

Voel je welkom



Maastricht

Romulushof 6, 6215 EJ

Vraagprijs € 369.000, - k.k.

Met kennis van zaken en gevoel voor mensen



Beste kijker,

Wat leuk dat je interesse hebt in de woning gelegen aan de Romulushof 6 in Maastricht. We hebben deze woningbrochure met veel zorg voor je samengesteld om je een zo goed mogelijk beeld te kunnen geven. Mocht je nog vragen hebben, we staan je graag te woord.

Riemersma Makelaardij & Taxaties

De Laathof 28
6265 BJ Sint Geertruid

06-15664986
info@riemersma-makelaardij.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag:
8.30 – 17.00

www.riemersmamakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 369.000, - k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis
Bouwaard	Tussenwoning
Bouwjaar	1980
Isolatievormen	Grotendeels HR++ glas, dakisolatie
Oppervlakten	
Perceeloppervlakte	156m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116,10m ²
Inhoud	411,19m ³
Overig inpandige ruimte	0,0m ²
Externe ruimte	7,90m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16,30m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Locatie	
Ligging	In woonwijk, nabij scholen, nabij winkels
Tuin	
Type	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	ca. 53m ²
Oriëntering hoofdtuin	West
Heeft een achterom	Ja
Energie-installaties	
Energielabel	A
Zonnepanelen	Nee
Cv-ketel	Nefit Pro-line; eigendom
Bouwjaar Cv-ketel	2020
Warm water	Geïntegreerd in Cv-ketel
Verwarmingssysteem	Radiatoren
Mechanische ventilatie	Ja
Beglazing	Grotendeels HR++ glas
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Volle eigendom
Kadastrale aanduiding	Maastricht, sectie O, nummer 4584
Oppervlakte	156m ²

Omschrijving

Unieke kans om in een instapklaar en energiezuinig woonhuis te kunnen wonen, met uitstraling en karakter!

De woorden modern en eigentijds typeren deze parel van een woning **(Energie label A)** gelegen aan de Romulushof 6 in de gewilde Maastrichtse woonwijk "Daalhof." Kenmerkend is de tijdloze luxe dankzij het gebruik van degelijke materialen in neutrale kleuren, de vele daglichttoetreding en het optimale wooncomfort voor deze prijsklasse.

Het pand beschikt o.a. over een sfeervolle living, moderne open keuken, 4 slaapkamers, een stijlvol ingerichte badkamer, parkeerplek voor 2 auto's op eigen terrein, carport aan de voorzijde en een zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom. Voeg hierbij de gunstige ligging van dit object ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen, basisscholen, middelbare scholen, huisartsen, dierenartsen, winkelcentrum "Daalhof", openbaar vervoer, de directe nabijheid van het stadscentrum van Maastricht, belangrijke uitvalswegen aan deze prachtige woonomgeving toe, dan biedt dit alles voor nu en voor de toekomst een prettig leef- en woonklimaat. Kortom, dit pand MOET je gezien hebben!!

Indeling

Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een oprit voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein, waarvan 1 onder de carport.

Overdekte entree. Ontvangsthal (ca. 6m²) met meterkast (8 automatische groepen, 2 aardlekschakelaars en slimme meters), trapopgang, toilet en toegang tot de living. Het toilet is geheel gestuukt en voorzien van een wandcloset. Sfeervolle living met open keuken (totaal ca. 39,5m²), geheel voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer, afgewerkt met witte plinten.

De moderne keuken (ca. 6,5m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een luxe, witte keukeninstallatie in hoekopstelling met boven- en onderkasten, diverse lades en de navolgende inbouwapparatuur: spoelbak, inductiekookplaat met 4 zones, RVS-afzuiginstallatie, koelkast, vaatwasser en een combi-oven. Het geheel is keurig afgewerkt met een kunststof werkblad. Achter de keuken bevindt zich een praktische bergruimte, gelegen onder de trapopgang.

