

Voel je welkom



Maastricht

Cuyleborg 149, 6228 BD

Vraagprijs € 325.000, - k.k.

Met kennis van zaken en gevoel voor mensen



Beste kijker,

Wat leuk dat je interesse hebt in de woning gelegen aan de **Cuyleborg 149** 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	€ 325.000, - k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis
Bouwaard	Tussenwoning
Bouwjaar	1978
Isolatievormen	Grotendeels HR++ glas
Oppervlakten	
Perceeloppervlakte	128m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100,7m ²
Inhoud	444,84m ³
Overig inpandige ruimte	24,90m ²
Externe ruimte	6,40m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,6m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Locatie	
Ligging	In woonwijk, nabij scholen, nabij winkels
Tuin	
Type	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	43m ²
Oriëntering hoofdtuin	Noord
Heeft een achterom	Ja
Heeft een buitenberging	Ja
Energie-installaties	
Energie label	B, geldig tot 12-05-2032
Zonnepanelen	Nee
Cv-ketel	Vaillant VHR 25-30 ecoTec plus (huur)
Bouwjaar Cv-ketel	2021
Warm water	Cv-ketel
Verwarmingssysteem	Cv-ketel
Mechanische ventilatie	Ja
Beglazing	Grotendeels isolerende HR++ beglazing
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Volle eigendom
Kadastrale aanduiding	Maastricht, sectie P, nummer 3550
Oppervlakte	128m ²

Omschrijving

Sfeervolle tussenwoning met aanbouw, energielabel B en vrij zicht aan de voorzijde!

Dit keurige object beschikt over een sfeervolle doorzonwoonkamer, open keuken, 3 slaapkamers, nette badkamer, royale bergzolder en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met houten buitenberging en een achterom. De woning is rustig en gunstig gelegen aan de Cuyleborg 149 in de gewilde Maastrichtse woonwijk De Heeg. Voeg hierbij de centrale ligging ten opzichte van voorzieningen zoals winkelcentrum, openbaar vervoer, MUMC+, MECC, de basisschool, natuurgebieden, hondenlosloopgebied, uitvalswegen richting autosnelwegen en deze prachtige omgeving biedt u voor nu en voor de toekomst een prettig woon- en leefklimaat.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast (6 smeltzekeringen, 2 aardlekschakelaars en slimme meters), toilet, trapopgang en garderobe. Het toilet (ca. 1m²) is geheel betegeld en voorzien van een staand closet en een fonteintje. Sfeervolle en lichtovergoten doorzonkamer met open keuken (totaal ca. 38m²) en toegang tot de aanbouw. De keuken (ca. 9m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een tegelvloer en een keukeninstallatie in L-opstelling met boven- en onderkasten, ontbijtbar en de navolgende apparatuur: koelkast, gaskookplaat met 4 zones, RVS-afzuiginstallatie, spoelbak en een oven. Het geheel is netjes afgewerkt met een kunststof aanrechtblad.

De woonkamer (29m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt veel lichtinval. Het geheel is voorzien van een parketvloer. Tevens is er toegang tot een praktische bergruimte onder de trapopgang voor het opslaan van spullen. Aan de achterzijde biedt de woonkamer toegang tot de aanbouw/serre (ca. 7m²), van waaruit middels een schuifpui toegang is tot de achtertuin. De aanbouw is voorzien van een tegelvloer en beschikt over een automatisch bedienbaar rolluik en een automatische screen aan de bovenzijde. Naast de aanbouw bevindt zich een berging (ca. 5m²) met de aansluitpunten voor het witgoed. Deze berging is alleen via de tuin te bereiken.

De gehele begane grond is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken.

