

WONEN

BEGINT BIJ BEN MORDANG MAKELAARDIJ



SCHARNERWEG 24 TE MAASTRICHT

VRAAGPRIJS € 450.000,- K.K.

Kenmerken

Soort	Herenhuis
Type	Halfvrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	185 m ²
Inhoud	640 m ³
Overige inpandige ruimte	34 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	26 m ²
Externe bergruimte	1 m ²
Bouwjaar	1929
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Via een centraal verwarmings-systeem met radiatoren, aangesloten op een Nefit combiketel (2022, huur).
Warmwatervoorziening	Deze ketel verzorgt tevens de warmwatervoorziening.
Elektrische installatie	8 groepen
Isolatie	Dubbel glas in onderhoudsarme kunststof kozijnen
Overige voorzieningen	Zonnepanelen (eigendom) Ondergrondse grijswatertank 3600 liter
Onderhoud	Redelijk/te moderniseren
Aanvaarding	In overleg
Bijzonderheden	Bij de verkoop van deze woning zijn de niet bewonersclausule en de ouderdomsclausule van toepassing en de woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich bevindt ("as is")
Energielabel	F met als einddatum 25-07-2035
Ligging	Aan doorgaande route, in woonwijk

HERENHUIS MET DIEPE STADSTUIN

Dit ideale familiehuis beschikt o.a. over een ruime woonkamer met karakteristieke erker. Heeft maar liefst vijf royale slaapkamers waarvan één met balkon. Een zesde kamer is eenvoudig te realiseren.

De diepe stadstuin met overkapping biedt mogelijkheden om de woning uit te bouwen en zo nog meer leefruimte binnen te creëren. Kortom een ideaal familiehuis dat met al haar mogelijkheden, volledig naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden.

Het souterrain is praktisch en perfect als opslagruimte. Een creatieveling kan het bestaande raam in de tuin gebruiken om een ingang te maken. Ideaal voor het stallen van fietsen (check wel even bij de gemeente of hier een vergunning voor nodig is).

LIGGING

De woning heeft een ideale ligging: naast dat de bus bijna voor de deur stopt ligt het pand direct om de hoek van de Groene Loper en op loopafstand van zowel het bruisende stadsdeel Wyck als het Centraal Station. Alle voorzieningen — van winkels en horeca tot (internationale) scholen — liggen letterlijk binnen loopafstand. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Heerlen, Aken, Eindhoven en Luik snel en eenvoudig bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- De cv ketel in de woning is gehuurd en het huurcontract gaat over op de koper.
- De woning beschikt over een karakteristieke gietijzeren designkachel van de Nederlandse ontwerper Dries Kreijkamp (bekend van de bolwoningen in Den Bosch). De kachel is een allesbrander die zowel op kolen als met hout gestookt kan worden. De kachel is 360 graden draaibaar, waardoor de warmte en sfeer naar wens kunnen worden gericht.
- De woning heeft een voorbereid grijswatersysteem dat bestaat uit een ondergrondse watertank van 3600 liter die, indien gewenst, de toiletspoeling en de wasmachine op de verdieping van water kan voorzien.
- Acht eigen zonnepanelen zorgen voor extra energiezuinig wonen.
- Het NEN2580 meetrapport is ter inzage beschikbaar.





De voorgevel is voorzien van markiezen in één kleur, wat zorgt voor een stijlvolle uitstraling, optimale zonwering, koelte binnen en extra privacy.

Via de entree met tegelvloer en meterkast kom je in de ruime hal die toegang biedt tot het toilet met fonteintje en souterrain, de keuken én een diepe achtertuin.







WOONKAMER

Vanuit de hal stap je de royale woonkamer in het midden binnen: een lichte en sfeervolle leefruimte met een erker aan de voorzijde en openslaande tuindeuren aan de achterzijde. De bijzondere gietijzeren designkachel vormt een echte blikvanger en geeft de kamer extra karakter. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin.





