

# Welkom

*kijk binnen!*



*te  
koop*

**Susteren**

**Oude Rijksweg Noord 29**

**Vraagprijs € 745.000 k.k.**

  
**DAMEN**





**Kantoor Sittard/Susteren**  
Raadhuisplein 2  
6114 JH Susteren

046 2048890  
[info@damen-og.nl](mailto:info@damen-og.nl)

**Openingstijden**  
Maandag t/m vrijdag:  
09.00 - 17.30 uur

[www.damen-og.nl](http://www.damen-og.nl)

**Volg ons ook op  
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke  
weetjes en de mooiste woningen!



# Welkom

## *bij Damen Makelaardij*

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



**Jouw makelaar**  
*Hellen Van den Bergh - Damen*

[h.vandenbergh@damen-og.nl](mailto:h.vandenbergh@damen-og.nl)

0475-577111

06-81354501



# FACTS & FIGURES

## Overdracht

|             |                |
|-------------|----------------|
| Vraagprijs  | € 745.000 k.k. |
| Aanvaarding | In overleg     |

## Bouw

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Type object | Vrijstaande woning |
| Soort bouw  | Bestaande bouw     |
| Bouwperiode | 1958               |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 957 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 218 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 925 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige in pandige ruimten  | 29 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 44 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 4                         |
| Aantal kamers    | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |

## Locatie

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| Ligging | In woonwijk, in bosrijke omgeving |
|---------|-----------------------------------|

## Tuin

|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Type               | Achters tuin, voortuin, zijtuin |
| Hoofdtuin          | Achters tuin                    |
| Tuin oppervlakte   | 278 m <sup>2</sup>              |
| Oriëntering        | West                            |
| Heeft een achterom | Ja                              |

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

## CV ketel

|          |          |
|----------|----------|
| CV ketel | Nefit    |
| Bouwjaar | 2011     |
| Eigendom | Eigendom |

## Uitrusting

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Warm water           | C.v.-ketel |
| Verwarmingssysteem   | C.v.-ketel |
| Heeft schuur/berging | In pandig  |

## Kadastrale gegevens

|          |                |
|----------|----------------|
| Eigendom | Volle eigendom |
|----------|----------------|



# OMSCHRIJVING

## *van de woning*

Aan de rand van Susteren, aan de Oude Rijksweg Noord, staat deze karakteristieke vrijstaande woning waarin authentieke charme en hedendaags wooncomfort samenkomen. De woning werd in 1958 gebouwd en is in 2020 gerenoveerd, waarbij de oorspronkelijke details behouden zijn gebleven, waaronder de originele houten trap, glas-in-looddeuren, houten wandpanelen en de sfeervolle indeling met een aparte voorkamer en serre. Tegelijkertijd is de woning voorzien van moderne gemakken, waaronder nieuwe daken, dakisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, 20 zonnepanelen en diverse comfortvoorzieningen. De woning beschikt over vier slaapkamers, een ruime garage, een fraai aangelegde tuin met verwarmd zwembad en een royaal vrijstaand bijgebouw met eigen woonvoorzieningen.

De ligging is bovendien ideaal: op korte afstand van het gezellige centrum van Susteren, winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Daarnaast bevinden natuurgebieden, wandel- en fietsroutes zich in de directe omgeving, waardoor rust, ruimte en bereikbaarheid hier perfect samenkomen.

### Begane grond:

Via de overdekte entree bereikt u de royale ontvangsthall (ca. 12 m<sup>2</sup>). Hier vallen direct de authentieke houten trap, de karakteristieke houten wandpanelen en de fraaie lei tegelvloer op. De hal biedt toegang tot de meterkast (ca. 2020 vernieuwd en uitgebreid), het toilet, de kelder, de keuken en de woonkamer.

De woonkamer ademt sfeer en karakter. Vanuit de hal komt u eerst in de stijlvolle voorkamer (ca. 14 m<sup>2</sup>), die door middel van originele houten schuifdeuren met glas-in-lood gescheiden kan worden van de achtergelegen woonkamer (ca. 17 m<sup>2</sup>). De woonkamer is voorzien van airconditioning. Vanuit de woonkamer geven authentieke openslaande glas-in-looddeuren toegang tot de serre. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin vormt deze serre een heerlijke plek met volop daglicht en een prachtig uitzicht op de tuin.