Eerste verdieping:

Overloop (ca. 6m²) met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers (ca. 15, 11 en 7m²) zijn allen voorzien van lichte laminaatvloeren. Tevens zijn er overal kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing en rolluiken. De badkamer (ca. 5m²) is geheel betegeld en beschikt over een douche, een wastafelmeubel met onderkast, wandkast, staand closet, spiegel en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder (ca. 20m² inpandige ruimte) voorzien van een Velux dakraam en een nokhoogte van ca. 2,25m. Deze ruimte is ingericht als bergruimte/provisieruimte. Tevens zijn hier de unit voor de mechanische ventilatie en de opstelling van de Cv- ketel. (merk: Vaillant VHR 25-30 ecoTEC plus, huur & bouwjaar 2021) gerealiseerd. Met het realiseren van een vaste trap zou de zolder omgebouwd kunnen worden naar extra vierde slaapkamer, waarbij de gebruiksoppervlakte wonen van de woning aanzienlijk vergroot kan worden.

Tuin:

Geheel omsloten en onderhoudsvriendelijke achtertuin (ca. 43m²), gelegen op het noorden. De tuin beschikt over een betegeld terras en een groot houten tuinhuis (ca. 5m²) voor het opslaan van tuingereedschappen en het plaatsen van fietsen. Tevens is er toegang tot de berging (ca. 5m²), welke voorzien is van licht en elektra en de aansluitpunten voor de wasmachine. Aan de achterzijde van de tuin is een poort naar achterliggende brandgang. In de tuin kan men verder in alle rust genieten van al het moois dat deze prachtige woonomgeving te bieden heeft. Aan de voorzijde bevindt zich een onderhoudsvriendelijke voortuin (ca. 14m²), grenzend aan de gemeentegrond, met vrij uitzicht aan de voorzijde.

Nadere bijzonderheden:

- Verrassend ruim woonhuis met een goede algehele staat van onderhoud;
- Pand geniet veel lichtinval;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing;
- Geheel voorzien van rolluiken, deels automatisch bedienbaar;
- Sfeervolle en onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras en houten tuinhuis, gelegen op het noorden;
- De woning beschikt over een mechanisch ventilatiesysteem;
- Vlizo trap naar de zolder aanwezig;
- Schuifpui in de aanbouw aanwezig;
- Voorzien van dakisolatie;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Energielabel B, geldig tot 12-05-2032;
- Cv-ketel (merk: Vaillant VHR 25-30 ecoTEC plus, huur & bouwjaar 2021) kosten per maand: € 37,75
- Uiterst gunstige ligging ten opzichte van MUMC+ , MECC, Vodafone en autosnelwegen;
- Voldoende gratis parkeermogelijkheden direct voor de deur, in de straat en in de directe omgeving;
- Project notaris betreft Team Notarissen te Maastricht;
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Algemene informatie:

De woning is gelegen aan de Cuyleborg 149 in de gewilde Maastrichtse woonwijk De Heeg, welke beschikt over vele dagelijkse voorzieningen zoals openbaar vervoer en scholen in de directe nabijheid. De wijk kenmerkt zich door haar centrale ligging ten opzichte van het winkelcentrum De Roserije en de nabijgelegen supermarkt AH, het centrum van Maastricht, als ook ten opzichte van uitvalswegen richting autosnelweg Eindhoven - Heerlen - Luik en richting België. De woonwijk is ruim van opgezet met veel groen en is mede daardoor populair bij jonge gezinnen. De wijk De Heeg grenst in het westen aan de wijk Randwyck, in het noorden aan de wijk Heer, in het noordoosten aan de wijk Vroendaal, in het oosten aan het buitengebied van Maastricht en in het zuiden aan de gemeente Eijsden-Margraten (Gronsveld). De wijk is gebouwd aan het eind van de jaren 70 en het begin van de jaren 80 van de vorige eeuw. Het winkelcentrum van Randwyck De Beente ligt op fietsafstand van de woning en beschikt over alle benodigde winkels als een PLUS supermarkt, Dio Drogist, kapper, Fietsenwinkel De Beente, Readshop Post NL en Primera. Nabij dit complex zijn onder meer een gezondheidscentrum, tandarts en een apotheek gelegen. Recreatiemogelijkheden zoals wandelen of fietsen langs de Maas en natuurgebied De Lage Weert liggen op fiets- loopafstand van het woonhuis.