KEUKEN

De keuken is uitgerust met een moderne aanbouwkeuken, voorzien van een Boretti 6 pits gasfornuis met elektrische oven, afzuigkap, koelkast, vriezer, magnetron en vaatwasser. De ruime keuken biedt volop werkruimte én beschikt over meer dan voldoende bergruimte. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin.

ART IMPRESSION

Hierbij tonen wij naast de originele situatie een stijlvolle impressie van hoe de ruimte kan worden getransformeerd naar een open leefruimte.

Door het verwijderen van de scheidingswand is een royale leefkeuken ontstaan die direct in verbinding staat met de eetkamer en zithoek. Het kookeiland vormt het centrale hart van de ruimte: een plek waar u niet alleen kookt, maar ook samenkomt. Terwijl u het diner bereidt, blijft u in contact met familie of gasten aan de bar of aan de eettafel.

Of je kiest ervoor om de huidige indeling met een gesloten keuken te behouden.





TUIN

Deze stadstuin is echt een groot pluspunt: diep en voorzien van een ruime overkapping, waardoor je er zowel tijdens lange zomeravonden als op meer beschutte dagen het hele jaar door optimaal van kunt genieten. De tuin is aangelegd met borders, planten en bomen, afgewisseld met deels bestraaatte gedeelten.





1e VERDIEPING

De ruime overloop geeft toegang tot twee comfortabele slaapkamers, waarvan één met een fijn balkon. De slaapkamer aan de achterzijde van het huis beschikt over een kluis.

Verder bevindt zich hier een tweede toilet met fonteintje en een badkamer.





1e VERDIEPING

Ruime, lichte slaapkamer aan de voorzijde van de woning, uitgerust met een fijn balkon dat een prettig uitzicht biedt over de straat.

Hierbij tonen wij naast de originele situatie een stijlvolle impressie van hoe de ruimte kan worden getransformeerd tot een veelzijdige, lichte ruimte met volop mogelijkheden.

Dankzij de ruime afmetingen en de prettige lichtinval is deze kamer op uiteenlopende manieren in te richten. Zo is er comfortabel plaats voor een slaapkamer met bijvoorbeeld een werk- of leeshoek.

Ook als thuiswerkplek of studeerkamer komt de ruimte uitstekend tot zijn recht; het overvloedige daglicht zorgt voor een aangename en productieve sfeer. Daarnaast is de kamer zeer geschikt als hobby-, atelierruimte of logeerkamer.





TWEEDE TOILET

Op deze verdieping bevindt zich een extra toilet met fonteintje, wat het dagelijkse wooncomfort verhoogt.



BADKAMER

De lichte badkamer is voorzien van een wastafel, douche en aansluitingen voor wasmachine en droger.



ART IMPRESSION

Hierbij tonen wij naast de originele situatie een stijlvolle impressie van hoe de ruimte kan worden getransformeerd tot een moderne, lichte badkamer met een comfortabele en luxe uitstraling.



2e VERDIEPING

Op deze verdieping tref je een ruime overloop die toegang biedt tot een praktische berging en maar liefst drie kamers.

Daarbij beschikken de twee grootste kamers over een eigen wastafel, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. Deze kamers zijn veelzijdig in gebruik: perfect als slaapkamers, maar net zo geschikt als rustige werkkamers, hobbyruimtes of juist een combinatie daarvan.







ZOLDER

Via de vlizotrap kom je op de derde verdieping, waar op zolder de omvormer van de zonnepanelen is geplaatst. Deze verdieping biedt bovendien extra bergruimte maar biedt ook de mogelijkheid tot het realiseren van extra leefruimte, door het eenvoudig plaatsen van een vaste trap.



SOUTERRAIN

De woning beschikt over een praktisch souterrain met diverse mogelijkheden. Via de voortuin bestaat de optie om een aparte fietseningang te realiseren, zodat fietsen eenvoudig binnen kunnen worden gestald. Voor het creëren van deze ingang dient echter expliciet een vergunning te worden aangevraagd én te worden verleend. In het souterrain bevindt zich tevens een ruime kelder, ideaal als extra opslag- of provisieruimte. Hier zijn ook de cv ketel, de waterontharder en de pomp voor de ondergrondse watertank opgesteld — praktisch én efficiënt.

