Welkom

kijk binnen!



te koop

VOERENDAAL

Kerkstraat 94 A

Vraagprijs € 598.000 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
Jos Toussaint

j.toussaint@damen-og.nl
045 5712255
06 53726921

FACTS & FIGURES

Overdracht	
Vraagprijs	€ 598.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	485 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	165 m²
Inhoud	671 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m²
Oppervlakte externe bergruimte	18 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 2 slaapkamers)
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Tuin oppervlakte	368 m²
Oriëntering	Zuid
Heeft een achterom	Ja
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Nefit topline
Bouwjaar	2012
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Heeft schuur/berging	Externe garage

OMSCHRIJVING
van de woning

Wonen direct in de Limburgse heuvels, in een voormalige boerderij die in 2012 volledig is verbouwd tot een bijzonder carré met vier hoevewoningen, een gezamenlijke binnenplaats, een eigen privétuin en een garage. De oorspronkelijke boerderij dateert uit 1901 en is in 2012 met behoud van haar karakteristieke uitstraling getransformeerd tot een unieke woonomgeving. De hoevewoning is gelegen aan de Kerkstraat 94 A in Ubachsberg.

De hoevewoning is in 2012 gerealiseerd en door de Belgische binnenhuisarchitect Soudant omgetoverd tot een bijzondere en sfeervolle woning, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen. De woning bevindt zich aan de achterzijde van het carré en heeft vanuit de tuin direct zicht en toegang tot het Limburgse landschap. Voor de wandel- en fietsliefhebber is dit dan ook een fantastische plek. Vanuit de woning zijn diverse wandel- en fietsroutes door het karakteristieke heuvellandschap direct bereikbaar.

Ubachsberg is een karakteristiek kerkdorp in Zuid-Limburg en maakt deel uit van de gemeente Voerendaal. Het dorp is een geliefde woonlocatie en ligt centraal in het Limburgse landschap. Er zijn diverse voorzieningen, verenigingen en faciliteiten voor het basisonderwijs aanwezig. Dankzij de centrale ligging zijn ook de voorzieningen van Parkstad, met Heerlen als centrumgemeente, uitstekend bereikbaar. Heerlen biedt onder andere onderwijs op alle niveaus, diverse vormen van openbaar vervoer en een uitgebreid winkel- en horeca-aanbod. Ook de aansluiting op de belangrijkste verbindingswegen richting Maastricht en Aken is binnen enkele minuten met de auto bereikbaar. Het prachtige Limburgse landschap ligt letterlijk aan de achterzijde van de woning.

Indeling

Parterre:
Aan de straatzijde bevindt zich de hoofdtoegang tot de woningen. Aan de zijkant is het parkeerterrein met de garages bereikbaar. De grote houten toogpoort aan de voorzijde is voorzien van een loopdeur, bellencomplex met intercom en brievenbussen. Via deze poort bereikt u de gezamenlijke, beklinkerde binnenplaats. De hoevewoning bevindt zich aan de rechter achterzijde van het carré. Vanuit de entree betreedt u de ontvangsthal. Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat dit geen standaard woning betreft. De woning combineert het comfort en de isolatiewaarden van een nieuwbouwwoning met de sfeer en uitstraling van een karakteristieke, oude hoeve. In de hal, het toilet en de achterliggende ruimte ligt de prachtige oude kerkdallenvloer 'Noir de Mazy Basecles'. Een fraaie eikenhouten trap leidt naar de verdieping. De robuuste eikenhouten kast biedt ruimte aan de meterkast, garderobe en een bergingskast. De hoge, massief eikenhouten deuren naar de verschillende vertrekken zijn volledig op maat gemaakt. Aan de linkerzijde bevindt zich de toiletruimte, voorzien van een eikenhouten lambrisering met kast, een arduinen wastafel en een zwevend toilet. Vanuit de hal geven dubbele openslaande deuren toegang tot de leefkeuken. De Franse terracottavloertegels vormen in combinatie met de U-vormige keuken, uitgevoerd in een zachte pasteltint, een sfeervol geheel. De natuurstenen werkbladen nodigen uit om uitgebreid te koken, zowel voor uzelf als voor grotere gezelschappen. De professionele inbouwapparatuur van Miele bestaat uit een teppanyakikookplaat, inductiekookplaat, Quooker, koelkast, vrieskast, heteluchtoven, stoomoven, serviesverwarmer, vaatwasser en koffiemachine. Daarnaast beschikt de keuken over diverse kasten en praktische bergruimte. Vanuit de keuken is de woonkamer bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een massief eikenhouten kasteelvloer. De zandstenen schouwpartij met gietijzeren houtkachel van Dovre vormt een echte eyecatcher. De woonkamer is voorzien van twee convectorputten met convectoren. Aan de achterzijde bevinden zich maar liefst twee sets dubbele openslaande deuren naar de tuin.