De luxe woonkeuken (ca. 12 m<sup>2</sup>) is ingericht met een royaal kookeiland en een stenen werkblad. De complete keukenopstelling (ca. 2020) beschikt over een 5-pits inductiekookplaat met koppelfunctie, afzuigkap, koel-/vriescombinatie met ijsblokjesautomaat, oven, combi-oven met bordenwarmer, vaatwasser en een Quooker met bruiswaterfunctie.

Op vrijwel de gehele begane grond ligt een fraaie houten visgraatvloer. Diverse originele koperknopradiatoren, hoge plinten en de oorspronkelijke binnendeuren versterken het karakter van de woning.

Aansluitend bevindt zich een praktische tussenhal (ca. 5 m<sup>2</sup>) met twee vaste inbouwkasten, een achterdeur, toegang tot de tuin en de ruime garage. De garage (ca. 36 m<sup>2</sup>) is verrassend ruim en multifunctioneel ingericht. Hier bevinden zich twee keukenblokken met aanrecht, aansluitingen voor de wasmachine, een afzuigkap, een wastafel, elektra-aansluitingen, airconditioning en openslaande deuren naar de oprit. Door de aanwezige voorzieningen biedt deze ruimte diverse gebruiksmogelijkheden, zoals bijvoorbeeld een hobbyruimte, kantoor of praktijk aan huis.

Vanuit de hal is tevens het royale souterrain (ca. 27 m<sup>2</sup>) bereikbaar. Dit bestaat uit twee praktische ruimtes die ideaal zijn voor opslag, provisie of hobbyruimte. Hier bevindt zich tevens de Nefit cv-installatie (2011, eigendom) en de zonnepaneelomvormer (SolarEdge, 2020, eigendom).

#### Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, een berging en de badkamer. Ook hier zijn de karakteristieke houten wandpanelen behouden gebleven, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De vier slaapkamers hebben een prettige oppervlakte van respectievelijk circa 9 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>. Drie slaapkamers beschikken over een eigen wastafelmeubel en alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. Beide grootste slaapkamers beschikken over een balkon. Het royale balkon aan de achterzijde biedt bovendien uitstekende mogelijkheden om als heerlijk dakterras in te richten. De moderne badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) is tijdens de renovatie vernieuwd en voorzien van een inloopdouche met regendouche, toilet en een wastafelmeubel. De ruimte is betegeld in een eigentijdse donkere kleurstelling.

Daarnaast bevindt zich op de verdieping nog een praktische bergingskast (ca. 2 m<sup>2</sup>) met witgoedaansluitingen en toegang tot de zolder.

#### Tuin en buitenruimte:

De fraai aangelegde achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, biedt volop privacy en beschikt over meerdere sfeervolle terrassen. Grenzend aan de serre bevindt zich een ruim terras dat door middel van poorten afsluitbaar is. Daarnaast beschikt de tuin over een royale aluminium terrasoverkapping (ca. 21 m<sup>2</sup>). De verstelbare lamellen maken het mogelijk om de hoeveelheid zonlicht en schaduw eenvoudig naar wens te regelen. De tuin beschikt daarnaast over een strak ingegraven en verwarmd zwembad (ca. 25 m<sup>2</sup>). De cortenstalen plantenbakken in zowel de voor- als achtertuin zijn voorzien van een automatisch irrigatiesysteem dat gebruikmaakt van een eigen waterpomp.

De achtertuin is zowel via een poort vanuit de oprit als via een poort aan de zijkant van de woning bereikbaar. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en is vanuit twee zijden toegankelijk, waardoor u eenvoudig kunt oprijden en wegrijden. In de avonden zorgt de sfeervolle gevelverlichting aan de voorzijde bovendien voor een bijzonder statige uitstraling.

#### Bijgebouw in tuin:

Een bijzonder onderdeel van deze woning is het volledig uitgeruste vrijstaande bijgebouw met een extra woonruimte van ca. 79 m<sup>2</sup>. Dankzij de faciliteiten en indeling is deze ruimte uitermate geschikt als gastenverblijf, praktijkruimte aan huis of voor inwonende familie. Daarnaast bevindt zich een praktische berging (ca. 3 m<sup>2</sup>), bereikbaar via de buitenkant van het bijgebouw.

