

Voel je welkom



Bunde

Berkenlaan 16, 6241 AZ

Vraagprijs € 389.000, - k.k.





Beste kijker,

Wat leuk dat je interesse hebt in de woning gelegen aan de Berkenlaan 16 in Bunde. 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	€ 389.000, - k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis
Bouwaard	Twee onder een kap
Bouwjaar	1966
Isolatievormen	Geheel HR++ beglazing
Oppervlakten	
Perceeloppervlakte	259m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96,30m ²
Inhoud	504,34m ³
Overig inpanidige ruimte	46,10m ²
Externe ruimte	8,10m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	32,60m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Locatie	
Ligging	In woonwijk, nabij scholen, nabij winkels
Tuin	
Type	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	74m ²
Oriëntering hoofdtuin	Zuiwesten
Heeft een achterom	Nee, toegang via garage
Heeft een zijingang	Nee
Energie-installaties	
Energie label	A, geldig tot 30-6-2036
Zonnepanelen	12 stuks
Cv-ketel	Intergas (eigendom)
Bouwjaar Cv-ketel	2023
Warm water	Boiler en/of via Cv-ketel
Verwarmingssysteem	Cv-ketel en airco's
Mechanische ventilatie	Nee, alleen badkamer heeft ventilator
Beglazing	Geheel HR++ beglazing
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Volle eigendom
Kadastrale aanduiding	Bunde, sectie C, nummer 1275
Oppervlakte	259m ²

Omschrijving

Unieke kans om in een volledig gemoderniseerd en instapklaar woonhuis te wonen met uitstraling en karakter!!

De woorden modern en eigentijds typeren deze parel van een woonhuis (Energie label A) gelegen aan de Berkenlaan 16 in het kerkdorp Bunde. Dit object beschikt o.a. over een sfeervolle living, een luxe open keuken, een stijlvol ingerichte badkamer, 3 slaapkamers, 2 luxe toiletten, provisiekelder, XL-garage en een ruime achtertuin met betegeld terras, gazon, terrasoverkapping, berging en houten tuinpaviljoen. Kenmerkend is de tijdloze luxe dankzij mooie, duurzame materialen in neutrale kleuren, de vele daglichttoetreding en de optimale privacy voor deze prijsklasse. Voeg hierbij de mooie ligging van deze woning, de uitstekende situering ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen, het centrum van Bunde, de directe nabijheid van het winkelcentrum, belangrijke uitvalswegen en deze prachtige woonomgeving biedt u voor nu en voor de toekomst een prettig leef- en woonklimaat.

Indeling

Souterrain:

Vanuit de keuken te bereiken ruime provisiekelder (ca. 12,5m²), alwaar de opstelling van de watermeter en de boiler (merk: Inventum, eigendom & bouwjaar 2023) zijn gerealiseerd. De gemiddelde stahoogte bedraagt ca. 1,95m.

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, meterkast (uitgebreide groepenkast met automatische zekeringen, 3 aardlekschakelaars en slimme meters), toilet en toegang tot de woonkamer, keuken en de garage. Het toilet (ca. 1m²) is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en een verlaagd plafond voorzien van inbouwspots. Sfeervolle, lichtovergoten living met luxe open keuken (totaal ca. 39m²). De zitkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en geeft middels een tuindeur toegang tot de achtertuin. De eetkamer is aan de voorzijde gelegen en staat in open verbinding met de keuken. De keuken beschikt over een moderne keukeninstallatie in rechte opstelling met lades, onderkasten, wandkast en de navolgende inbouwapparatuur: verzonken spoelbak, inductiekookplaat met 4 zones, afzuiginstallatie, XL-koelkast, vaatwasser (2 maanden oud) en een combimagnetron. Het geheel is prachtig afgewerkt met een massief, stenen werkblad. Vanuit de keuken is er toegang naar de kelder.

