

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Brunssum

Houtduiflaan 9

Vraagprijs € 975.000 k.k.


DAMEN



Kantoor Heerlen
Akerstraat 112
6417 BN Heerlen

045 5712255
info@damen-og.nl

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
09.00 - 17.30 uur

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
Niels Vandenberg

n.vandenberg@damen-og.nl

045-5712255

06 14826198

FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 975.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Isolatievormen	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas (HR++)

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	813 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	313 m ²
Inhoud	1202 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	32 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	0 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	57 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	10 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving en nabij diverse in- en uitvalswegen
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint, voortuint, tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Tuin oppervlakte	555 m ²
Oriëntering	Zuid-West / Zuid
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta CW6
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel, airconditioning, vloerverwarming gedeeltelijk
Heeft schuur/berging	Garage

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

van de woning

In het bevallige Amstenraderveld, in een rustige en geliefde villawijk, mogen wij u deze unieke, vrijstaande villa aanbieden. De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Hoogwaardige materialen, royale leefruimtes, veel natuurlijke lichtinval en een doordachte indeling komen hier op fraaie wijze samen. De woning beschikt onder meer over een royale oprit, garage, royale living, luxe SieMatic leefkeuken, vier slaapkamers, drie multifunctionele vertrekken, volledige onderkeldering en een keurig aangelegde, vrijwel geheel rondom gelegen tuin. Een bijzonder compleet woonhuis voor wie ruimte, comfort, rust en kwaliteit weet te waarderen. De woning is gelegen aan de **Houtduiflaan 9 te Brunssum/ Amstenraderveld**

Deze woning is in 2003 opgeleverd en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. De huidige bewoners hebben de woning door de jaren heen met veel zorg onderhouden en waar nodig gemoderniseerd. Hierdoor biedt de villa een eigentijdse uitstraling en een hoog wooncomfort, zonder dat daarbij de oorspronkelijke kwaliteit van de bouw verloren is gegaan. Ook op energetisch vlak is de woning goed uitgerust. Zo is de woning gebouwd met Hebel-cellenbetonblokken, beschikt zij over dak- en vloerisolatie en zijn de aluminium kozijnen voorzien van isolerende HR++ beglazing. Het geheel beschikt bovendien over energielabel A. Bent u op zoek naar een royaal woonoppervlak, meerdere volwaardige slaap- en werkmogelijkheden, een hoogwaardige afwerking én een rustige woonomgeving met prachtige wandel- en fietsmogelijkheden in de directe nabijheid? Dan verdient deze bijzondere villa absoluut uw aandacht.

Indeling

Souterrain:

Via de trap in de hal bereikt u het royale souterrain, dat op hoogwaardig niveau is afgewerkt en feitelijk volledig als bruikbare woon- en verblijfsruimte kan worden benut. Het souterrain vormt daarmee een bijzonder waardevolle aanvulling op de leefruimte van de woning. Alle vertrekken beschikken over diverse stroompunten, strak gestucte wanden, een moderne keramische tegelvloer van 80 x 80 cm en mechanische ventilatie. U komt binnen in een ruime verdeelhal met garderoberuimte. Vanuit hier bereikt u als eerste de praktische waskelder met aansluitingen voor het witgoed. Vervolgens bereikt u de royale extra logeerkamer, die momenteel als volwaardige slaapkamer in gebruik is en (ca. 32 m²) groot is. Deze ruimte is verwarmd en beschikt over een praktische inloopkast en een eigen badkamer ensuite. De badkamer is voorzien van een regendouche en een stijlvolle wastafelplank met ingebouwde kraan en komwastafel. Tevens bevindt zich hier de verdeler voor warm en koud water. Terug in de verdeelhal bereikt u de tweede verwarmde logeerkamer van (ca. 15 m²). Deze ruimte is multifunctioneel inzetbaar en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer. Separaat hiervan bevindt zich de royale thuisgym van (ca. 29 m²). Deze ruimte beschikt over een tv- en internetaansluiting en biedt daardoor eveneens uitstekende mogelijkheden als bioscoopruimte, vergaderruimte, kantoor, hobbyruimte of zelfs slaapkamer. Tot slot bereikt u de vijfde praktische kelderruimte van (ca. 27 m²). Deze ruimte is eveneens multifunctioneel inzetbaar en wordt momenteel gebruikt als bergruimte.