In de zomer kunnen deze heerlijk worden geopend, terwijl u ook op koudere dagen vanuit de woonkamer geniet van het fraaie uitzicht op de tuin. Achter de hal bevindt zich een praktische bijkeuken met een dubbele werkkast voorzien van eikenhouten deuren en opstelplaats voor de witgoedapparatuur. Vanuit de bijkeuken is eveneens de tuin bereikbaar.

De tuin is geheel omsloten door een fraai aangelegde bakstenen muur aan de rechterzijde en een groene haag aan de linkerzijde. Er zijn meerdere terrassen aanwezig, zowel direct aan de woonkamer als achter in de tuin, waardoor op verschillende momenten van de dag van de zon kan worden genoten. Ook onder het schaduwdoek is het heerlijk vertoeven. De tuin is fraai aangeplant en aangelegd met een gazon en prachtige bloemborders.

Een pad aan de achterzijde van de tuin leidt naar de gezamenlijke parkeerplaats en de privégarage. De garage is uitgevoerd in spouw en voorzien van een zadeldak met vliering. Daarnaast beschikt de garage over een elektrisch bedienbare sectionaalpoort en elektriciteit.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping is door de huidige bewoners ingedeeld met twee slaapkamers, een walk-in-closet en een badkamer. Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en voorzien van dakkapellen en een eikenhouten parket vloerafwerking. Op de grootste slaapkamer bevindt zich een Daikin airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. De walk-in-closet is ingericht met 7 kasten met antieke eikenhouten deuren. Deze ruimte is eenvoudig om te bouwen tot een derde slaapkamer. De royale badkamer is geheel in stijl met de overige afwerking van de woning. De badkamer beschikt over twee separate natuurstenen wastafels met meubel, een ligbad, een natuurstenen inloopdouche, een zwevend toilet en is voorzien van vloerverwarming. De bovenverdieping (met uitzondering van de badkamer) is voorzien van prachtige weggewerkte convectoren.