Het bijgebouw beschikt over vloerverwarming, een luxe Belgische blauwsteen vloer, eigen cv-installatie, airconditioning, eikenhouten kozijnen met dubbele beglazing en een aluminium schuifpui. De schuifpui bevindt zich onder een overdekt gedeelte (ca. 7 m<sup>2</sup>) en is daarnaast bereikbaar via een aparte loopdeur.

De woonkamer is sfeervol ingericht met een gaskachel en een karakteristiek houten plafond. De open keuken is uitgevoerd met fronten van Italiaanse eiken fruitkisten en een beton Ciré werkblad en is voorzien van inbouwapparatuur, te weten: een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en koel-/vriescombinatie. De magnetron en de cv-installatie (Remeha, 2020, eigendom) bevinden zich in de vaste inbouwkasten in de keuken.



De slaapkamer (ca. 16 m<sup>2</sup>) heeft uitzicht op zwembad en achtertuin en beschikt eveneens over een karakteristiek houten plafond, passend bij de uitstraling van de woonkamer. De badkamer (ca. 10 m<sup>2</sup>) is praktisch ingedeeld met een inloopdouche met regendouche, toilet en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Charmante vrijstaande jaren '50 woning;
- In 2020 volledig gerenoveerd met behoud van authentieke details;
- Gelegen aan de rand van Susteren, met centrum en voorzieningen op korte afstand;
- Keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur (2020);
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Nieuwe daken en dakisolatie;
- 20 zonnepanelen (2020, SolarEdge, eigendom);
- Vier slaapkamers in woning;
- Volledig voorzien van een alarmsysteem en camerabeveiliging;
- Nagenoeg geheel voorzien van airconditioning;
- Elektrische screens aanwezig;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met verwarmd ingegraven zwembad;
- Tuin bereikbaar via meerdere zijden;
- Royale oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Multifunctioneel, volledig ingericht bijgebouw met eigen voorzieningen;
- Cv-installaties in eigendom (Nefit, 2011) (Remeha, 2020);
- Bij de woonoppervlakte en de inhoudberekening is het bijgebouw meegerekend;
- Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# WONING

