

Voel je welkom



Meerssen

Klinkenberg 123, 6231 BC

Vraagprijs € 365.000, - k.k.





Beste kijker,

Wat leuk dat je interesse hebt in de woning gelegen aan de **Klinkenberg 123** in **Meerssen**. 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

Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen

Kenmerken

Vraagprijs	€ 365.000, - k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis
Bouwaard	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1910
Isolatievormen	Grotendeels triple beglazing
Oppervlakten	
Perceeloppervlakte	386m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115,70m ²
Inhoud	409,78m ³
Overig in pandige ruimte	0m ²
Externe ruimte	9,10m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Locatie	
Ligging	In woonwijk, nabij scholen, nabij winkels
Tuin	
Type	Achtertuint, zijtuint en voortuint
Hoofdtuint	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuint	135m ²
Oriëntering hoofdtuint	Zuidoosten
Heeft een achterom	Ja
Heeft een zijgingang	Ja
Energie-installaties	
Energie-label	B, geldig tot 31-8-2036
Zonnepanelen	8 stuks, eigendom en geplaatst in 2023;
Cv-ketel	Vaillant, eigendom
Bouwjaar Cv-ketel	December 2025
Warm water	Via Cv-ketel
Verwarmingssysteem	Cv-ketel
Mechanische ventilatie	Nee, ventilator op toilet en badkamer
Beglazing	Grotendeels triple beglazing
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Volle eigendom
Kadastrale aanduiding	Maastricht, sectie B, nr: 4176, 6470 en 6599
Oppervlakte	386m ²

Omschrijving

Aan de Klinkenberg 123 te Rothem (Gemeente Meerssen) ontvouwt zich een betoverend object. Dit unieke pand stamt oorspronkelijk uit 1910 en is in de loop der jaren uitgebreid en verbeterd, waarbij het karakter en de uitstraling zichtbaar bewaard zijn gebleven. Aan de straatzijde oogt dit geheel ietwat bescheiden, maar eenmaal de trapopgang voorbij word je verwelkomd door het charmante privéterrass, die het pand verbindt met de hoger gelegen achtertuin. Een unieke woonlocatie in het geliefde Rothem, waar historie, sfeer en veelzijdigheid samenkomen.

De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van ca. 116m² en beschikt o.a. over een sfeervolle living, een semi-open keuken met bijkeuken, een luxe en stijlvol ingerichte badkamer, 3 slaapkamers, royale achtertuin met niveauverschillen en een parkeerplaats op eigen terrein voor het parkeren van 2 auto's. De huidige eigenaren hebben het pand (vergund) uitgebreid met een extra slaapkamer aan de achterzijde en het dak is vernieuwd en deels verhoogd. Kenmerkend voor het geheel is de tijdloze sfeer dankzij het gebruik van mooie materialen in neutrale kleuren, de gerealiseerde daglichttoetreding, het prettige wooncomfort en de optimale privacy voor deze prijsklasse. Voeg bij de gunstige ligging van dit object, de uitstekende situering ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen (winkels, basisschool, horeca, openbaar vervoer, wandel- en fietsroutes), de directe nabijheid van het centrum van Meerssen, het stadscentrum van Maastricht, het ruime aanbod van natuurschoon, belangrijke uitvalswegen en deze prachtige woonomgeving biedt u voor nu en voor de toekomst een prettig leef- en woonklimaat.

INDELING:

Straatniveau:

Dit object beschikt over een parkeerplaats (perceel Meerssen B 6599) voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein.

Vóór dit perceel is een stukje gemeentegrond ter grootte van ca. 6m² uit het kadastrale perceel Meerssen, sectie B nummer 6598, ten behoeve van het gebruik als oprit/parkeerplaats. De huidige eigenaar maakt gebruik van dit stukje grond conform een Overeenkomst tot ingebruikgeving met de Gemeente Meerssen d.d. 20-4-2021.