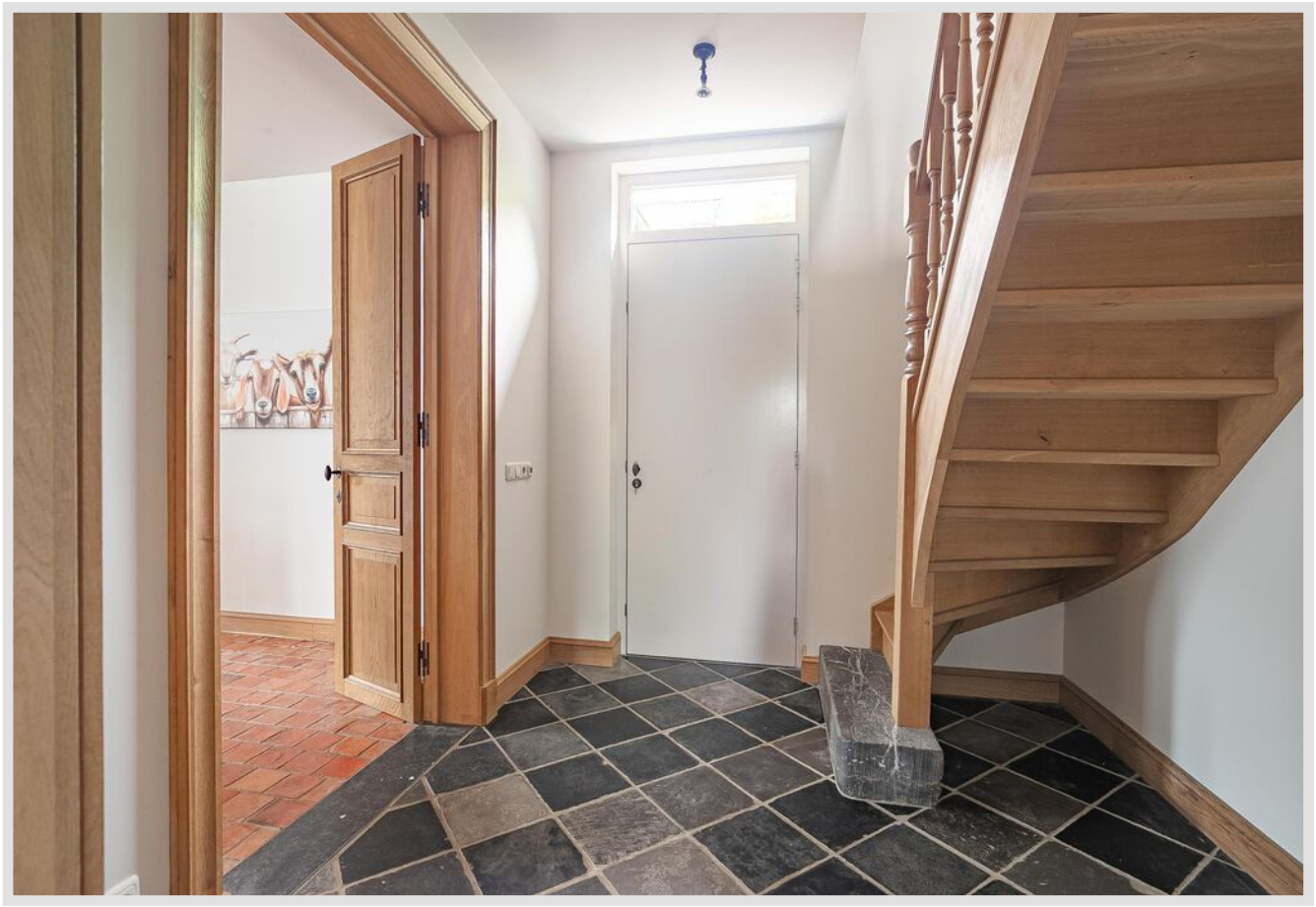
Tweede verdieping:
Middels een vlizotrap op de overloop is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een royale bergzolder met daglicht. Tevens zijn hier de Nefit HR-cv-combi, de omvormer voor de 18 zonnepanelen en de mechanische ventilatie opgesteld.

Bijzonderheden:
De woning is, zoals eerder genoemd, afgewerkt met duurzame en luxe materialen. Zo is er een volledig verlichtingsplan met fraaie opbouwverlichting aanwezig. Ook de raambekleding, waaronder de op maat gemaakte Luxaflex in de woonkamer, evenals de verlichting, blijven achter in de woning. De wanden zijn voorzien van strak stucwerk. Op de parterre, waar de plavuizen zijn toegepast, is de vloer voorzien van vloerverwarming. De hoevewoning beschikt over energielabel A en is volledig geïsoleerd. De binnenplaats en het achterliggende parkeerterrein zijn mandelig en gezamenlijk eigendom van de bewoners. De bewoners van het complex dragen jaarlijks €100,- per woning bij aan het gezamenlijke onderhoud van de centrale deruen en toegangen, het binnenplein en het achterterrein.