*in beeld*

































































































# PLATTEGROND

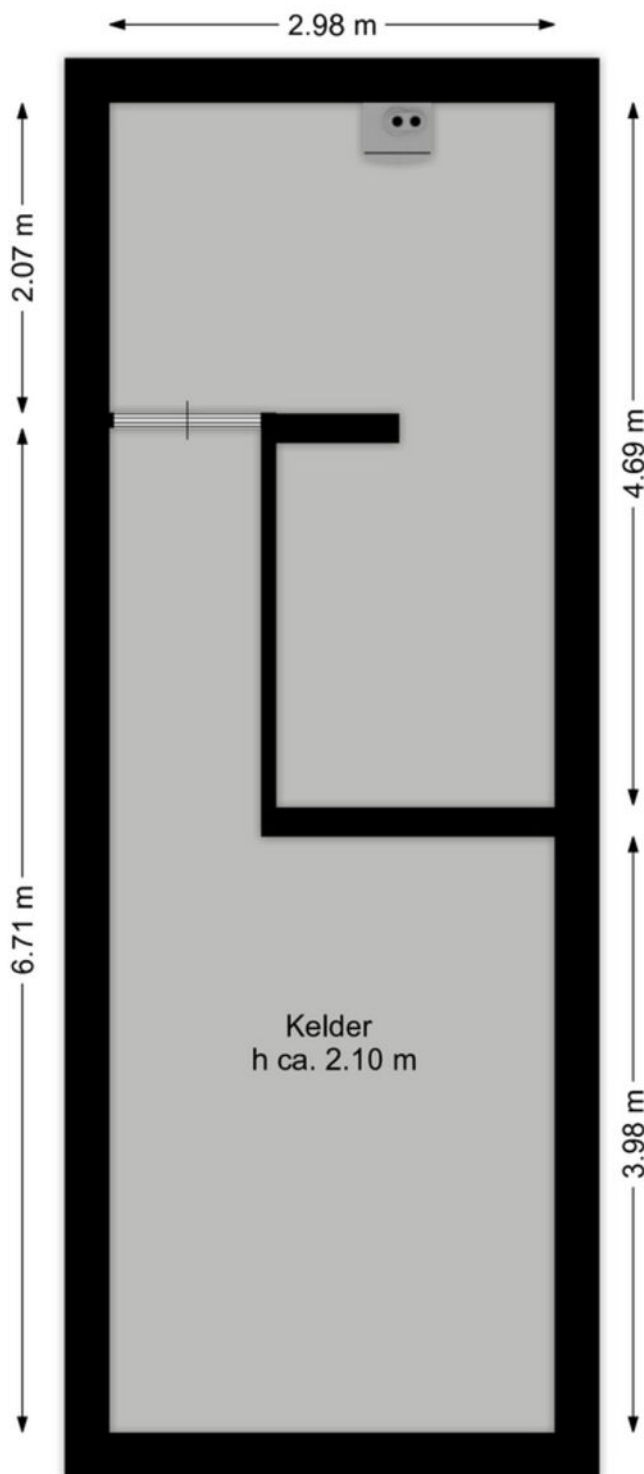