De garage (ca. 33m²) beschikt over licht, elektra, 2 lichtkoepels, gootsteen, aansluitpunten voor het witgoed en de opstelling van de Cv-ketel (merk: Intergas, combi, eigendom & bouwjaar 2023) en een zijdelinkse elektrische sectionaalpoort. Deze garage biedt mogelijkheden voor het realiseren van een kantoor/praktijk aan huis, atelier en of sportruimte, met separate ingang.

De gehele begane grond (m.u.v. garage en toilet) is voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer in visgraatmotief, afgewerkt met hoge, witte plinten. Alle wanden en plafonds zijn glad gestuukt. Alle elektra, buizen en leidingen zijn vernieuwd en netjes weggewerkt. Kozijnen zijn geheel uitgevoerd in kunststof en voorzien van isolerende HR++ beglazing. Tevens is er een airco-unit in de keuken, welke kan koelen en verwarmen.

Eerste verdieping:

Via vaste trap te bereiken overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De slaapkamers (respectievelijk ca. 13m², 11m² en 8m²) zijn voorzien van keurige laminaatvloeren, internet, gestuukte wanden, kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing en deels rolluiken. De toiletruimte (ca. 1,6m²) is deels betegeld en voorzien van een wandcloset. Luxe, deels betegelde badkamer (ca. 6,7m²) voorzien van een ligbad (bubbelbad), inloopdouche, wastafelmeubel met onderkast, design handdoekradiator, spiegel en een ventilator. Het geheel is mooi afgewerkt met een verlaagd plafond voorzien van inbouwspots. Vanuit 1 slaapkamer te bereiken praktische bergruimte (ca. 1,3m²) voor het opslaan van spullen.

De gehele 1e verdieping beschikt over keurige laminaatvloeren, glad gestuukte wanden en plafonds en kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing. Op deze verdieping is ook een airco-unit aanwezig, welke kan koelen en verwarmen. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken over rolluiken.

Tuin:

Sfeervolle achtertuin (ca. 74m²), gesitueerd op het zuidwesten. De tuin is voorzien van een ruim betegeld terras met overkapping (ca. 17,5m²), gazon, diverse volwassen beplantingen en veel privacy. Verder heeft men vanuit de tuin toegang tot de garage. Aansluitend aan de garage bevindt zich een houten berging (ca. 8m²) voor het opslaan van tuingereedschappen. Verder bevindt zich aan de achterzijde van de tuin een riant tuinpaviljoen (ca. 15m²), alwaar een heerlijke loungehoek gerealiseerd kan worden. In deze tuin kan men in een oase van rust genieten van al het moois dat deze prachtige woonomgeving te bieden heeft.

Nadere bijzonderheden:

- Verrassend ruime en lichte woning met uitstraling en karakter;
- De woning is recent geheel gemoderniseerd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige, duurzame materialen;
- Energielabel A, geldig tot 30-6-2036;
- Voorzien van spouwisolatie, Supearl eps korrels (2023);
- Woonhuis is voorzien van dakisolatie, Glaswol (2023);
- Begane grondvloer is vanuit de kruipruimte geïsoleerd, Icynene h2foam (2023);
- Er zijn 2 airco-units aanwezig, welke kunnen koelen en verwarmen (2023);
- Object is voorzien van 12 zonnepanelen, eigendom (2023);
- Luxe keuken met diverse inbouwapparatuur;
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing. Kelderraam is van hout met enkel glas;
- Woning beschikt over 3 slaapkamers;
- Geheel voorzien van glad gestuukte wanden en plafond;
- Deels voorzien van verlaagde plafonds met inbouwspots;
- Deels voorzien van rolluiken;
- Geheel omsloten achtertuin met veel privacy;
- Riant tuinpaviljoen aanwezig;
- Riolering geheel vernieuwd tot aan de straat;
- Elektrische installatie vernieuwd;
- Cv- ketel (merk: Intergas HR+ Combi, eigendom & bouwjaar 2023);
- XL-garage aanwezig, voorzien van een zijdelinkse elektrische sectionaalpoort;
- Oprit voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein;
- Groene, rustige woonomgeving;
- Dakplaten terrasoverkapping zijn recent vernieuwd;
- Voldoende gratis parkeermogelijkheden direct voor de deur, in de straat en in de directe omgeving;
- Alle afmetingen zijn circa afmetingen en kunnen afwijken van de werkelijkheid;