Begane grond:

Vanaf de straatzijde is via de trapopgang het charmante privéterrass bereikbaar, alwaar in alle rust genoten kan worden van een optimale privacy en een mooi uitzicht op de straat en de omgeving. Het terras geeft toegang tot de hoofdentree van de woning, evenals de bijkeuken. Aan het einde van het terras bevindt zich een trap omhoog richting de achtertuin.

Ontvangsthal (ca. 1,5m²), met toilet, moderne en uitgebreide meterkast (automatische groepen, 2 aardlekschakelaars, extra groep t.b.v. zonnepanelen en slimme meters) en toegang tot de woonkamer. Het toilet (ca. 1m²) is geheel betegeld en voorzien van een staand closet en een fonteintje. Sfeervolle en lichte woonkamer (ca. 31m²), gelegen aan de voorzijde van de woning, welke beschikt over een degelijke laminaatvloer, kunststof kozijnen met tripel glas en een gestuukt plafond. Tevens is bij de trapopgang naar de verdieping een airco-unit geplaatst, welke kan koelen en verwarmen. De buitengevel heeft een voorzetwand aan de binnenzijde, welke geïsoleerd is. Vanuit de woonkamer is de semi-open keuken (ca. 8,5m²) bereikbaar, welke beschikt over een keukeninstallatie in landelijke stijl, voorzien boven- en onderkasten en de navolgende inbouwapparatuur: gaskookplaat met 5 zones (inclusief wokbrander), afzuiginstallatie, spoelbak, vaatwasser, en een koelkast. De vele kasten en lades zorgen voor ruim voldoende opbergmogelijkheden. Het geheel is keurig afgewerkt met een houten aanrechtblad en kleine wandtegels. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken (ca. 13m²), welke beschikt over een tegelvloer, afvoerputje, de aansluitpunten voor het witgoed en de opstelling van de Cv-ketel (merk: Vaillant Combi, eigendom & bouwjaar december 2025). Tevens wordt deze ruimte gebruikt als kantoor/werkkamer aan huis, met separate ingang via het terras.

Verdieping:

Vanuit de woonkamer is middels een vaste trap de overloop van de verdieping te bereiken, welke toegang biedt tot 3 slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De slaapkamers (respectievelijk ca. 14, 10 en 9m² zijn alle voorzien van houten verdiepingsvloeren, (afgewerkt met laminaat) kunststof kozijnen met tripel glas of HR++ glas en keurig afgewerkte plafonds. Vanuit de masterbedroom aan de achterzijde is rechtstreeks toegang tot een van de terrassen in de achtertuin. Het separaat toilet is grotendeels gestuukt en beschikt over een wandcloset en een fonteintje. De luxe en stijlvol ingerichte badkamer (ca. 6,5m²) beschikt over een ligbad, een XL-inloopdouche met regenshower, dubbele wastafel met onderkast, wandkast en een medicijnkast. Het plafond is mooi afgewerkt met inbouwspots.

Het dak van deze verdieping is deels (vergund) opgehoogd, waardoor er nu een bruikbare, comfortabele leefruimte is ontstaan.

Tuin:

Aan de straatzijde bevindt zich een stukje voortuin met diverse beplantingen. Via de trapopgang is het charmante privéterras bereikbaar, alwaar in alle rust genoten kan worden van een optimale privacy, diverse schaduwplekken en een mooi uitzicht op de straat en de omgeving.

Het terras beschikt over koppelstones en geeft via een volgende trapopgang toegang tot de hoger gelegen achtertuin, bestaande uit meerdere (zonne)terrassen, niveauverschillen, gazon, houten tuinhuis, overkapping voor het stallen van fietsen en diverse volwassen beplantingen. De achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en bereikbaar via een grote tuinpoort aan de achterzijde.