Informatie

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

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.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Scharnerweg 24, 6224 JH Maastricht

Datum:

12-02-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
– Plafonniere	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– 1e slaapkamer achterzijde	☒	☐	☐	☐
– Boekenkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Alle raamdecoratie indien aanwezig blijft achter o.a. gordijnen, vitrages, gordijnrails, rolgordijnen, horren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Novilon	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
Gietijzeren kachel	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



**Blijft
achter** **Gaat
mee** **Kan worden
overgenomen** **N.v.t.**

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– 6 pits gasfornuis met elektrische oven	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Alle keukenaccessoires	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet begane grond met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Spiegel, wandbeugel	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet verdieping met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– Spiegel, zeepompje	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Kastjes, scheerspiegel, spiegel	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Cv-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bewegingssensor voor	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kast in tuin	☒	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
– Plafondventilator overkapping	☒	☐	☐	☐
– GFT	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

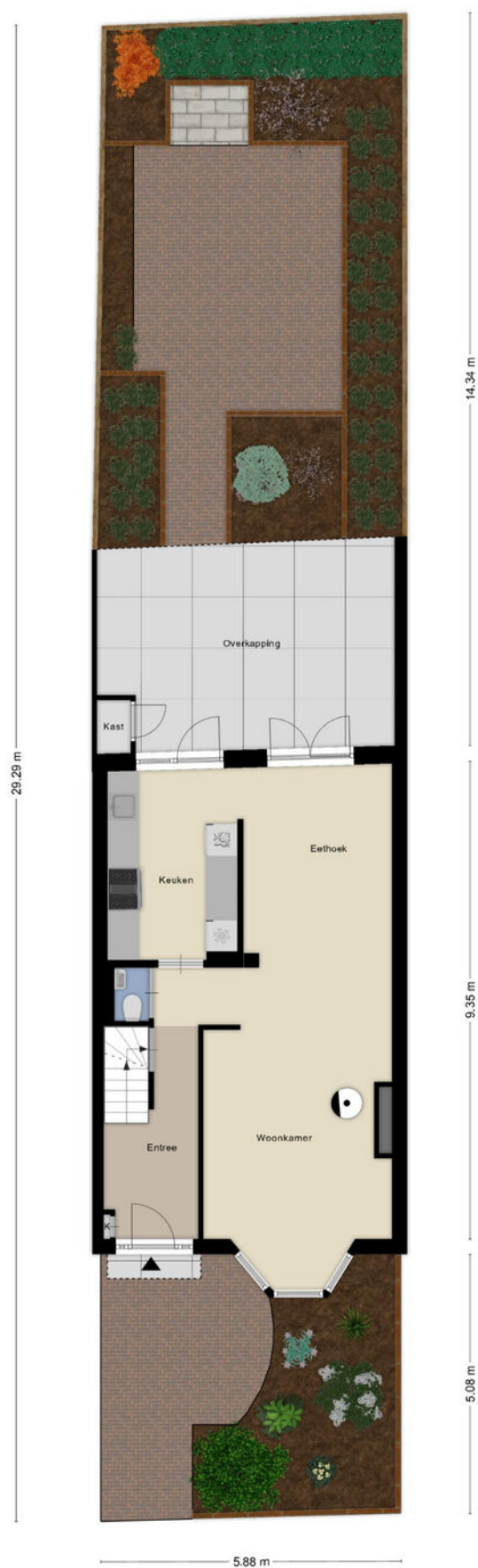
De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Plattegrond overzicht woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping

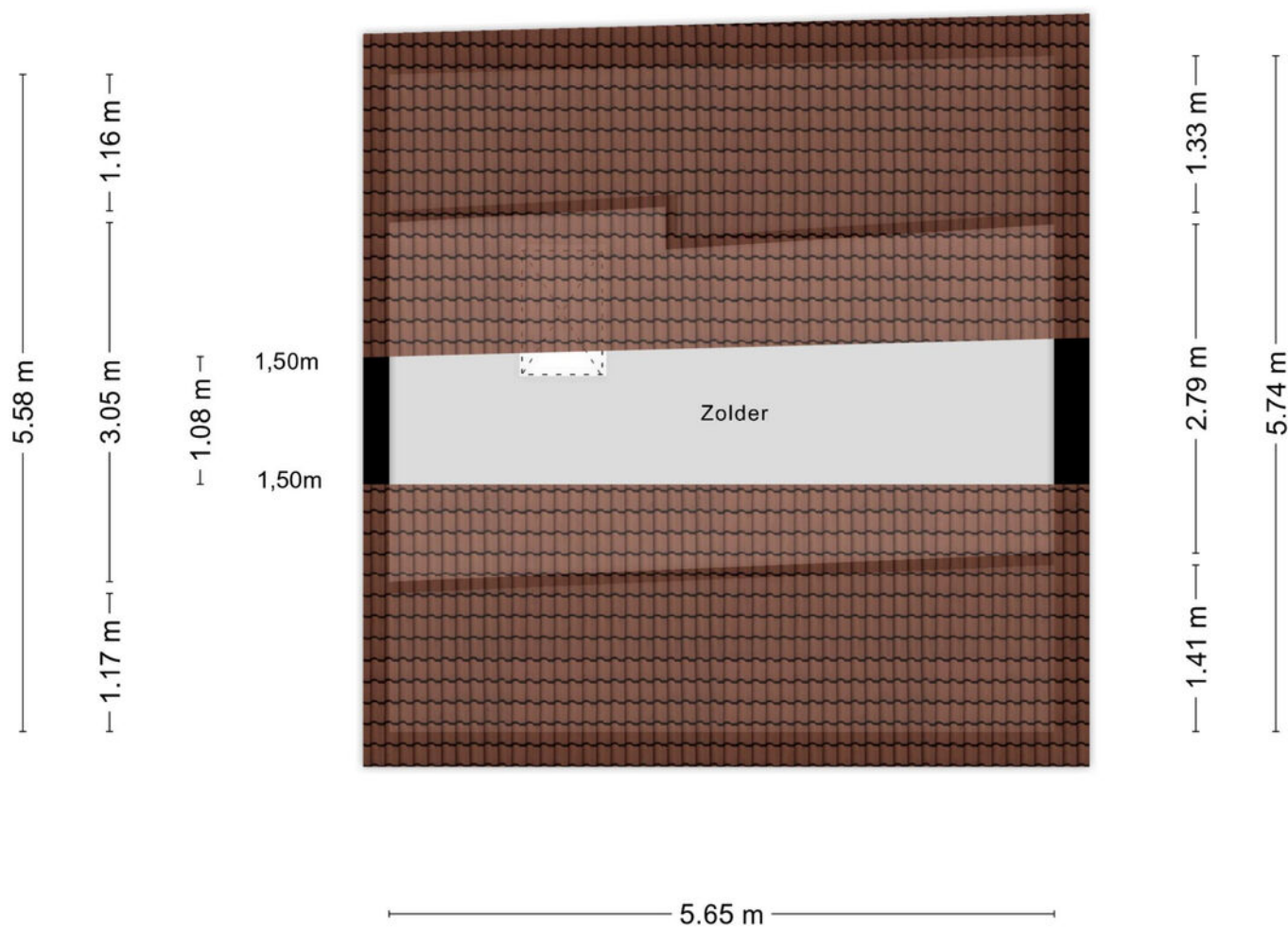


Plattegrond 2e verdieping



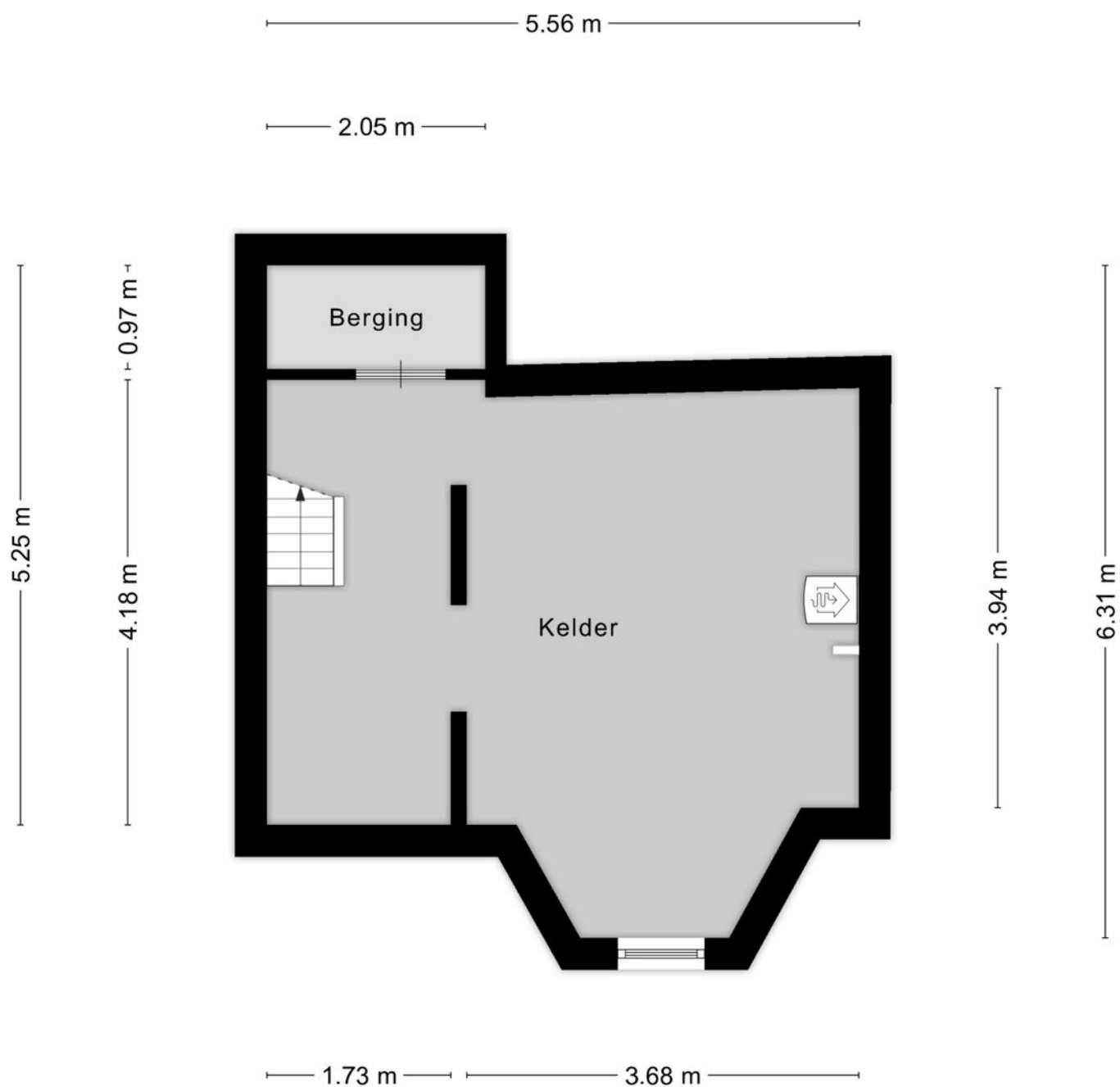
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6224JH24



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Maastricht

G

1622

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.

kadaster

Schriftelijkheidsvereiste

Een overeenkomst komt tot stand door aanbod en aanvaarding. Een huurder doet bijvoorbeeld het aanbod om een huurwoning tegen een bepaalde prijs te huren. De verhuurder aanvaardt dit aanbod. Doordat verhuurder het aanbod van de huurder heeft aanvaard, is er een huurovereenkomst ontstaan. Partijen hebben wilsovereenstemming bereikt. Sinds 1 september 2003 geldt er voor de aankoop van een woning op deze hoofdregel een uitzondering. De koop van een woning moet namelijk schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd.