De living (ca. 33m²) met zit- en eetgedeelte geniet veel lichtinval vanwege de grote schuifpui (kunststof met HR++ beglazing) met hor aan de achterzijde van de woning. Via de schuifpui is er toegang tot de achtertuin. De gehele begane grond (m.u.v. het toilet) beschikt over een hoogwaardige laminaatvloer, afgewerkt met witte plinten.

De wanden en het plafond zijn gestuukt en de ramen zijn voorzien van opmaat gemaakte horren. De hal en de living worden van elkaar gescheiden met een luxe, industriële 3-vlaksdeur van zwart gecoat staal voorzien van glas.

Eerste verdieping:

Via vaste trap te bereiken overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers (ca. 15, 11 en 8m²) zijn voorzien van parketvloeren, kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing, opmaat gemaakte horren en rolluiken. De grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel. Luxe, geheel betegelde badkamer (ca. 7,5m²), voorzien van een ligbad, inloopdouche, wandcloset, wastafel met onderkast, badkamermeubel, spiegel, radiator en een dakkapel. Het geheel is keurig afgewerkt, geniet veel lichtinval en beschikt over mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken overloop (ca. 2m²), alwaar de aansluitpunten voor het witgoed zijn gerealiseerd. Vanuit de overloop is er toegang tot de technische ruimte (ca. 2m²) en de 4e slaapkamer. In de technische ruimte bevinden zich de opstelling van de Cv-ketel (merk: Nefit Pro-line HR combi, eigendom & bouwjaar 2020) en de unit voor de mechanische ventilatie. De 4e slaapkamer (ca. 11m²) beschikt over een laminaatvloer, een houten Velux dakraam met isolerende beglazing, gestuukte wanden en een gestuukt plafond met inbouwspots. Onder het dakschuin zijn nog diverse handige opbergvakken voor het opslaan van spullen.

Tuin:

Zonnige, geheel omheinde en volledig betegelde achtertuin (ca. 53m²), georiënteerd op het westen. De tuin beschikt over een ruime, stenen buitenberging (ca. 8m²) voor het stallen van fietsen en tuingereedschappen. Tevens is er een tuinpoort, welke uitkomt op achtergelegen mandelige buurpad. Het terrasgedeelte grenzend aan de woning beschikt over een elektrisch bedienbaar zonnescherm. In deze tuin kan men in een oase van rust genieten van al het moois dat deze prachtige woonomgeving te bieden heeft. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een oprit voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein, waarvan 1 onder de carport.

Nadere bijzonderheden:

- Instapklaar woonhuis met een goede algehele staat van onderhoud;
- Energielabel A, geldig tot 12-05-2036;
- Goed isolatiepakket: dak- en spouwmuurisolatie;
- Grotendeels voorzien van isolerende HR++ beglazing;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- Moderne groepenkast met extra keukengroep t.b.v. de inductiekookplaat;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur; |
- Luxe badkamer;
- Woning beschikt over 2 toiletten;
- 4 slaapkamers;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Grotendeels voorzien van opmaat gemaakte horren;
- Cv-ketel (merk: Nefit Pro-line HR Combi, eigendom & bouwjaar 2020);
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Algemene informatie:

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving in de gewilde woonwijk "Daalhof" in Maastricht, nabij Winkelcentrum Daalhof, vlakbij de grens van Vroenhoven. Kenmerkend is de centrale ligging ten opzichte van drie winkelcentra, waaronder "Brusselsepoort", evenals de ligging nabij scholen, sportfaciliteiten, huisartsenpraktijk, apotheek en overige voorzieningen als openbaar vervoer. Meerdere speelveldjes, honden uitlaatgebied en kinderboerderij zijn in de directe nabijheid gelegen. Verder is het centrum van Maastricht snel en goed te bereiken, net zoals diverse uitvalswegen richting autosnelwegen, grote instellingen als MECC, AZM, Vodafone en België.