WONING
in beeld



































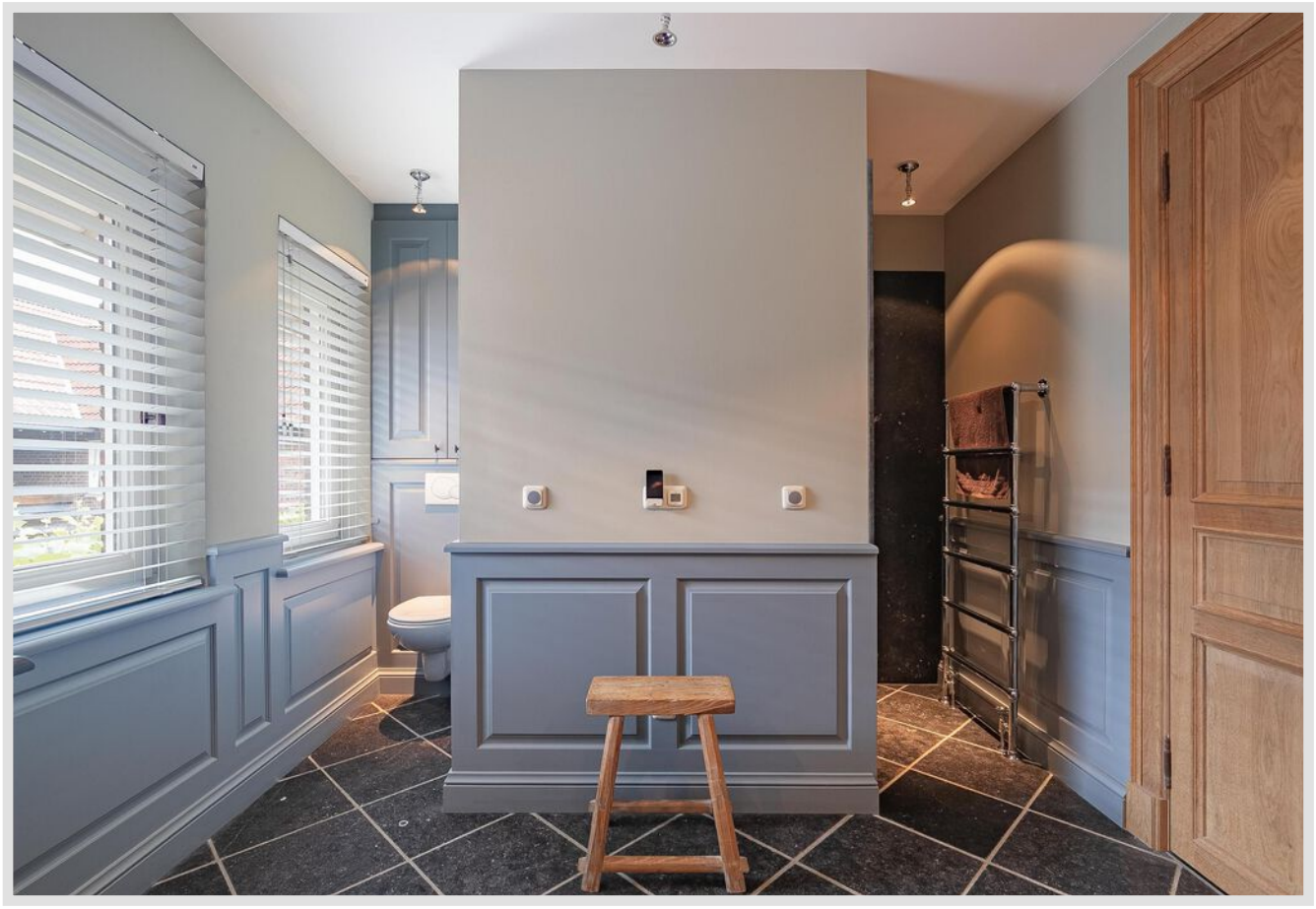


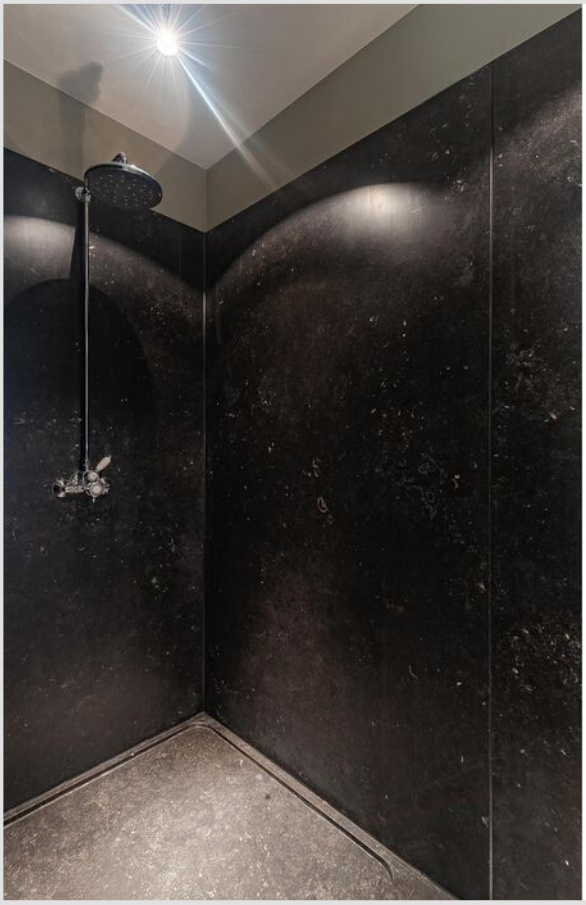