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



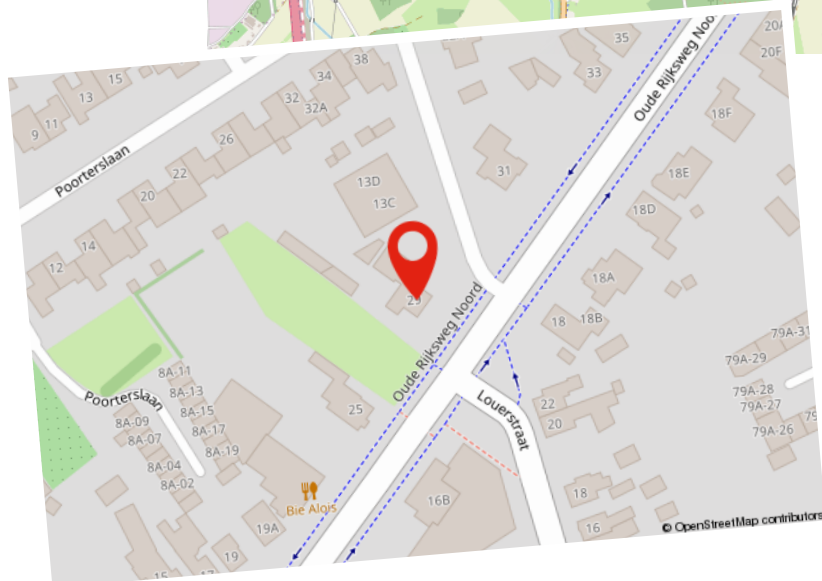
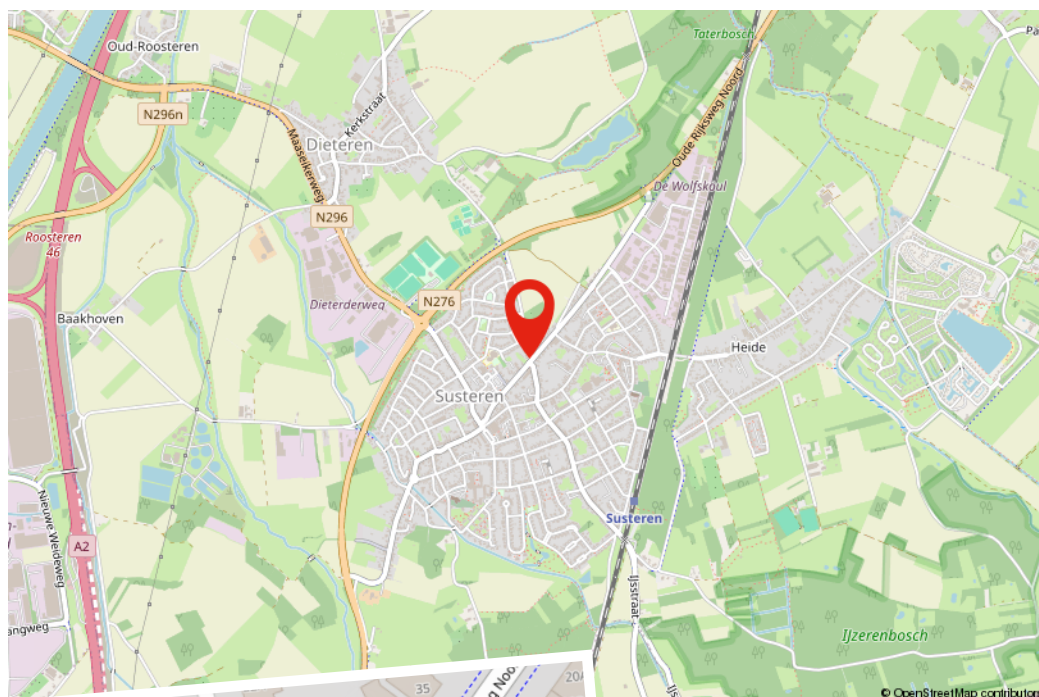