Parterre:

Via de elektrisch bedienbare rolpoort bereikt u de ruime oprit, waarop met gemak meerdere voertuigen kunnen worden geparkeerd. Via de oprit en de keurig aangelegde voortuin bereikt u de overdekte entree. Vanuit de overdekte entree komt u in de royale en statige hal van (ca. 16 m²). Hier ervaart u direct de kwaliteit, ruimte en verzorgde afwerking die kenmerkend zijn voor deze villa. De prachtige natuurlijke lichtinval, de royale maatvoering en het zicht op

de verschillende leefruimtes zorgen direct voor een aangename binnenkomst. De hal biedt toegang tot de moderne meterkast, garage, praktische schoenenkast en de moderne, geheel betegelde toiletruimte. Deze is voorzien van een zwevend closet, fontein, ingebouwde ledverlichting in de tegel en mechanische ventilatie. Vanuit de hal bereikt u tevens het souterrain, de woonkamer en de eerste verdieping.

Via een moderne taatsdeur bereikt u de sfeervolle en royale living van (ca. 55 m²). De grote raampartijen zorgen hier voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en bieden tegelijkertijd een fraai zicht op de rondom gelegen tuin. Centraal in de woonkamer bevindt zich het royale zitgedeelte, waar u met het hele gezin kunt genieten van ontspannen avonden. Het zitgedeelte staat direct in verbinding met het ruime eetgedeelte. De huidige bewoners hebben hier een royale eettafel voor maar liefst 10 personen geplaatst, wat de indrukwekkende maatvoering van deze leefruimte nogmaals benadrukt. In de woonkamer is een gasaansluiting aanwezig, waardoor desgewenst een gashaard kan worden geplaatst en eenvoudig een extra sfeerelement kan worden toegevoegd.

Vanuit de woonkamer bereikt u de royale leefkeuken van (ca. 28 m²). Deze hoogwaardige SieMatic keuken is uitgevoerd in een stijlvolle hoogglans witte kleurstelling en vormt een prachtige combinatie van uitstraling en functionaliteit. Centraal in de leefkeuken staat het royale kookeiland met een duurzaam en exclusief Corian werkblad. Hierin is een hoogwaardige Bora inductiekookplaat met afzuiging naar buiten geïntegreerd. Het kookeiland beschikt daarnaast over een Quooker-kraan met waspompje (2024), vaatwasser, diverse praktische bergkasten en aan de zijkant twee geïntegreerde wandcontactdozen. Naast het kookeiland bevindt zich een royale kastenwand met geïntegreerde combimagnetron, koffiezetapparaat (2025), koelkast en vriezer, allemaal van het gerenommeerde merk Siemens. Voor extra comfort is de keuken voorzien van een krachtige airconditioning-unit (Mitsubishi, 5 kW, 2020, eigendom), die zowel kan koelen als verwarmen en de gehele parterre van een aangenaam binnenklimaat kan voorzien. De gehele parterre is voorzien van een moderne keramische tegelvloer van 80 x 80 cm met daaronder comfortabele vloerverwarming.

Tuin:

Via een loopdeur vanuit de keuken, meerdere schuifpuien vanuit de woonkamer en een zijingang bereikt u de keurig aangelegde, vrijwel volledig rondom de woning gelegen en geheel omsloten tuin. De tuin vormt een fraaie verlenging van de leefruimtes en biedt op verschillende momenten van de dag een fijne plek om van de buitenlucht te genieten. Het geheel is verzorgd aangelegd en beschikt over diverse volwassen bomen, struiken en groene hagen. Een absolute blikvanger is het royale overdekte terras, voorzien van ingebouwde verlichting. Hier kunt u gedurende een groot deel van het jaar comfortabel buiten zitten en genieten van de rust en privacy rondom de woning. Met het oog op het veranderende klimaat hebben de huidige eigenaren bovendien geïnvesteerd in een beregeningsinstallatie, waarmee de gehele tuin kan worden besproeid.

Garage:

Via zowel de oprit als de hal bereikt u de ruime garage van (ca. 32 m²). De garage is praktisch ingericht en beschikt over een onderhoudsvriendelijke plavuizenvloer, diverse stroompunten, verwarming, een waterkraan en wastafel. Tevens bevindt zich hier de krachtige combi cv/hr-ketel (Remeha Calenta CW6, 2021, eigendom).