Nadere bijzonderheden:

- Sfeervol pand met uitstraling en karakter op een unieke locatie in Rothem (gemeente Meerssen);
- Deze woning verkeert in een goede algehele staat van onderhoud;
- Gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 116m²;
- Gevelrenovatie uitgevoerd in 2016;
- Dit object is in de loop der jaren grondig verbouwd en uitgebreid;
- Airco (geplaatst in 2021) aanwezig op de begane grond, welke ook op de verdieping werking heeft;
- Ruim perceel (3 percelen samen) van 386m²;
- Object heeft 8 zonnepanelen, eigendom en geplaatst in 2023;
- Eigen parkeerplaats (perceel Meerssen B 6599) voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein;
- Grotendeels voorzien van glad gestuukte wanden en gestuukte plafonds;
- Dak is vernieuwd, geïsoleerd en deels opgehoogd;
- Energielabel B, geldig tot 31-08-2036;
- Alle elektra en leidingen op de verdieping zijn vernieuwd;
- Uitgebreide meterkast met automatische groepen, 2 aardlekschakelaars, slimme meters;
- Cv- ketel (merk: Vaillant Combi, eigendom & bouwjaar december 2025);
- De woning beschikt over houten en kunststof kozijnen, grotendeels met isolerende tripel beglazing;
- Goede ligging met de scholen, winkels, bos en sportfaciliteiten op loopafstand;
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid;

Algemene informatie:

Deze woning is gelegen aan de Klinkenberg 123 in het kerkdorp Rothem (Gemeente Meerssen), nabij uitvalswegen (A2 en A79) en ligt op korte afstand van diverse voorzieningen als winkels, openbaar vervoer, basis/ voortgezet onderwijs en diverse horecagelegenheden. Het centrum van Meerssen ligt op steenworp afstand en het Bourgondische stadscentrum van Maastricht is op 6 km afstand gelegen en per auto, fiets of openbaar vervoer gemakkelijk en snel te bereiken. Vanaf het treinstation vertrekt ieder kwartier een trein naar Maastricht. Voeg bij dit alles het ruime aanbod van natuurschoon, bijvoorbeeld de "Meerssense heide" en het natuurgebied "De Dellen" ten zuidoosten van Rothem en deze plek biedt u een uiterst plezierig woonklimaat voor nu en voor de toekomst.

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: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen



Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen



Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen



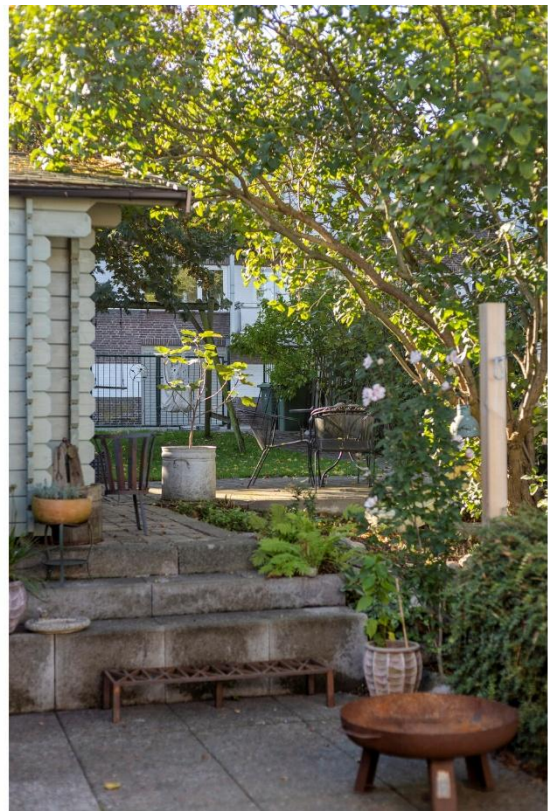
Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen



Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen







Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen



Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen



Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen

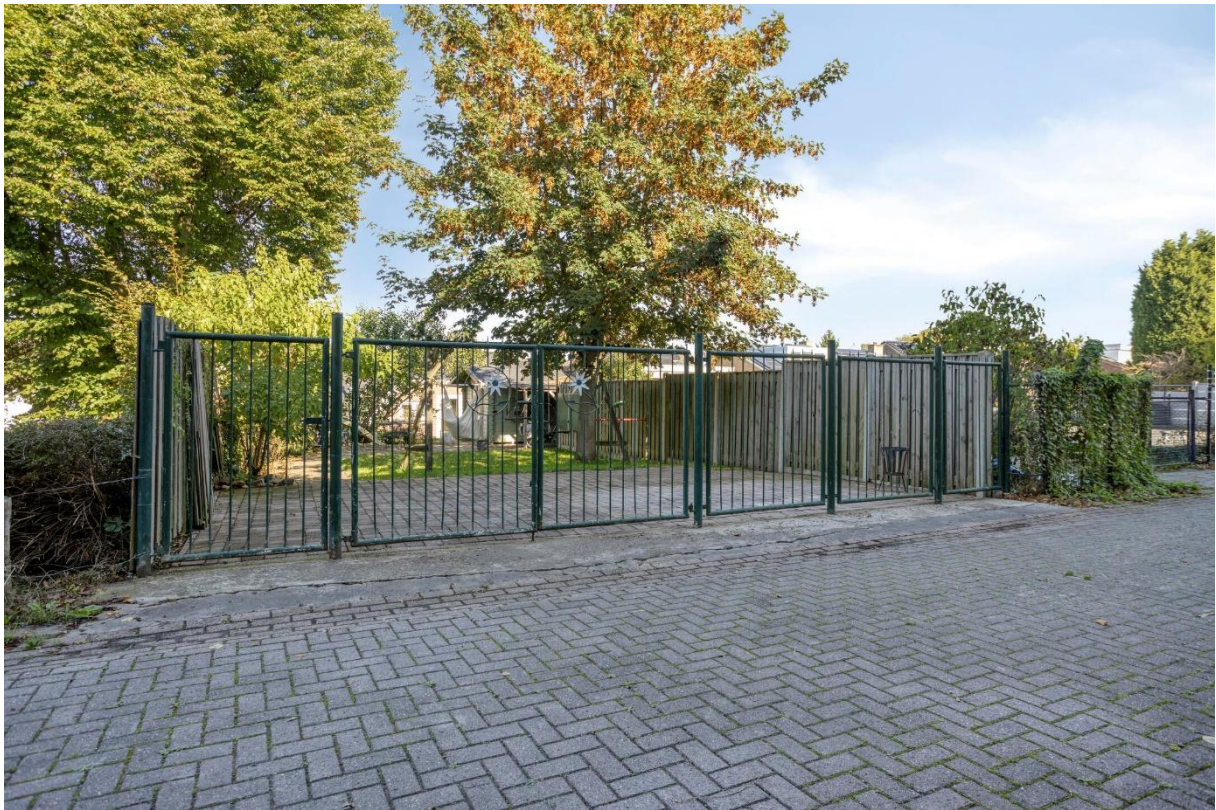


Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen



Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen





Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen



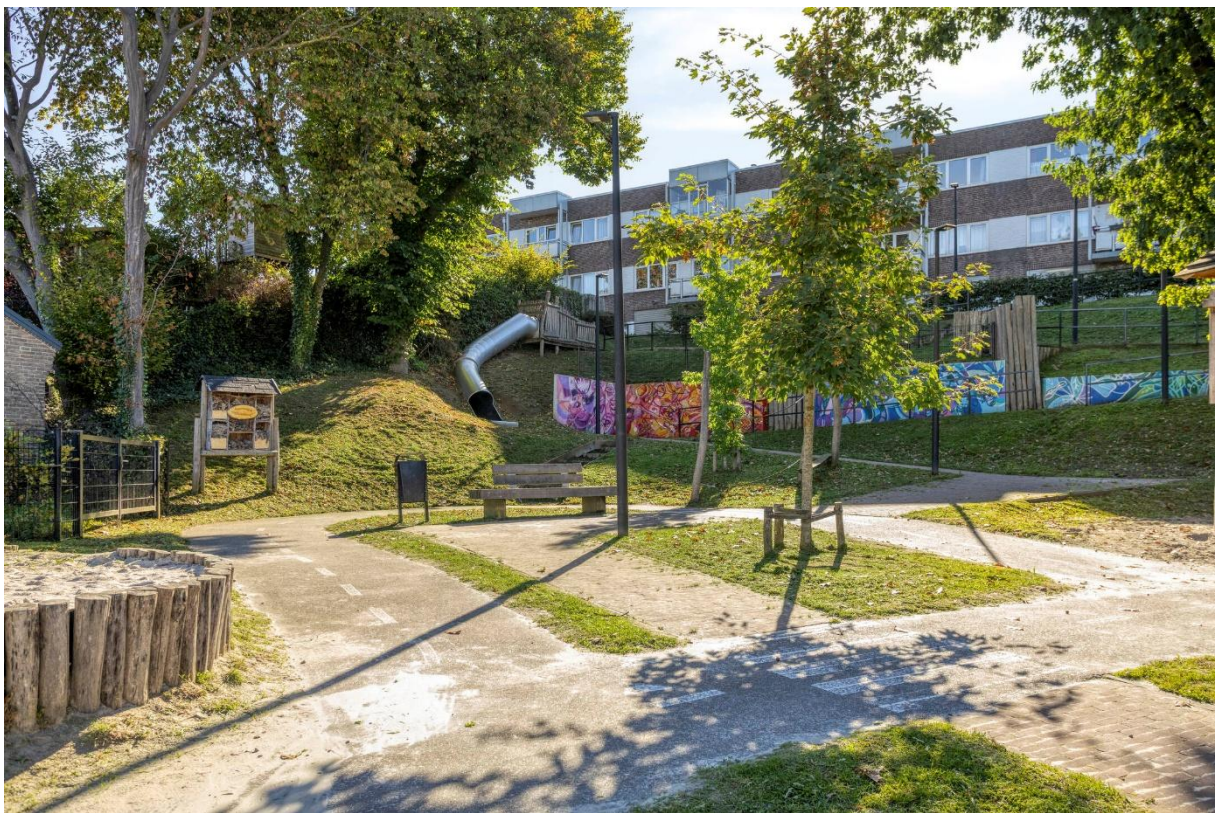
Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen



Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen



Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen



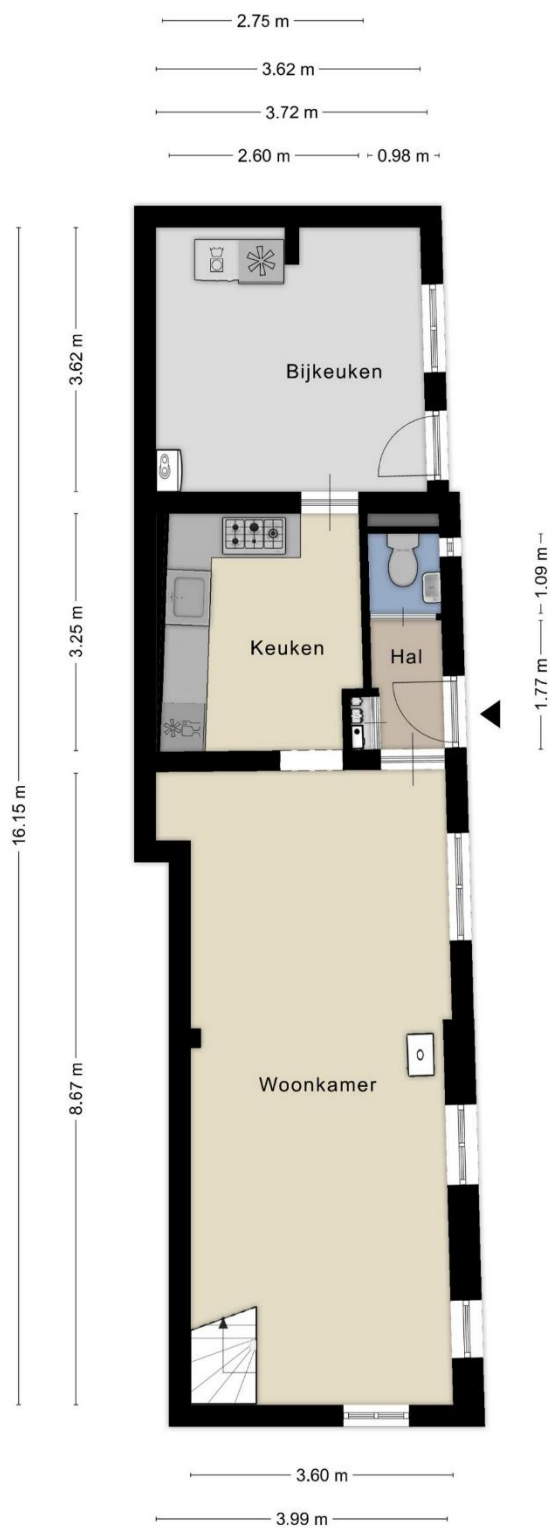
Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen



Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen

Plattegronden

Begane grond



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

Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen

Plattegronden

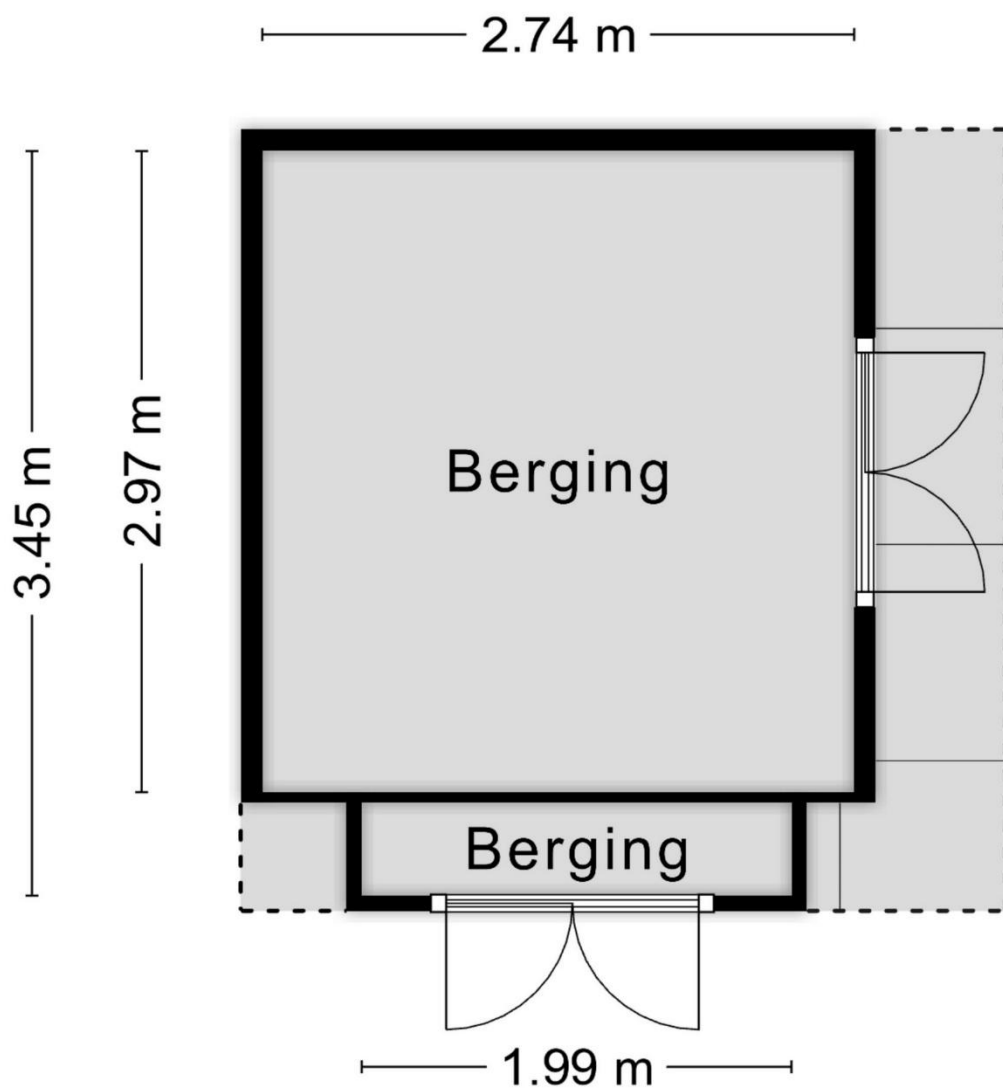
Eerste Verdieping



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	Klinkenberg 123
Postcode/plaats	6231BC, Meerssen
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 15-09-2026