# PLATTEGROND



# LOCATIE

*Woont u hier binnenkort?*

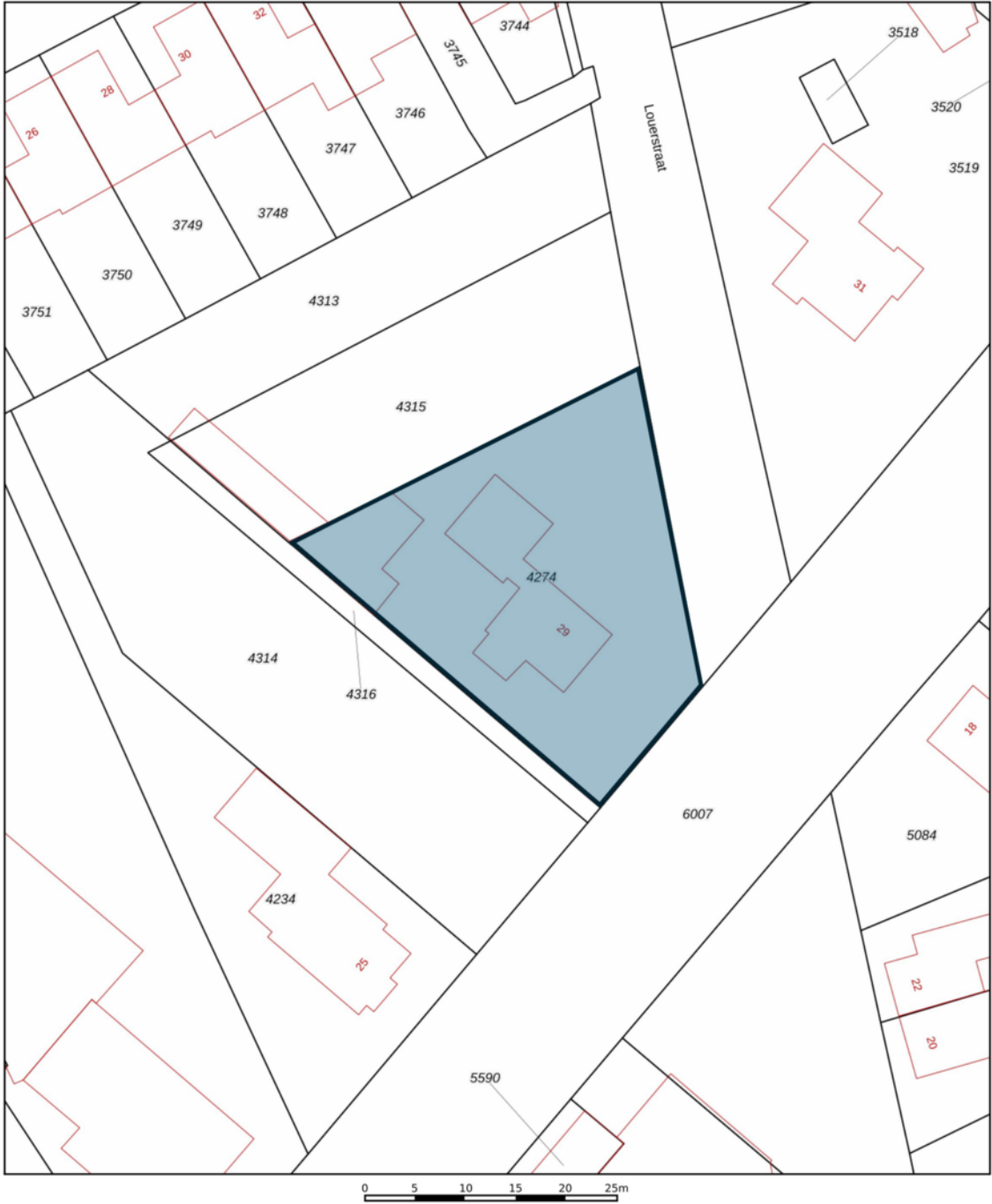




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Susteren

Sectie                        F

Perceel                      4274

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Hypotheek

*De beste hypotheek voor jou!*

Het kopen van een woning is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken. Je hebt je droomhuis gevonden! Nu wil je maar één ding weten; is deze woning voor jou financieel haalbaar? Bij Damen helpen we je graag deze vraag te beantwoorden. Daarom is ons hypotheekadvies een wezenlijk onderdeel van jouw zoektocht naar je droomhuis.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn aan de wetgeving gebonden. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur. De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk past binnen jouw financiële situatie. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, maar het scheelt je ook een hoop tijd en onzekerheid.

## Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheeken aanbieden. Denk aan de bekende handelsbanken zoals ABN Amro, ING en Rabobank, maar ook bijvoorbeeld aan andere geldverstrekkers, zoals BLG, Florius, NIBC, Obvion of de grote verzekeraars zoals Aegon, ASR of Nationale Nederlanden. Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek. Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

### Onze adviseurs:

- Komen bij je thuis of bij ons op kantoor om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie én je toekomstplannen
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Gaan op zoek naar de scherpste rente met best passende voorwaarden
- Werken samen met bijna alle hypotheekverstrekkers
- Zijn altijd bereikbaar voor jou

Of je nu een nieuwe hypotheek nodig hebt voor je woning, een verhoging van je hypotheek voor een verbouwing of je hypotheek tussentijds wilt oversluiten voor lagere maandlasten, wij maken ingewikkelde financiële kwesties helder, concreet en passend voor jouw situatie.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.



# Gratis

## *Waardebepaling*

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een GRATIS WAARDEBEPALING zonder verplichtingen.

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, duurzaamheid, bouwjaar; het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk. Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!

# Verkoop van A tot Z

## *Daarom Damen!*

- **Uitgebreide woningbrochure van de woning;** voorzien van een professionele fotoreportage en plattegronden
- **Fullservice verkoopbegeleiding;** we ontzorgen je gedurende het hele traject
- **6 Vestigingen** verspreid over Limburg; altijd een kantoor bij jou om de hoek en met het grootste aanbod
- **Eén vast verkoopteam voor jou;** korte lijntjes met jouw makelaar en binnendienstmedewerker die jouw dossier van binnen en buiten kennen
- **Professionele fotografie in huis;** snel kunnen schakelen met 2 professionele fotografen in huis
- **Wij geven kopers tijd en aandacht;** door de tijd te nemen voor jouw kopers zorgen wij voor een goed verkoopresultaat
- **Groot klantenbestand** van potentiële kopers door heel Limburg zodat we vaak een passende match hebben
- **Vrijblijvend hypotheekadvies** met een van onze financiële adviseurs



# AANVULLENDE

## *Informatie*

Deze brochure is door ons met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons beschikbaar gestelde gegevens. Wij kunnen geen garanties verstrekken, of eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Bijgevoegde plattegronden zijn ter indicatie.

