven, is dat uitsluitend gedaan ter illustratie. Deze worden niet meegeleverd.