In 2011 heeft de Hoge Raad een uitspraak gedaan over het 'schriftelijkheidsvereiste' (<http://deedlink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:HR:2011:BU7412>).

Kort samengevat ging het in deze zaak over een particuliere verkoper en een particuliere koper welke mondelinge overeenstemming hadden bereikt over de verkoop van een woning. De particuliere verkoper weigerde ná de mondelinge overeenstemming met koper de koopovereenkomst te ondertekenen. De centrale vraag was of de particuliere verkoper gebonden was aan een mondelinge overeenkomst en verplicht was om de koopovereenkomst te ondertekenen. Volgens de Hoge Raad was dit niet het geval. Volgens de Hoge Raad is er pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In een vraag en antwoord zetten wij de gevolgen van het schriftelijkheidsvereiste op een rijtje. In de laatste vraag wordt er aandacht besteed aan het tuchtrecht.

Een particuliere verkoper heeft met een particuliere koper mondelinge overeenstemming bereikt over de verkoop van zijn woning. Is er sprake van een rechtsgeldige koop?

Nee. Sinds 2003 moet de koop van een woning schriftelijk worden aangegaan indien de koper een particulier is. Dit wordt ook wel het 'schriftelijkheidsvereiste' genoemd. Wetgever heeft het schriftelijkheidsvereiste opgenomen in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Zolang de koopovereenkomst niet op schrift is gesteld en niet door koper is ondertekend, is de koop niet bindend. Volgens de Hoge Raad vloeit eveneens uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek voort dat verkoper zich op dit standpunt kan stellen. Met andere woorden: er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Let op! Verkoper moet dus wel een particulier zijn!

Kan de particuliere koper de koopovereenkomst nog ontbinden als hij eenmaal is ondertekend door partijen?

Ja. Naast het schriftelijkheidsvereiste heeft de wetgever in 2003 de bedenktijd ingevoerd. Binnen de bedenktijd kan de koper zonder opgaaf van redenen de koopovereenkomst ontbinden. De bedenktijd stelt koper in de gelegenheid een deskundige in te schakelen en een overhaaste koopbeslissing te herstellen. De bedenktijd duurt drie dagen en gaat in ná de terhandstelling van een afschrift (kopie) van de koopovereenkomst en mag niet eindigen op een zaterdag of een zondag. Daarnaast moeten in de termijn van drie dagen tenminste twee dagen voorkomen die geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn. Een voorbeeld. Als de koopovereenkomst donderdag ter hand wordt gesteld, start de bedenktijd op vrijdag om 0:00 uur. De bedenktijd eindigt op maandag om 24:00 uur.

Koper kan daarnaast de koopovereenkomst ontbinden als hij een beroep doet op een ontbindende voorwaarde welke is opgenomen in de koopovereenkomst, bijvoorbeeld het voorbehoud van financiering.

Kan verkoper een particuliere koper dwingen om zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en het ondertekenen van de koopovereenkomst ná mondelinge overeenstemming?

Nee. Verkoper kan geen rechten ontlenen aan een mondelinge overeenstemming als de koper een particulier is. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Kan een particuliere koper de particuliere verkoper dwingen om zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en het ondertekenen van de koopovereenkomst ná mondelinge overeenstemming?

Nee. Als een particulier verkoper weigert zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst ná een mondelinge overeenstemming, kan verkoper hiertoe niet verplicht worden. Volgens de Hoge Raad vloeit dit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Volgens de Hoge Raad is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Let op! Verkoper moet dus wel een particulier zijn!

De makelaar heeft de koop bevestigd via de e-mail. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst? Ja. Het verzenden van een e-mail waarin de koop wordt bevestigd wordt niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

De makelaar heeft een concept van de koopovereenkomst verzonden. Kan de particuliere verkoper zich dan nog steeds op het standpunt stellen dat er geen sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst?

Ja. Het verzenden van een concept van de koopovereenkomst wordt eveneens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst

Kan een particuliere koper schadevergoeding eisen als een particuliere verkoper weigert om zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst ná mondelinge overeenstemming?