Datum meetrapport 16-09-2026

Certificaatnummer 1679001

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	115,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18,00	M ²
Externe bergruimte	9,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	157,90	M ²
Bruto inhoud woning	409,78	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: B 4176



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Meeressen Sectie B Perceel 4176 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 databankrecht.	kadaster 
---	---	---

Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meeressen

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
842851720

Datum registratie
31-08-2026

Geldig tot
31-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

B

175,16 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



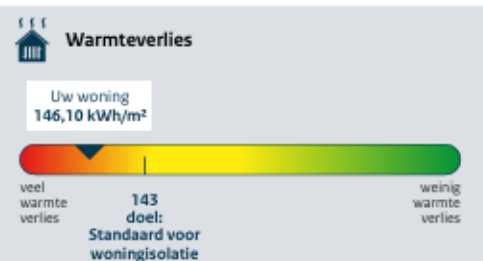
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	3.320 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] **39,17**

Aandeel hernieuwbare energie [%] **16,0**

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer **klein**

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Klinkenberg 123
6231BC Meerssen

Bouwjaar

1910

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

115 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 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:

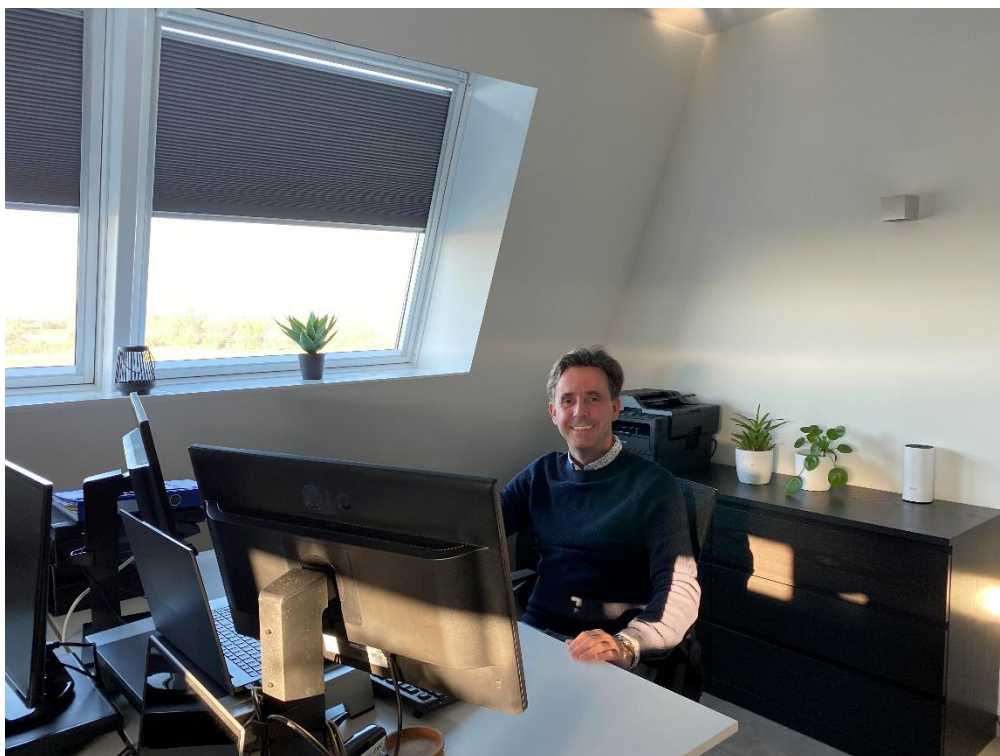
Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

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.



De Laathof 28, 6265 BJ Sint Geertruid Nederland



06 - 15664986 - Wij zijn ook bereikbaar via WhatsApp



info@riemersma-makelaardij.nl



Adres: Klinkenberg 123, 6231 BC Meerssen