Eerste verdieping:

Via de robuuste bordestrap met fraai patrijspootraam bereikt u de royale overloop met vide. Vanaf de overloop kijkt u prachtig uit over de statige halpartij, waardoor de ruimtelijkheid van de woning ook op deze verdieping direct tot zijn

OMSCHRIJVING

recht komt. De overloop biedt toegang tot drie goed afgewerkte en ruim bemeten slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende parketvloer en zijn respectievelijk groot:

- 1) 4,60 m x 4,42 m.
- 2) 4,06 m x 3,33/2,36 m.
- 3) 3,30 m x 2,38 m.

De master bedroom biedt extra comfort en beschikt over een praktische walk-in closet en airconditioning (Mitsubishi, 5 kW, 2020, eigendom). Middels een schuifpui heeft u vanuit deze slaapkamer toegang tot het balkon, waardoor ook hier een directe verbinding met de buitenruimte ontstaat. De eerste verdieping beschikt daarnaast over een prachtige, zeer ruime badkamer van circa 13 m², die recent volledig is gemoderniseerd. De badkamer is luxe en compleet uitgevoerd met een ruime inloopregendouche met ingebouwde kranen, een vrijstaand ovaal ligbad met vrijstaande badkraan, een tweede zwevend closet, een royaal wastafelmeubel met dubbele komwastafels en ingebouwde kranen, een verwarmbare ronde spiegel, designradiator met handdoekenstang, raam ten behoeve van natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Het betreft een unieke, vrijstaande villa met een royale maatvoering en een uitstekende staat van onderhoud;
- De woning is gelegen in de geliefde en rustige villawijk Amstenraderveld;
- Binnen circa 5 minuten bevindt u zich in een prachtig wandel- en fietsgebied met diverse recreatieve routes;
- De woning beschikt over energielabel A;
- Tijdens de bouw zijn Hebel-cellenbetonblokken toegepast met een dikte van 365 mm en een Rc-waarde van 3,65;
- De gehele woning is voorzien van hoogwaardige aluminium Schüco-kozijnen met isolerende HR++ beglazing;
- Vrijwel de gehele woning beschikt over mechanische ventilatie van DUCO;
- De woning beschikt over 10 kamers, waaronder drie slaapkamers op de eerste verdieping, één slaapkamer in het souterrain en twee multifunctionele ruimtes in het souterrain die eveneens als slaapkamer of logeerkamer kunnen worden gebruikt;
- Het souterrain beschikt over ca. 138 m² hoogwaardig afgewerkte ruimte en is meegenomen in het woonoppervlak;
- De gehele parterre en de badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- De woning beschikt over een royale SieMatic leefkeuken met hoogwaardige Siemens- en Bora-apparatuur;
- De keuken is in 2017 volledig vernieuwd;
- De badkamer is in 2025 volledig gemoderniseerd;
- In 2017 is de groepenkast uitgebreid ten behoeve van de nieuwe keuken en airconditioning-units;
- In 2025/2026 is het schakelmateriaal in de woning vervangen;
- De woning beschikt over twee airconditioning-units van Mitsubishi (5 kW), waarvan één in de woonkamer/leefkeuken en één in de master bedroom;
- De woning beschikt over een royale garage van ca. 32 m² met verwarming, water en elektriciteit;
- De woning beschikt over een royale oprit waarop meerdere voertuigen kunnen worden geparkeerd;
- De tuin beschikt over een beregeningsinstallatie voor het beregenen van de gehele tuin;
- Het royale overdekte terras is voorzien van ingebouwde verlichting;
- De woning beschikt over een volledig afgewerkt en multifunctioneel souterrain met meerdere gebruiksmogelijkheden;
- Het souterrain beschikt over een extra slaapkamer met ensuite badkamer, een tweede multifunctionele kamer en een royale thuisgym;
- Aanvaarding vindt plaats in overleg, maar op korte termijn is mogelijk.