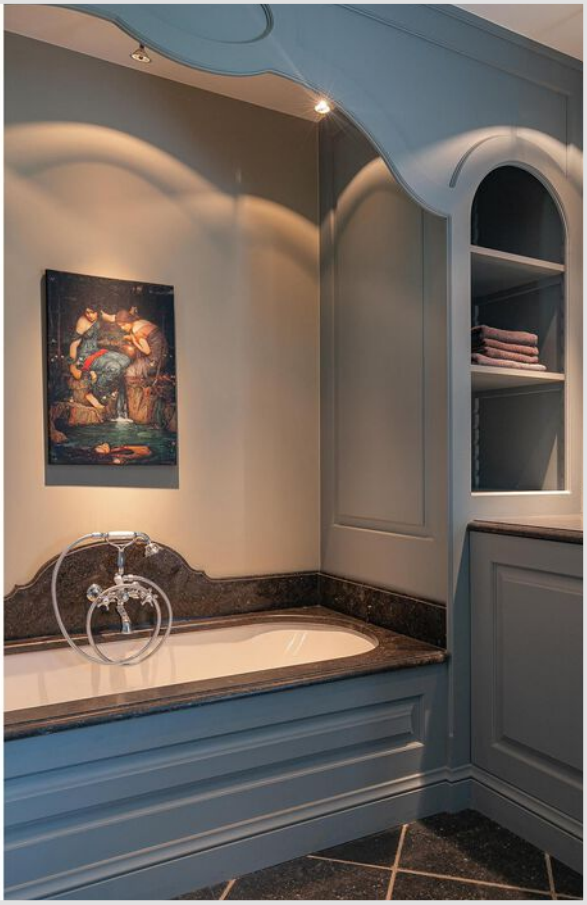



Roland































PLATTEGROND

Begane grond



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