### AVG/WWFT

Wij werken volgens de regelgeving van de WWFT en AVG. Voor ons Privacystatement verwijzen wij u naar onze website [www.damen-og.nl](http://www.damen-og.nl)

### Kosten Koper

De kosten koper, vaak afgekort als k.k., zijn de kosten die je betaalt bij het kopen van een huis. Onder de kosten koper vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster. De overdrachtsbelasting kent per 2026 4 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen, 8% voor woningen niet zijnde de hoofdwoning en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een stuk grond of garagebox.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt mogelijk optie 4: zij hoeven geen overdrachtsbelasting te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs bij notarieel transport niet hoger is dan €555.000,- en dat men nog niet eerder gebruik heeft gemaakt van deze regeling. Kopers vanaf 35 jaar blijven overdrachtsbelasting betalen.

### Energielabel

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van een woning en is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar i.c.m. isolatie, zonnepanelen etc. Bij monumenten hoeft er geen energielabel aangeleverd te worden. Een woning mag wettelijk niet in de verkoop worden gezet als er geen energielabel voorhanden is en dient dus tijdig door de verkoper aangevraagd te worden.

### NVM STAAT VOOR NEDERLANDSE VERENIGING VOOR MAKELAARS.

De NVM is een netwerk van makelaars welke voldoen aan strenge opleiding- en kwaliteitseisen. Dit betekent dat wanneer u als verkoper een NVM-makelaar inschakelt, kwaliteit is gegarandeerd. Onze klanten ervaren deze kwaliteit gedurende het gehele verkoop- en aankoopproces van hun woning.

### WAT ZIJN HIERBIJ DE VOORDELEN?

#### 1. Deskundigheid

Onze NVM makelaars zijn goed opgeleid en zijn verplicht jaarlijks hun kennis op peil te houden. Onze makelaars kennen de markt en geven hierdoor uitstekend advies.

#### 2. Betrouwbaarheid

Onze NVM makelaars moet zich houden aan de NVM-Erecode. Dit betekent dat onze makelaars alle regels van de NVM in acht moet nemen en de belangen van de klant altijd vooropstellen

#### 3. Zekerheid

Bij het inschakelen van een van onze NVM makelaars kiest voor zekerheid. U kunt bij de NVM ook terecht voor klachten/geschillen. Daarbij zijn wij als NVM makelaar ook verzekerd tegen beroepsaansprakelijkheid. Dit is ook in uw belang.

*Kortom...*

Bij ons kunt je rekenen op uitstekende begeleiding van een erkende NVM makelaar.



# WONING GEVONDEN,

*Wat nu?*

Als u een woning wilt kopen, heeft u als koper een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. Daar staat tegenover dat de verkoper een mededelingsplicht heeft en belangrijke zaken die bekend zijn moet melden.

## Onderhandelen

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen. De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden. Hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.

Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – in overleg met zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

## Mondelinge overeenstemming

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken – onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenstemming. Let op! Koopt u als privépersoon een woning, dan is een mondelinge overeenstemming nog niet bindend.

## Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring (of aankoopkeuring) maakt duidelijk welke gebreken een woning op het moment heeft en hoeveel onderhoud er nu én op termijn nodig is. Als koper krijgt u goed inzicht in de bouwkundige staat van de woning.

## Koopovereenkomst

De verkopende NVM-makelaar legt de mondelinge afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. De particuliere koper heeft vervolgens nog drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgave van reden de koop kan ontbinden.

De bedenktijd van drie dagen gaat in een dag nadat een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

## Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Negatieve uitkomst van een bouwtechnische keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
- NVM No-Risk clause. (Voorbehoud verkoop eigen woning)

## Verkocht onder voorbehoud / Verkocht

Nadat de drie dagen bedenktijd zijn afgelopen is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. De woning is dan verkocht onder voorbehoud. Wanneer u als koper voor de aankoop van een woning een financiering nodig heeft, zal de geldverstrekker vragen om een onafhankelijk taxatierapport. In de koopovereenkomst is doorgaans een periode overeengekomen waarbinnen de koop ontbonden kan worden als de financiering niet rondkomt. De taxatie dient in de regel binnen deze periode uitgevoerd te worden, omdat deze mee beoordeeld wordt bij de financieringsaanvraag.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