Nee. Als een particuliere verkoper weigert zijn medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst ná een mondelinge overeenstemming, bestaat er, behoudens zeer bijzondere omstandigheden, geen verplichting tot het vergoeden van schade.

Wat zijn dan deze ‘zeer bijzondere omstandigheden’?

Daar heeft de Hoge Raad zich nog niet over uitgelaten. Toekomstige rechtsspraak zal moeten uitwijzen wat hieronder moet worden verstaan. De Hoge Raad heeft wel aangegeven wat niet valt onder zeer bijzondere omstandigheden. Ten eerste is dat de situatie als verkoper een hoger bod ontvangt van een derde en hierop ingaat. Ten tweede is dat de situatie als koper alsnog de voorkeur geeft aan de aankoop van een ander woonhuis.

Indien er sprake is ‘van zeer bijzondere omstandigheden’ kan dan de weigerende partij verplicht worden om de koopovereenkomst te ondertekenen?

Nee. Indien er sprake is van zeer bijzondere omstandigheden dan kan de weigerende partij niet ertoe worden veroordeeld om alsnog medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst. Enkel en alleen een schadevergoeding kan worden geëist.

Mag een NVM-makelaar verkoper het advies geven om geen medewerking te verlenen aan het opmaken en ondertekenen van de koopovereenkomst ná een mondelinge overeenstemming?

Ja. Een NVM-makelaar dient de belangen van zijn opdrachtgever te behartigen. De tuchtrechter heeft in het verleden geoordeeld dat wanneer ná die mondelinge overeenstemming en vóór de schriftelijke koopovereenkomst een bod van een nieuwe gegadigde wordt gedaan, de NVM-makelaar de particulier verkoper op de hoogte moet stellen van dit nieuwe bod. Daarnaast moet de NVM-makelaar de particuliere verkoper informeren dat er in juridisch opzicht geen rechtsgeldige koopovereenkomst is ontstaan en verkoper vrij is om met de nieuwe bieder in onderhandeling te treden.

Ons kantoor

Op zoek naar een makelaar met een moderne en krachtige aanpak? Dan maken we graag kennis. Ben Mordang Makelaardij is **al sinds 1998** actief in Maastricht en omstreken. Sinds die tijd is er veel veranderd. Zo maakten de huis-aan-huis bladen plaats voor het internet met zijn talloze mogelijkheden om woningen te presenteren en te verkopen. Eén ding is echter nooit veranderd en dat is onze persoonlijke **full-service dienstverlening**.

PERSOONLIJK & FULL-SERVICE

Een huis kopen of verkopen doe je meestal maar één of twee keer in je leven. Vaak is dit dan ook emotioneel, zakelijk en financieel ingrijpend. Er komt veel bij kijken: taxatie, financiering, verzekering, staat van onderhoud, bezichtigingen, onderhandelingen en overdracht. En dan nog de wetgeving die bepaalde rechten en plichten oplegt. Wij adviseren en begeleiden je vanaf de eerste vrijblijvende kennismaking tot en met de overdracht van de woning bij de notaris. Wij komen graag bij je thuis om kennis te maken met jou en jouw woning natuurlijk

WAAROM BEN MORDANG MAKELAARDIJ?

- NVM-makelaar met bijbehorende kennis en kwaliteit
- Een uitstekende presentatie op toonaangevende websites
- Integere en transparante werkwijze
- Een persoonlijke en deskundige benadering

OPENINGSTIJDEN

Maandag tot en met vrijdag
Zaterdag

09:00-17:00 uur
enkel op afspraak



Woning kopen of verkopen: Ben Mordang Makelaardij

043 - 352 06 55 / benmordang.nl

Contact

Herdenkingsplein 50 A
6211 PZ Maastricht
T. +3143 3520655
E. info@benmordang.nl

Wij zijn dagelijks geopend van maandag t/m vrijdag van 09:00 tot 17:00 uur



BENMORDANG
Makelaardij