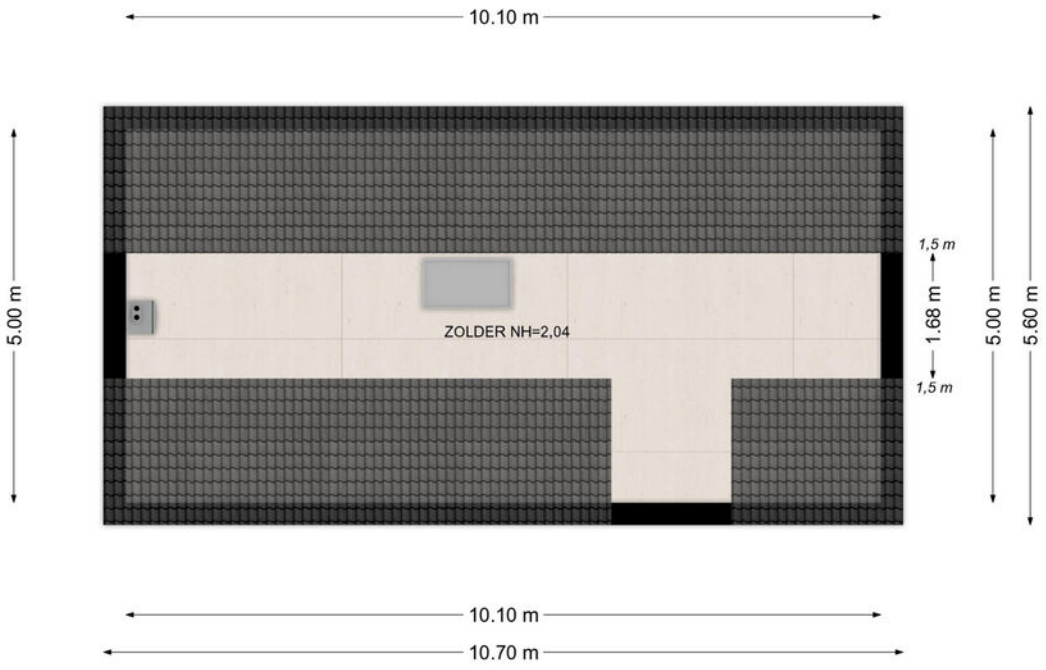
PLATTEGROND

Eerste verdieping



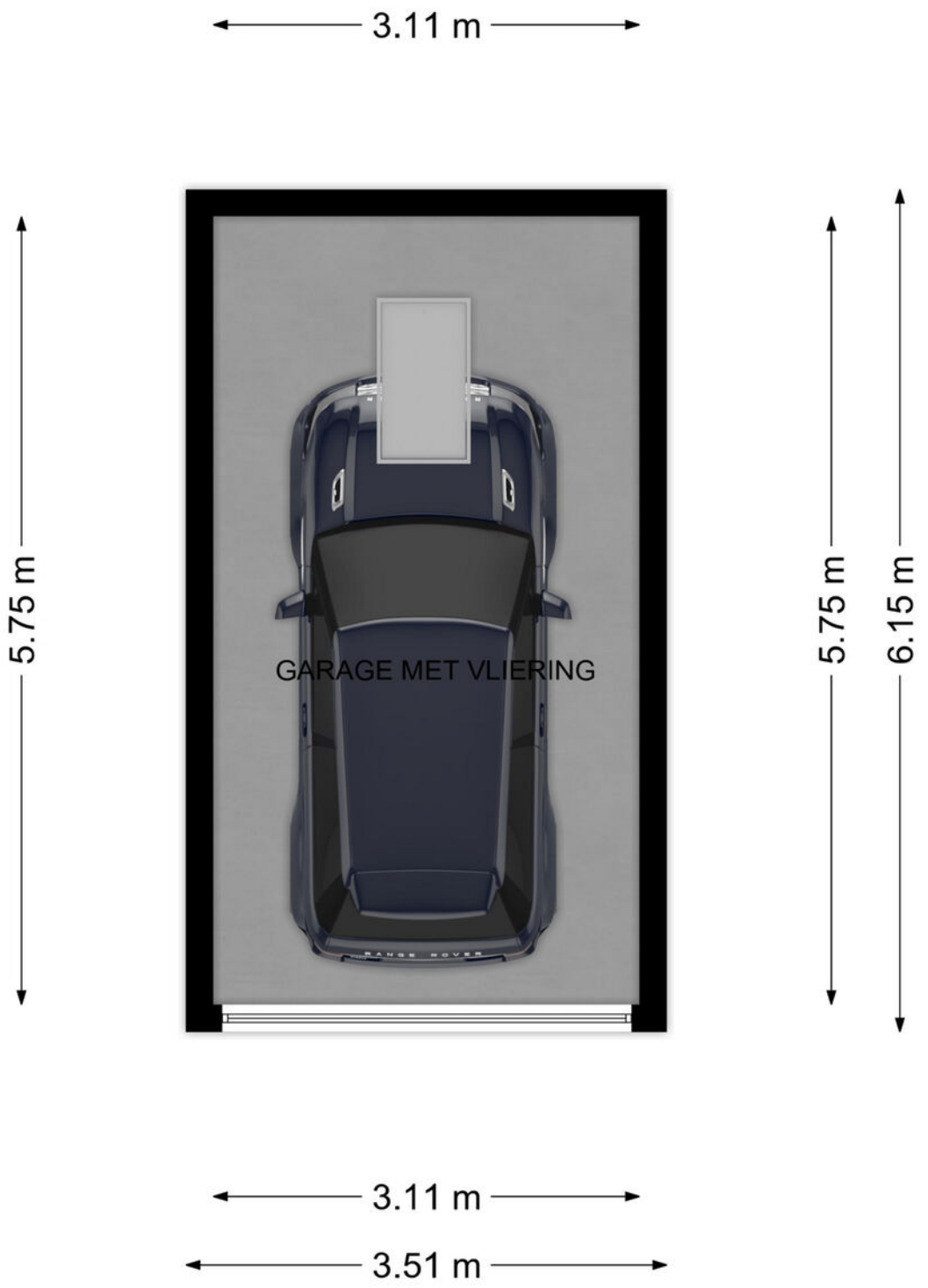
Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