WONING

in beeld



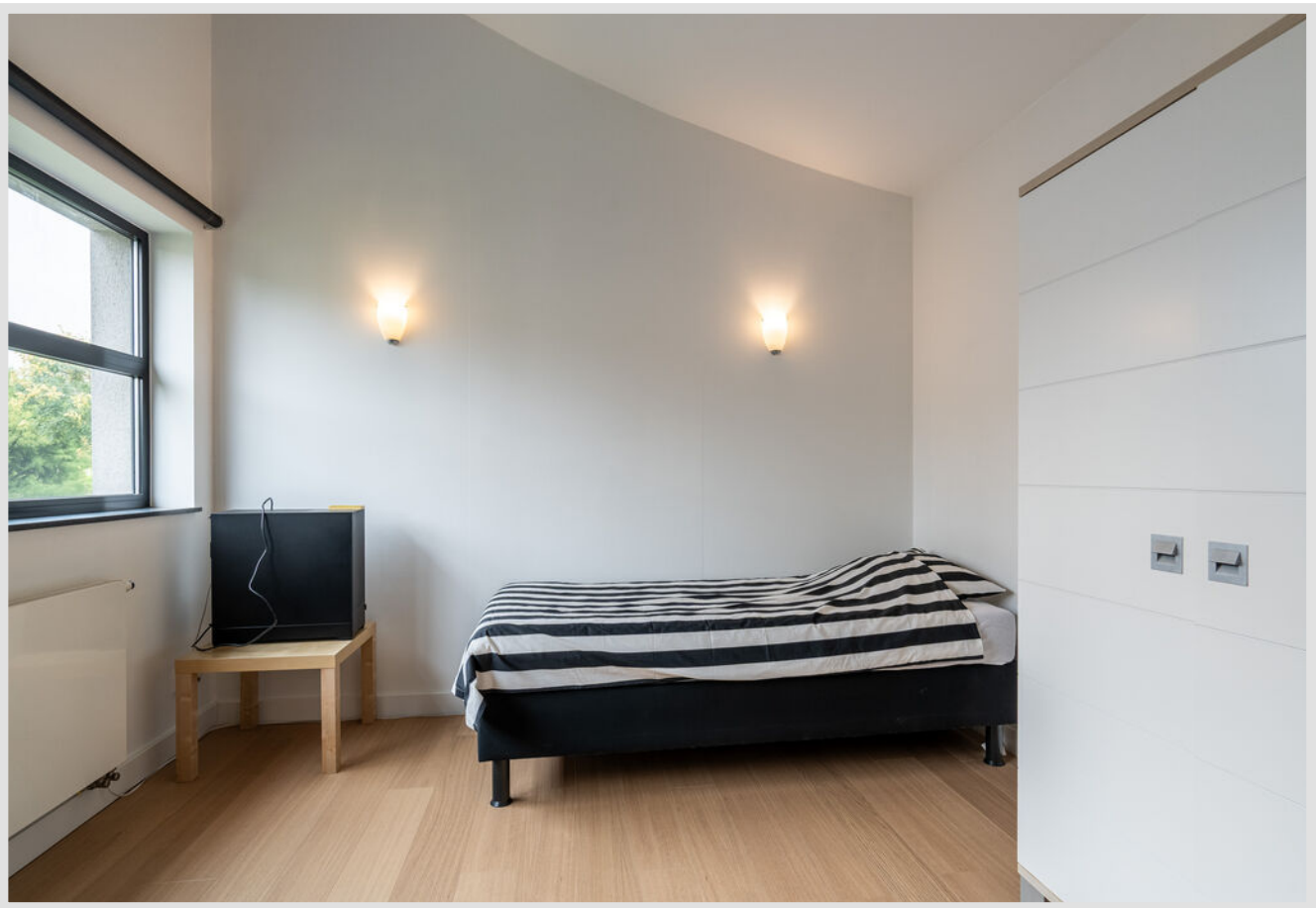








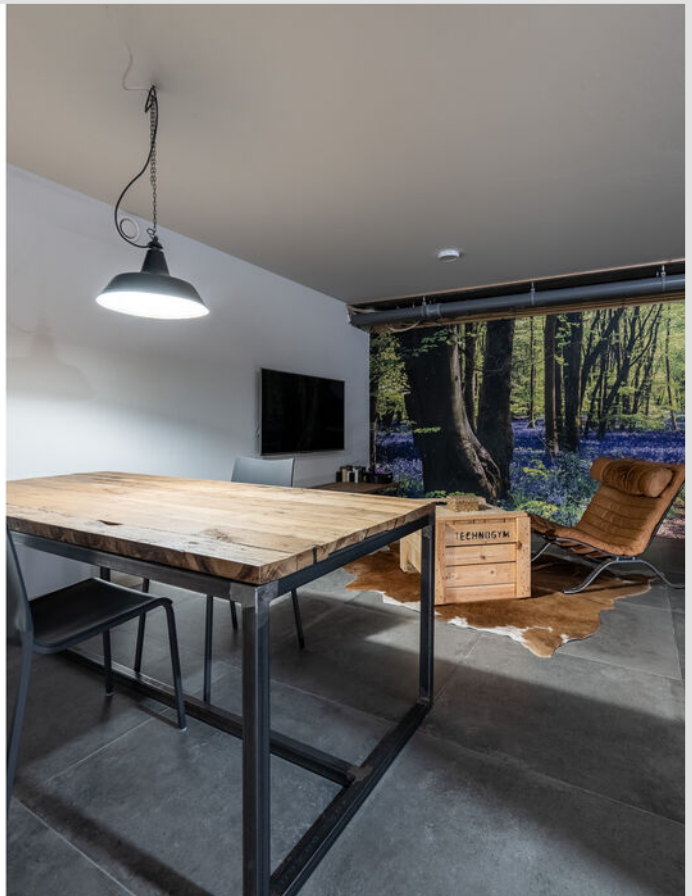