Extra 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"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. 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 5 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals Cv-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen (dit kan bij deze woning van toepassing zijn).

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 of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven dat een dergelijk onderzoek wenselijk is.

Deze informatie is door Riemersma Makelaardij & Taxaties en de verkoper met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij (Vastgoed Nederland).





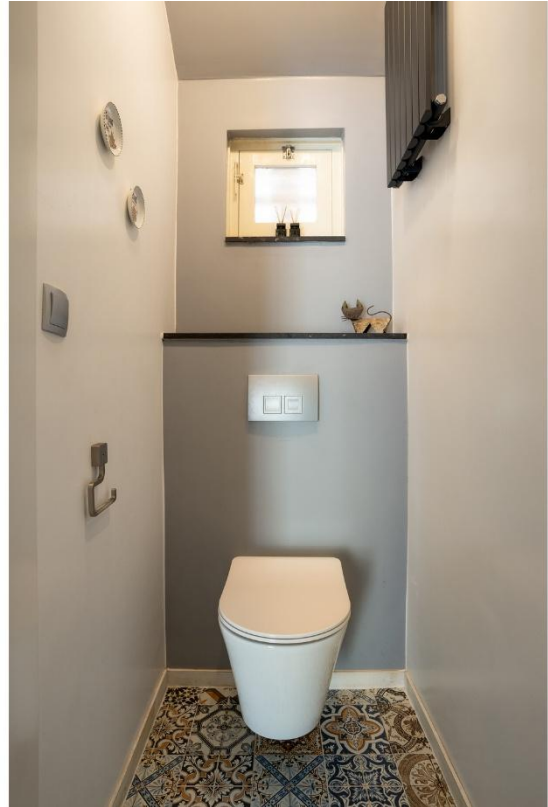
Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht



Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht



Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht



Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht



Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht



Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht



Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht



Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht



Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht



Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht



Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht



Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht



Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht



Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht



Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht

Plattegronden

Begane grond



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

Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht

Plattegronden

Eerste verdieping

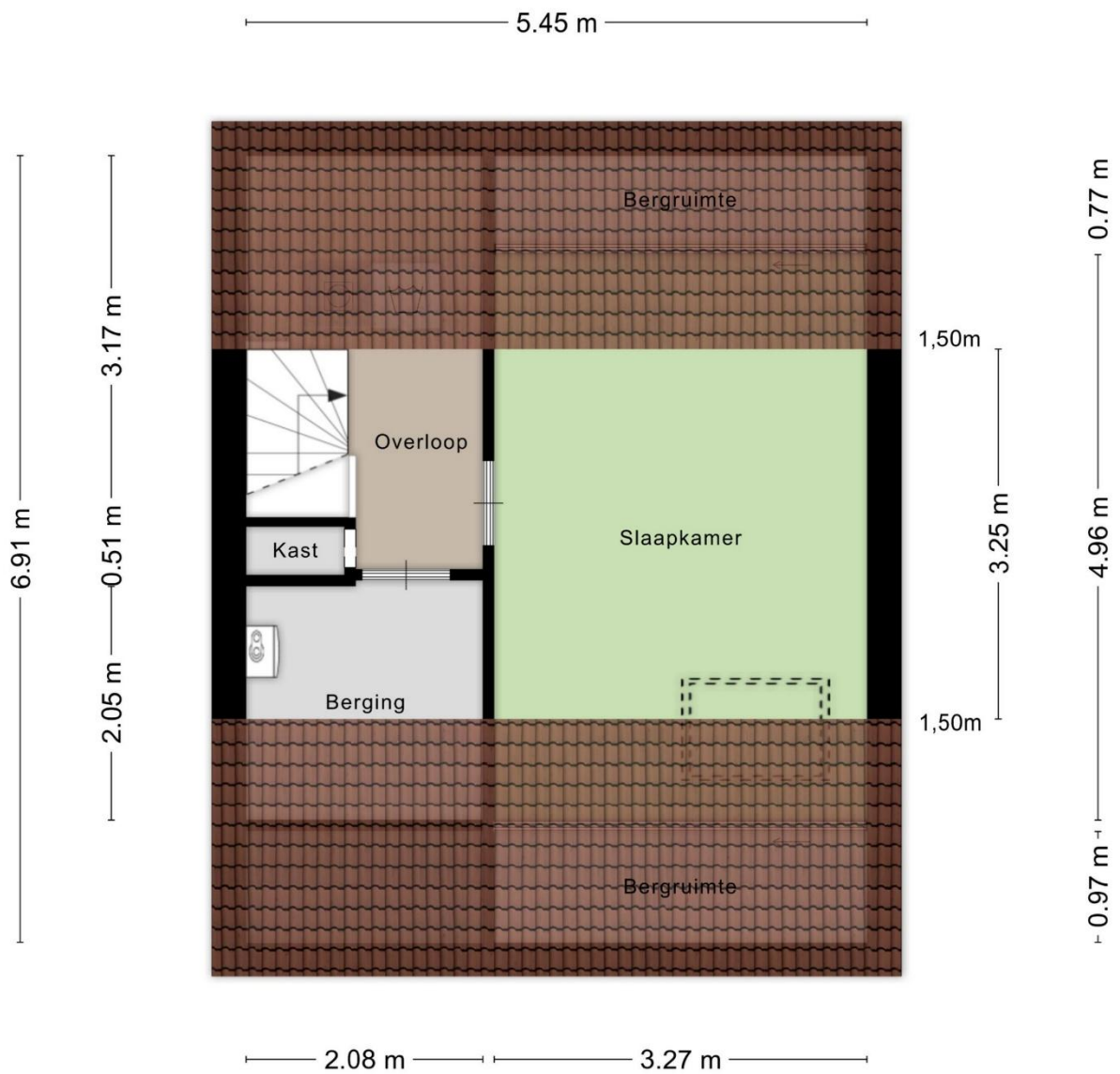


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Adres: Romulushof 6, 6215 EJ Maastricht