## Eindinspectie

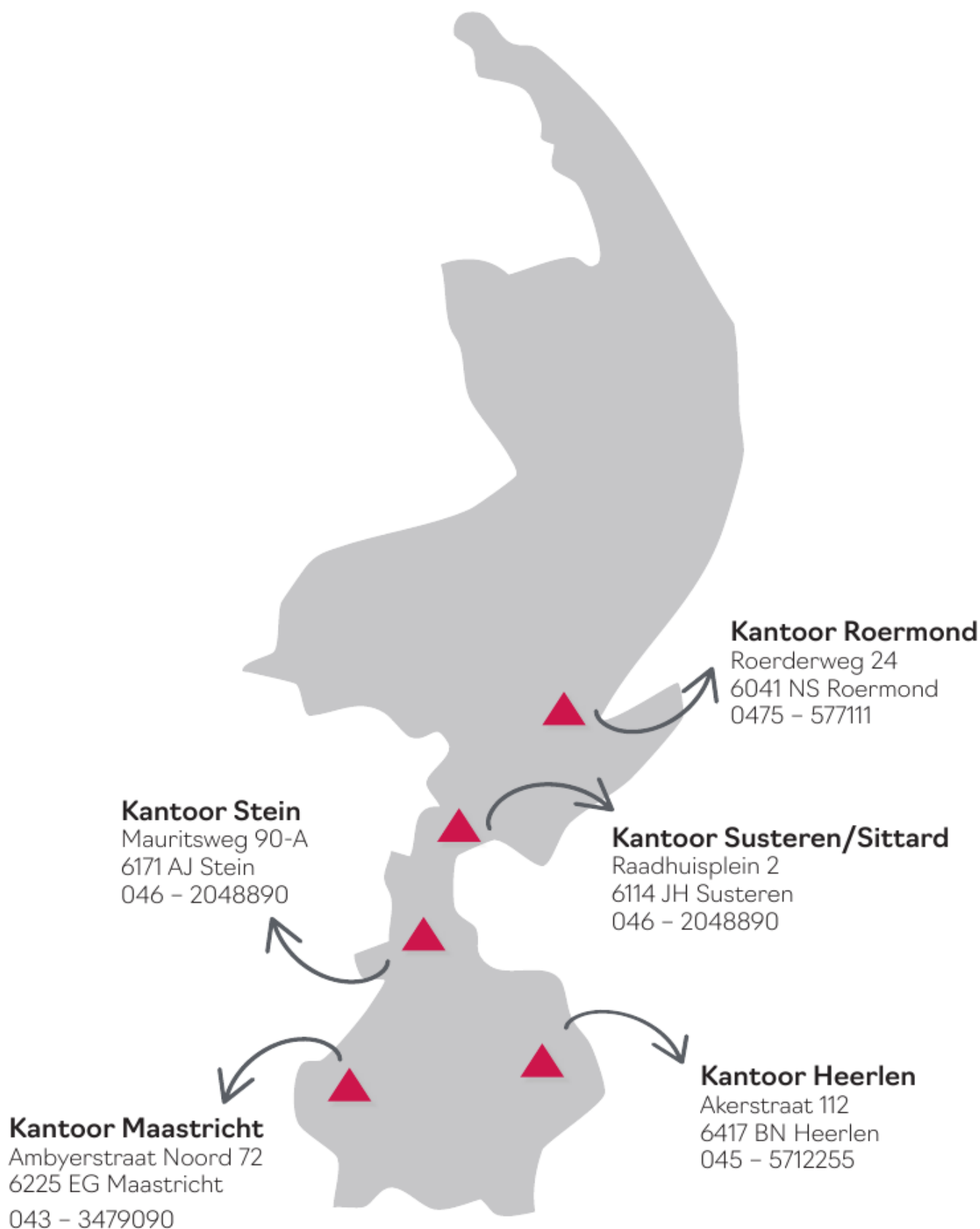
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

## Overdracht notaris

Voor de officiële eigendomsoverdracht moet u naar de notaris. De notaris regelt alle juridische zaken rond de overdracht. Hij is ook de enige die dat mag doen. De notaris is onafhankelijk en onpartijdig en kijkt daarom naar de belangen van de koper én die van de verkoper.

# ONZE KANTOREN

*Bij jou om de hoek*





## This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

## This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal grey lines across the entire width of the page, typical of notebook or school paper. There are no margins, text, or other markings present.



## This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

*Interesse?  
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 046 2048890