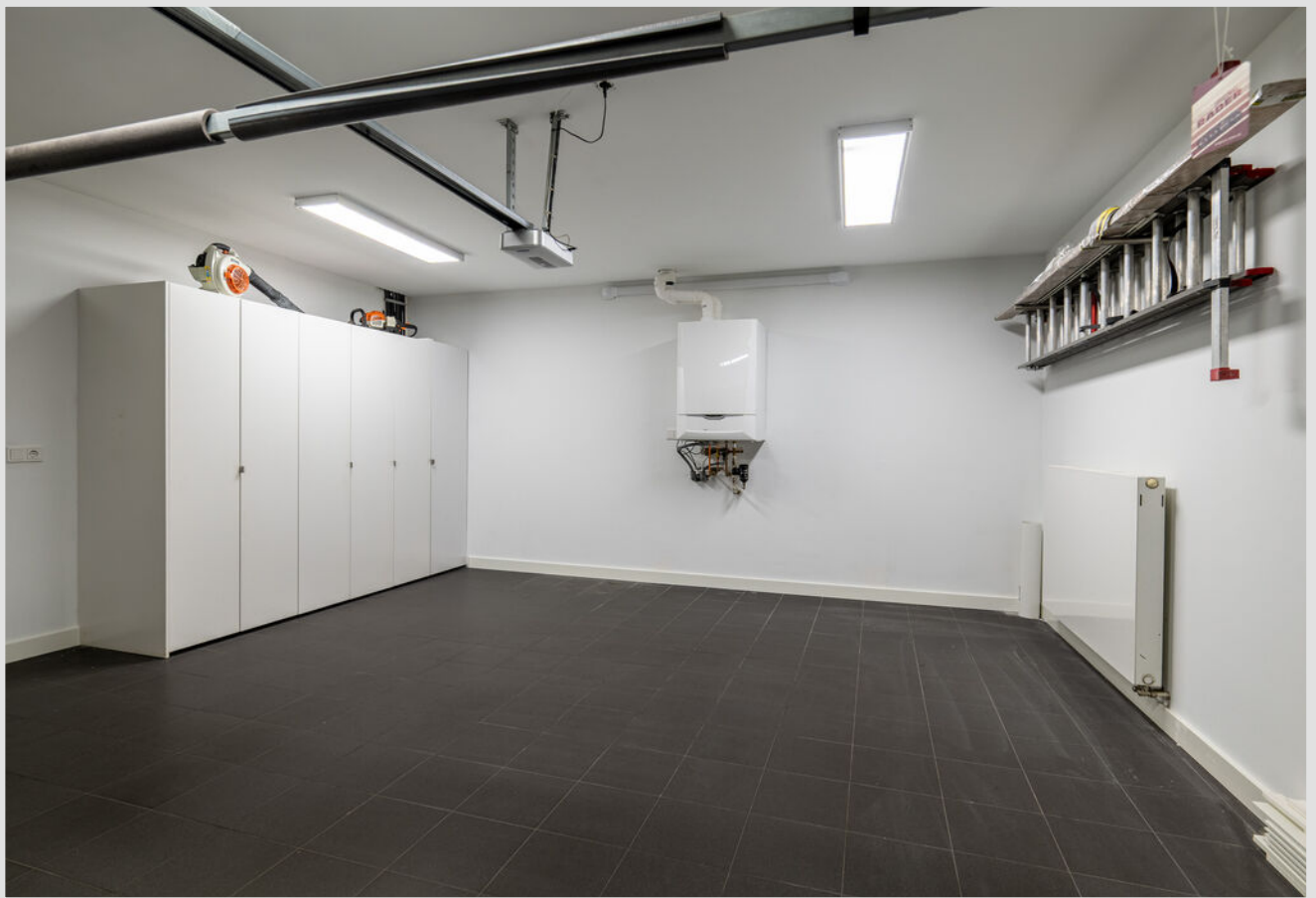
























PLATTEGROND

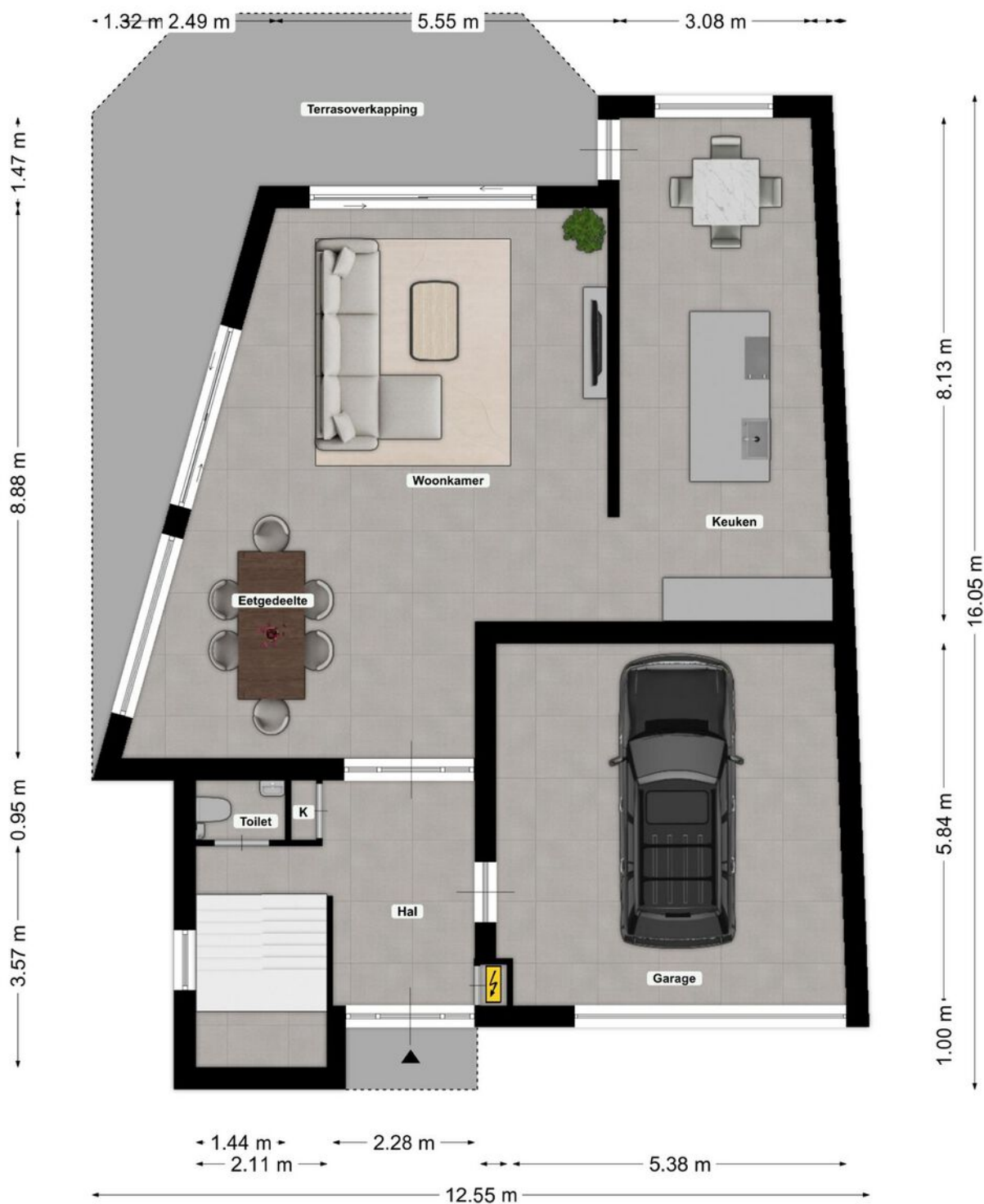