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: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht



Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht

Plattegronden

Begane grond



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

Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht

Plattegronden

Eerste Verdieping

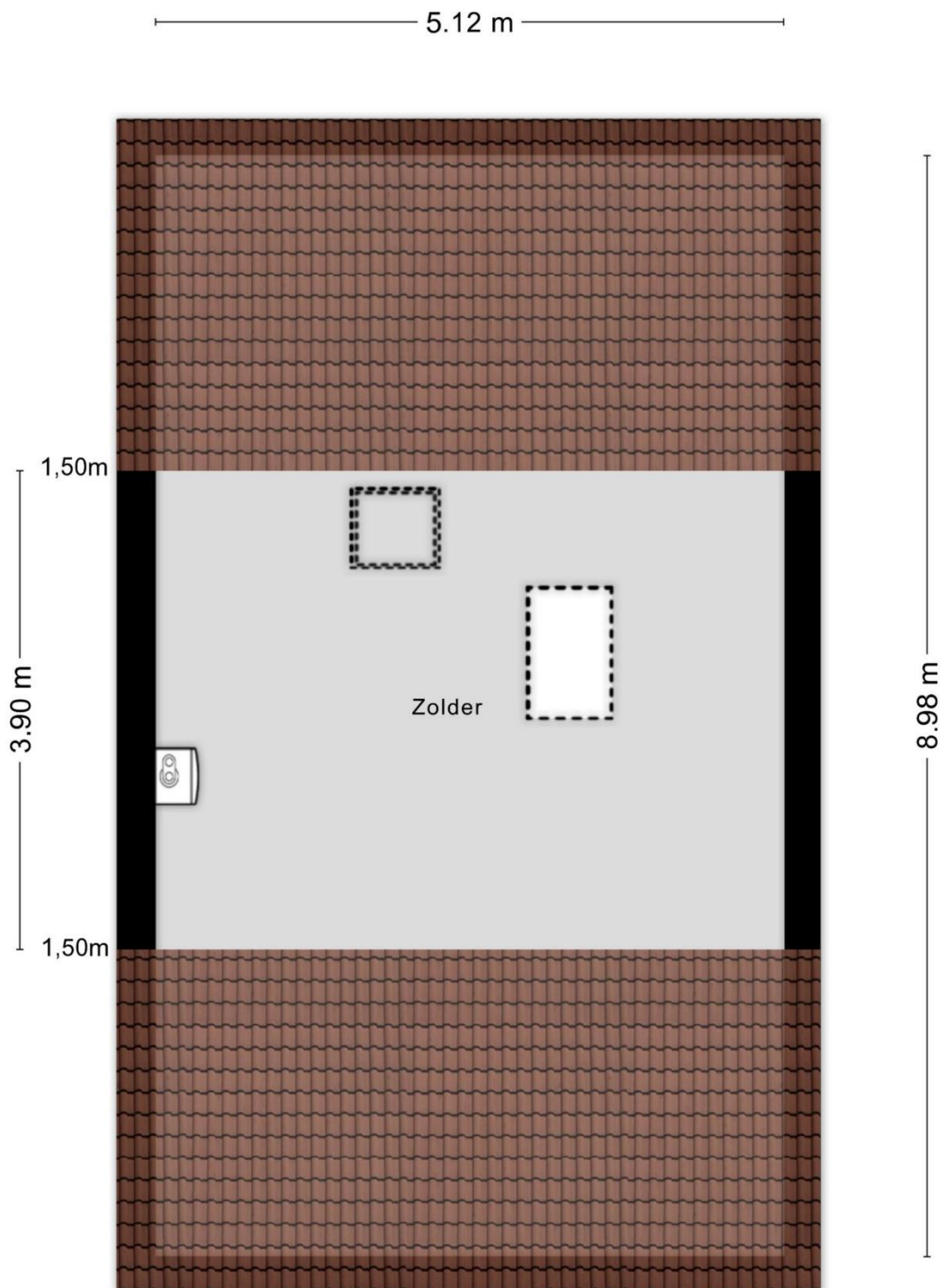


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Adres: Cuyleborg 149, 6228 BD Maastricht