Algemene informatie:

Het woonhuis is gelegen aan de Berkenlaan 16, een rustige woonomgeving in het kerkdorp Bunde, welke onderdeel uitmaakt van de bruisende gemeente Meerssen. Bunde staat bekend als geliefde woonomgeving, hetgeen te danken is aan haar goede voorzieningenniveau. In Bunde zijn o.a. twee basisscholen gelegen, een grote supermarkt (Albert Heijn), winkels, horeca en sportvelden. Het verenigingsleven in de gemeenschap is erg actief. De bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer (NS Station) als eigen vervoer is goed. De aansluitingen op de A2 en de A79 zijn uitermate goed te bereiken. Maastricht is op circa zes kilometer gelegen.

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.

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: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde





Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde



Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde



Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde





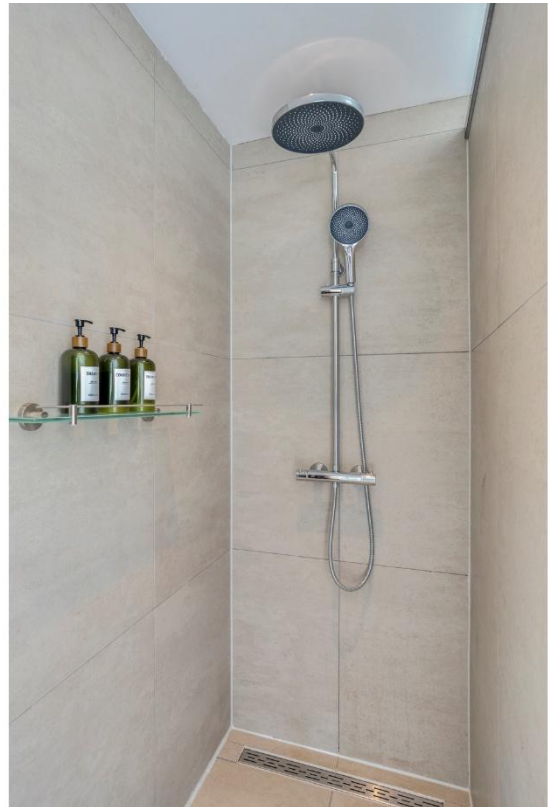
Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde



Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde



Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde



Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde





Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde



Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde



Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde



Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde



Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde



Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde



Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde

Plattegronden

Begane grond



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

Adres: Berkenlaan 16, 6241 AZ Bunde

Plattegronden

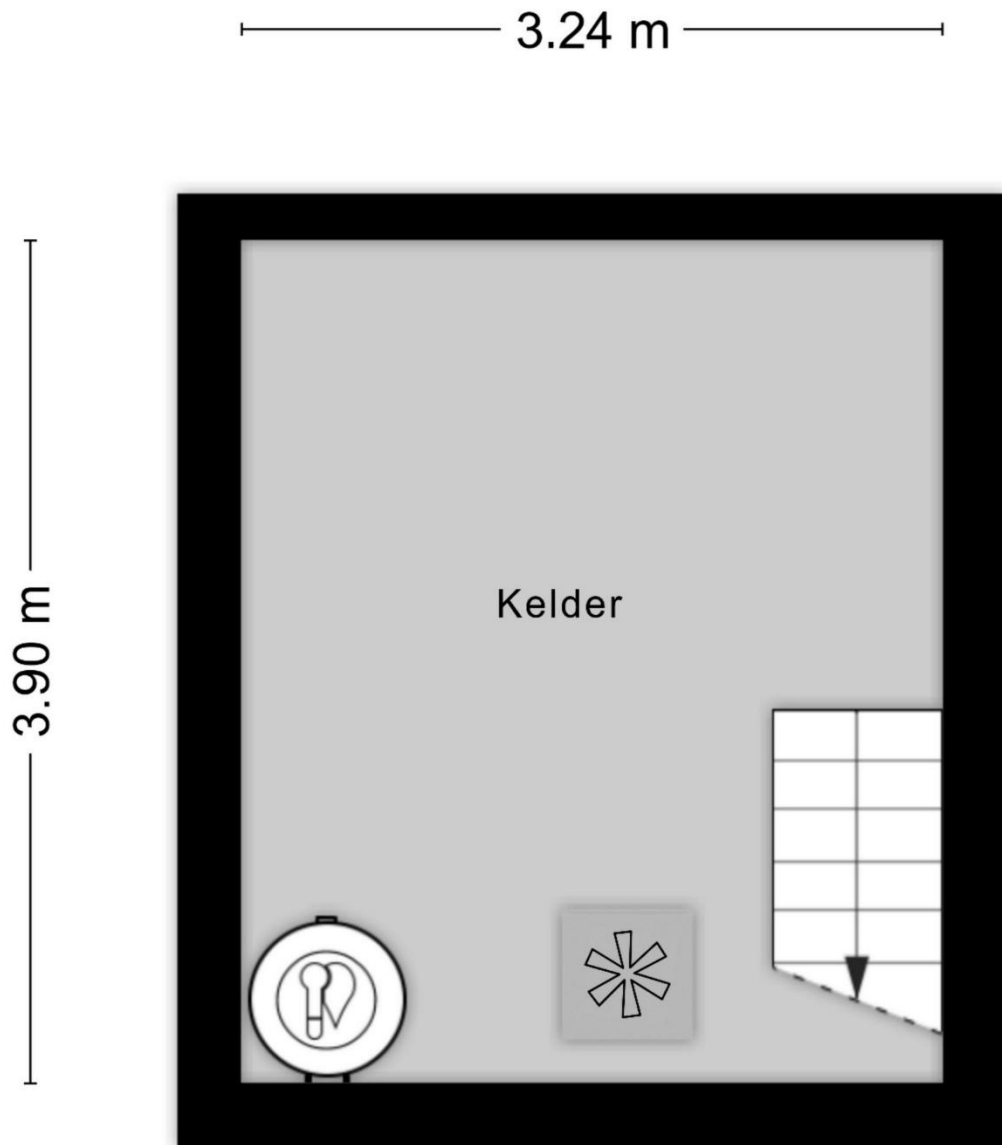
Eerste Verdieping



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

Plattegronden

Kelder



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	Berkenlaan 16
Postcode/plaats	6241 AZ, Bunde
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	07-07-2026
Datum meetrapport	08-07-2026
Certificaatnummer	1666406

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	96,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	46,10	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	32,60	M ²
Externe bergruimte	8,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	204,00	M ²
Bruto inhoud woning	504,34	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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bunde C1275



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vorgeside kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een versluisd uittreksel, gelieve op 24 juni 2026 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bunde</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1275</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare ruzen worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor, voornamelijk het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
---	--	---

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
325810576

Datum registratie
01-07-2026

Geldig tot
30-06-2036

Deze woning heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 116,70 kWh/m²



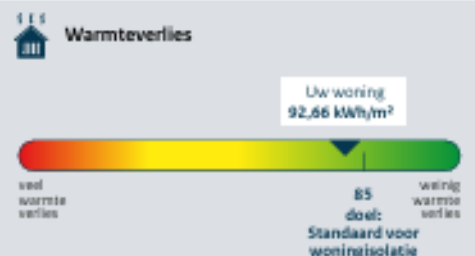
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Elektrische boiler
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	4,980 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	25,53
Aandeel hernieuwbare energie [%]	36,3
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Berkenlaan 16
6241AZ Bunde

Bouwjaar
1966

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
91 m²



Energieadviseur
J.L.A. Nelissen

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;
- Professionele nazorg wanneer een verhuizing meer bij je los maakt dan het in- en uitpakken van dozen;

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.