Plattegronden

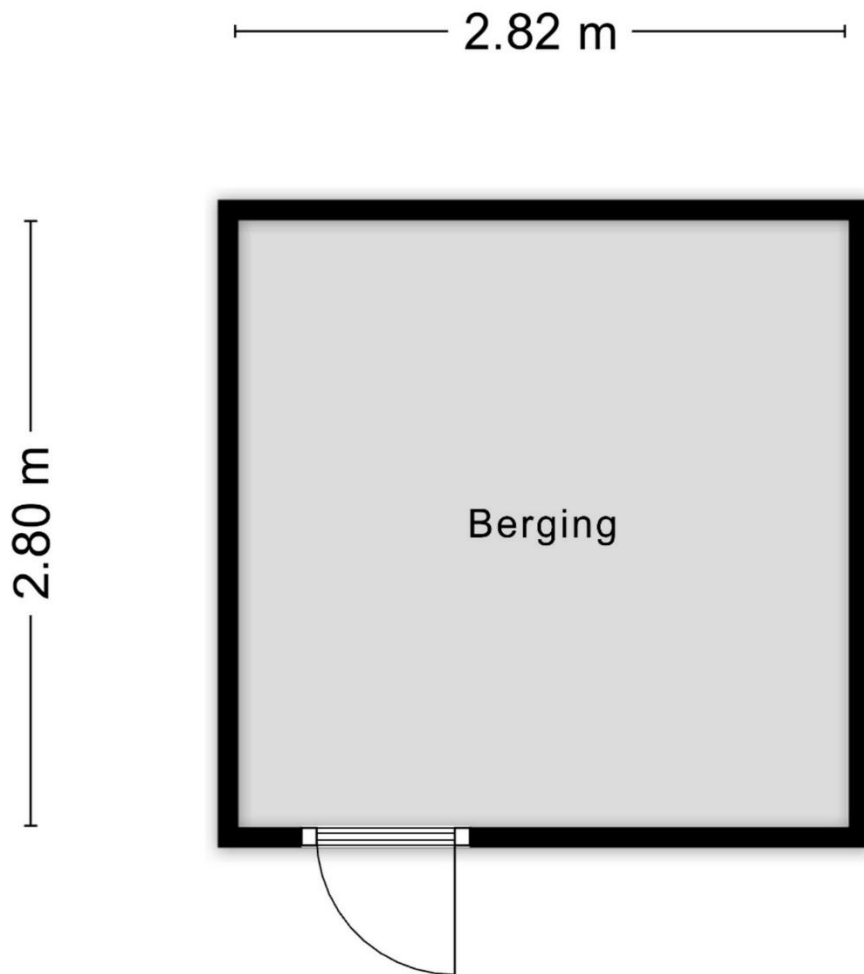
Tweede verdieping



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

Plattegronden

Berging



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

Meetrapport

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Riemersma Makelaardij & Taxaties dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Romulushof 6
Postcode/plaats	6215EJ, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 20-05-2026

Datum meetrapport 21-05-2026

Certificaatnummer 1653902

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	116,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16,30	M ²
Externe bergruimte	7,90	M ²
Bruto vloeroppervlak	172,40	M²
Bruto inhoud woning	411,19	M³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.


Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maastricht 04584



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>23 Huisnummer</p> <p>— Voorgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenduidig uitdrukking, gelieve op 8 mei 2008 De bevoegde van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 4584</p> <p>Aan dit uitdrukking kunnen geen betrouwbare ruzen worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	---	---

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
221839318

Datum registratie
13-05-2026

Geldig tot
12-05-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.L.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	+/- + ++	9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen Verbeteradvies
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag <input type="radio"/> Gemiddeld <input type="radio"/> Hoog <input checked="" type="radio"/>	Laag <input type="radio"/> Hoog <input checked="" type="radio"/>	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Romulushof 6
6215EJ Maastricht
BAG-ID: 69252+0000317549

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 1,20
Vloeroppervlakte 106m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam J.L.A. Nelissen **Valbekwaamheidsnummer** 243729

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer SKG|KOB 013038 **KvK-nummer** 39090359

Certificerende instelling
SKG|KOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.sp-online.nl/ControlerenEchtheid

Waarom Riemersma Makelaardij & Taxaties?

Riemersma Makelaardij & Taxaties is een jong en energiek makelaarskantoor met een stevige basis in vakkennis en ervaring, opgericht door Oscar Riemersma. Oscar is al ruim tien jaar actief in het vastgoed en heeft bij twee gerenommeerde makelaarskantoren in Maastricht gewerkt en ervaring opgedaan. Eind 2025 heeft hij besloten de stap te zetten naar een eigen onderneming, met als doel zijn kennis, ervaring en persoonlijke aanpak volledig in te zetten voor zijn eigen klanten.

Bij Riemersma Makelaardij & Taxaties staat ons motto centraal:

“Met kennis van zaken en gevoel voor mensen”

Oscar is Register Makelaar/Register Taxateur en staat ingeschreven als Register Makelaar bij Stichting VastgoedCert en als Register Taxateur bij het NRVT (Nederlands Register Vastgoed taxateurs).



Daarnaast is Riemersma Makelaardij & Taxaties is aangesloten bij Vastgoed Nederland, dé Branchevereniging voor vastgoedprofessionals, welke de belangen behartigt van meer dan 2.000 aangesloten makelaars, taxateurs, bouwkundige keurders en huurmakelaars.



Voor jou als klant levert dit alles meerdere voordelen op. Een aangesloten makelaar/taxateur voldoet namelijk aan strenge toelatingseisen en werkt volgens duidelijke beroeps- en gedragsregels. Je kunt rekenen op deskundigheid, eerlijk advies en een professionele werkwijze. Aangesloten leden zijn eveneens verplicht om zich continu bij te scholen. Door deze permanente educatie blijft jouw makelaar/taxateur volledig up-to-date. Dit garandeert dat je advies krijgt dat niet alleen deskundig is, maar ook past bij de meest recente ontwikkelingen in de markt.