Plattegronden

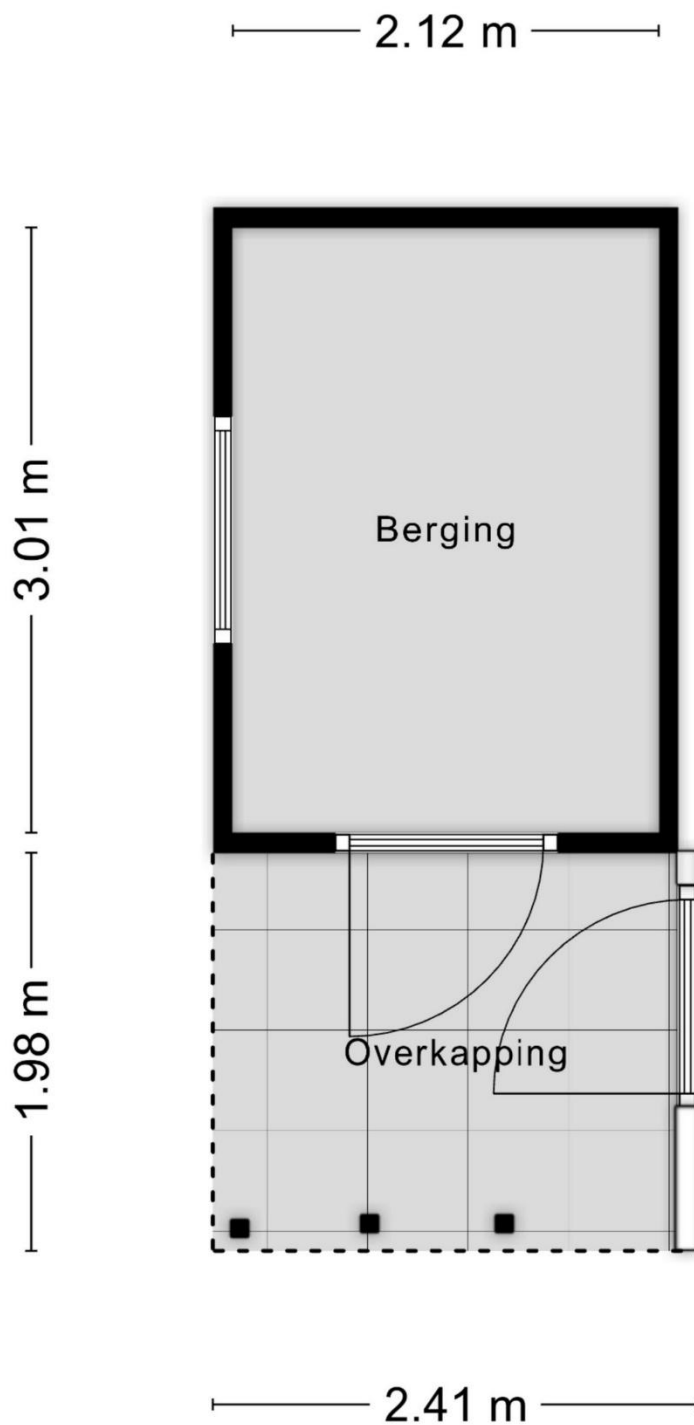
Tweede Verdieping



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	Cuyleborg 149
Postcode/plaats	6228BD, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 19-06-2026

Datum meetrapport 20-06-2026

Certificaatnummer 1658057

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	100,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	24,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,60	M ²
Externe bergruimte	6,40	M ²
Bruto vloeroppervlak	170,40	M ²
Bruto inhoud woning	444,84	M ³

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



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
392148377

Datum registratie
17-05-2022

Geldig tot
12-05-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Cuyleborg 149
6228BD Maastricht
BAG-ID: 0935210000398-120

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 1,59
Vloeroppervlakte 99 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opmnamedetails

Naam

Paul Hendriks

Examenummer

5515795

Certificaathouder

GreenWise Holland B.V.

Inschrijtnummer

SKW.012341

KvK-nummer

77752589

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



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.