Souterrain



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

PLATTEGROND

Parterre



PLATTEGROND

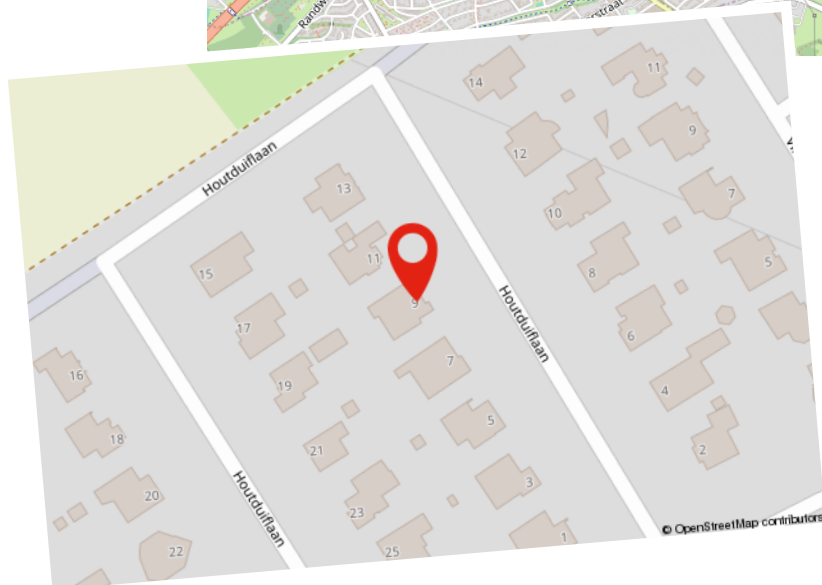
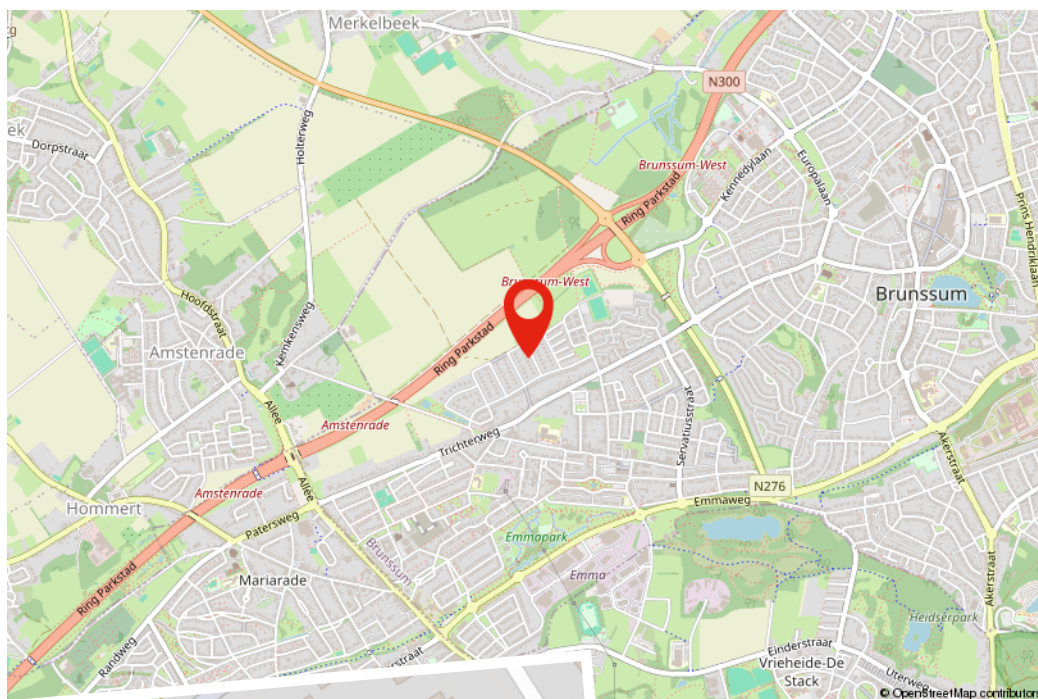
Eerste verdieping