Aangesloten leden profiteren bovendien van toegang tot uitgebreide marktinformatie, kennisplatforms en professionele netwerken. Dit vertaalt zich voor jou in een betere onderbouwing van advies, realistische prijsinschattingen en een effectievere strategie om je woning te kopen, te verkopen of te laten taxeren.

Wat kunnen wij allemaal voor jou betekenen?

Bij Riemersma Makelaardij & Taxaties kun je terecht voor de volgende diensten:

- Taxaties (door NWWI gevalideerd) van woningen en appartementen in niet-verhuurde staat;
- Waardebepaling, vrijblijvend en met oprechte aandacht voor jouw huis;
- Aankoopbegeleiding;
- Je huis verkopen met aandacht en rust;
- Hypotheekadvies nodig dat écht bij jou past? Wij regelen het graag voor je;
- Energielabel nodig? Wij regelen het graag voor je;
- Bouwkundige keuring nodig? Wij regelen het graag voor je;
- Persoonlijke en professionele nazorg als een verhuizing meer bij je los maakt;

Bij vragen, neem gerust contact met ons op:

06-15664986

info@riemersma-makelaardij.nl

Of kijk voor meer informatie op onze website:

<https://www.riemersmamakelaardij.nl/>

Handige informatie om te weten

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw uitgebrachte bod. Als de makelaar je alleen vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs bied ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, zeker niet! De vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerden om een bod uit te brengen en/of om in onderhandeling te komen. Dus als je de vraagprijs biedt, ben je niet automatisch de koper.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als ik in onderhandeling ben?

De verkoper bepaalt uiteindelijk aan wie de woning wordt verkocht. In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief. En de koper heeft ook nog wettelijk 3 dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, dit als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter niet verplicht en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar samen.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bidders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum, (ontbindende)voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenkomst. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst. De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden en/of misverstanden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces. Het kan wel zijn dat er nog ontbindende voorwaarden lopen. De koop is definitief als koper afziet van alle ontbindende voorwaarden.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

Een waarborgsom bij de koop van een woning is een financiële zekerheid, meestal 10% van de koopsom, die de koper aan de notaris betaalt om te garanderen dat de verkoop doorgaat. Het dient als aanbetaling en wordt bij de overdracht verrekend.

Bij ontbinding door de koper zonder geldige reden (binnen de ontbindende voorwaarden), kan dit bedrag toevallen aan de verkoper. De waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn (vaak vier tot zes weken na het tekenen) aan de notaris worden betaald. Het geeft de verkoper de zekerheid dat de koper de financiële verplichtingen serieus neemt, vooral in de periode tussen het tekenen van de koopovereenkomst en de definitieve levering.

De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Als de koper de 10% niet uit eigen zak kan betalen, kan een bankgarantie worden gesteld. De bank garandeert dan het bedrag aan de verkoper.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn. Onder deze kosten vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster.

Overdrachtsbelasting:

Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting in 2026 is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen waarin de koper zelf gaat wonen en kopers tussen 18 en 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting voor een woning van maximaal € 555.000, - waar ze zelf gaan wonen. Kopers betalen 8% overdrachtsbelasting als ze niet zelf in de woning gaan wonen (b.v. bij verhuur, vakantiewoning en/of het kopen van de woning voor hun kind). Het algemene tarief van 10,4% overdrachtsbelasting geldt voor alle andere onroerende zaken, zoals percelen onbebouwde grond, bedrijfspanden en bijvoorbeeld een garage bij het huis die u niet gelijk met de woning koopt.

Notariskosten:

De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten:

Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?

Taxatiekosten:

Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

Advies- en bemiddelingskosten hypotheek:

Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

Bouwkundige keuring:

Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

Belangrijk:

Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.