PLATTEGROND
Zolder



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

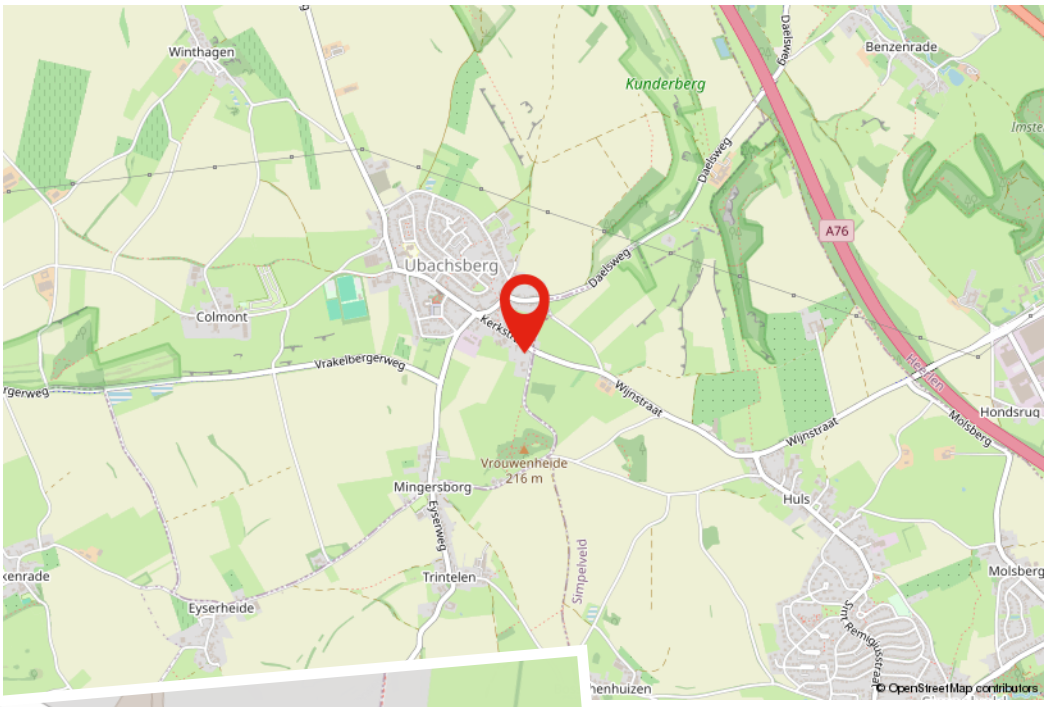
PLATTEGROND
Garage

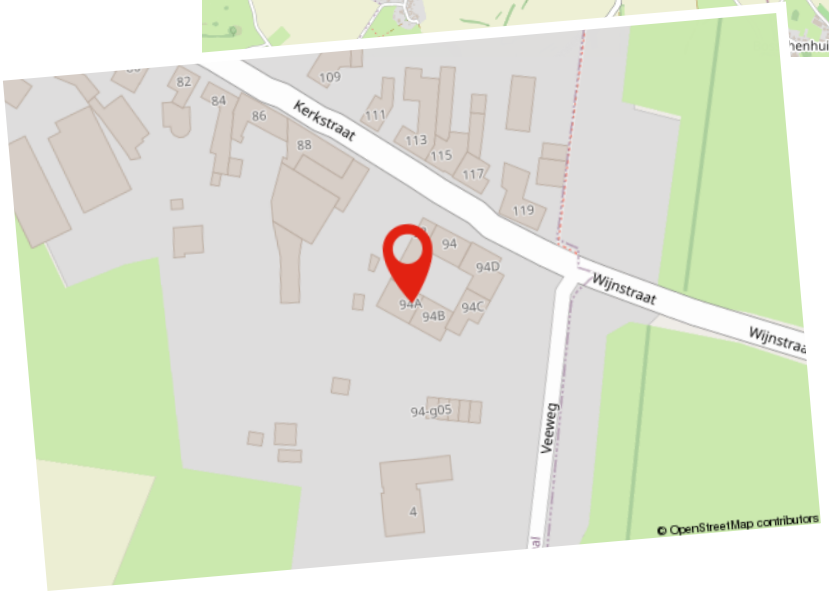


Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

LOCATIE

Woont u hier binnenkort?