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



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

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

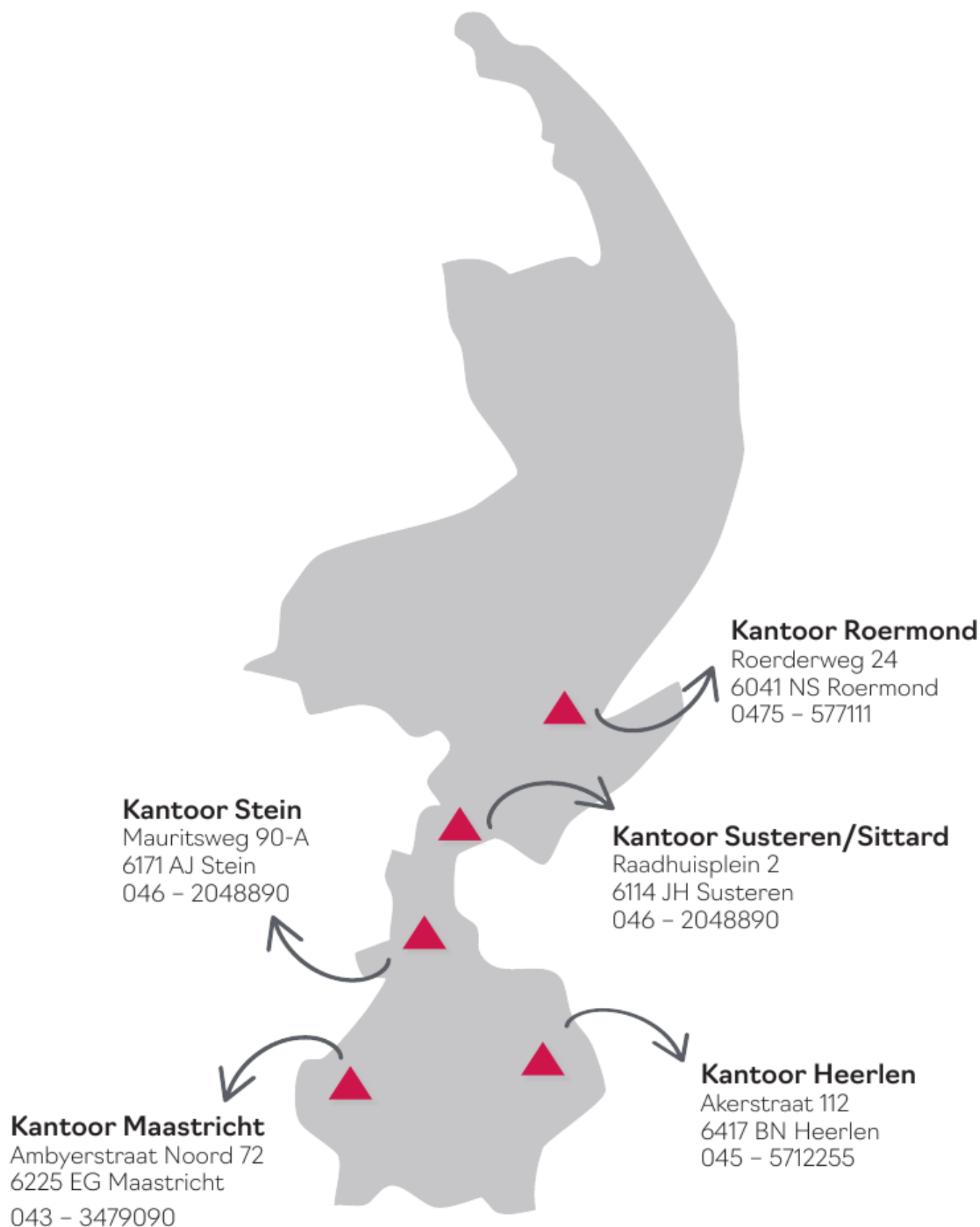
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

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



*Interesse?
Neem contact op!*



DAMEN

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 045 5712255