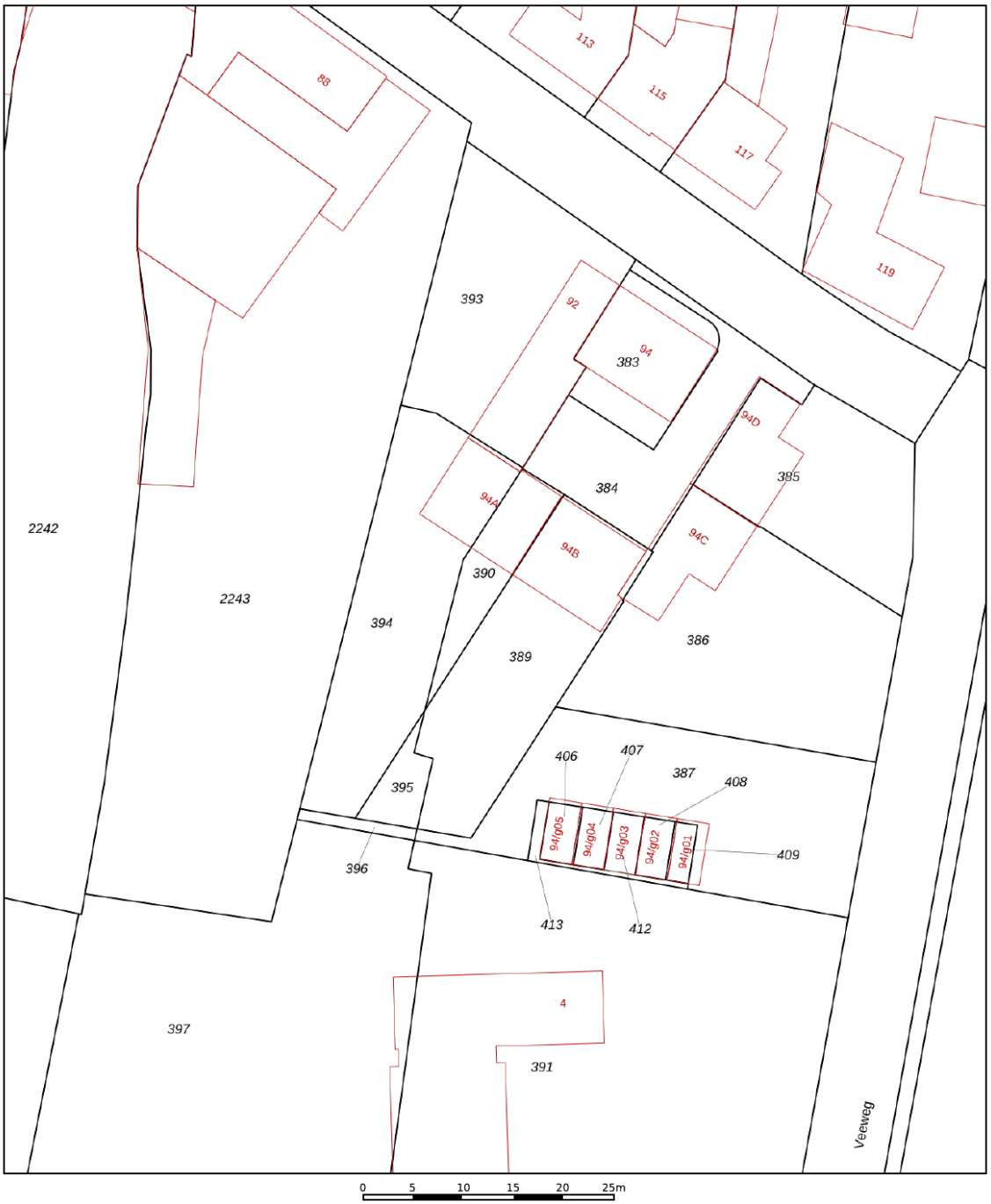




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Voerendaal
Sectie	P
Perceel	390

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoomoven	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Bordenwarmer	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Teppanyaki	X		
- Inductiekookplaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Hordeur en raamhor	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

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 financiele 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 hypotheken 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 verkoop-resultaat
- **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 beroeps-aansprakelijkheid. 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 tegen over 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 kapers 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 bieders 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 opgaaf 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 clausule. (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.

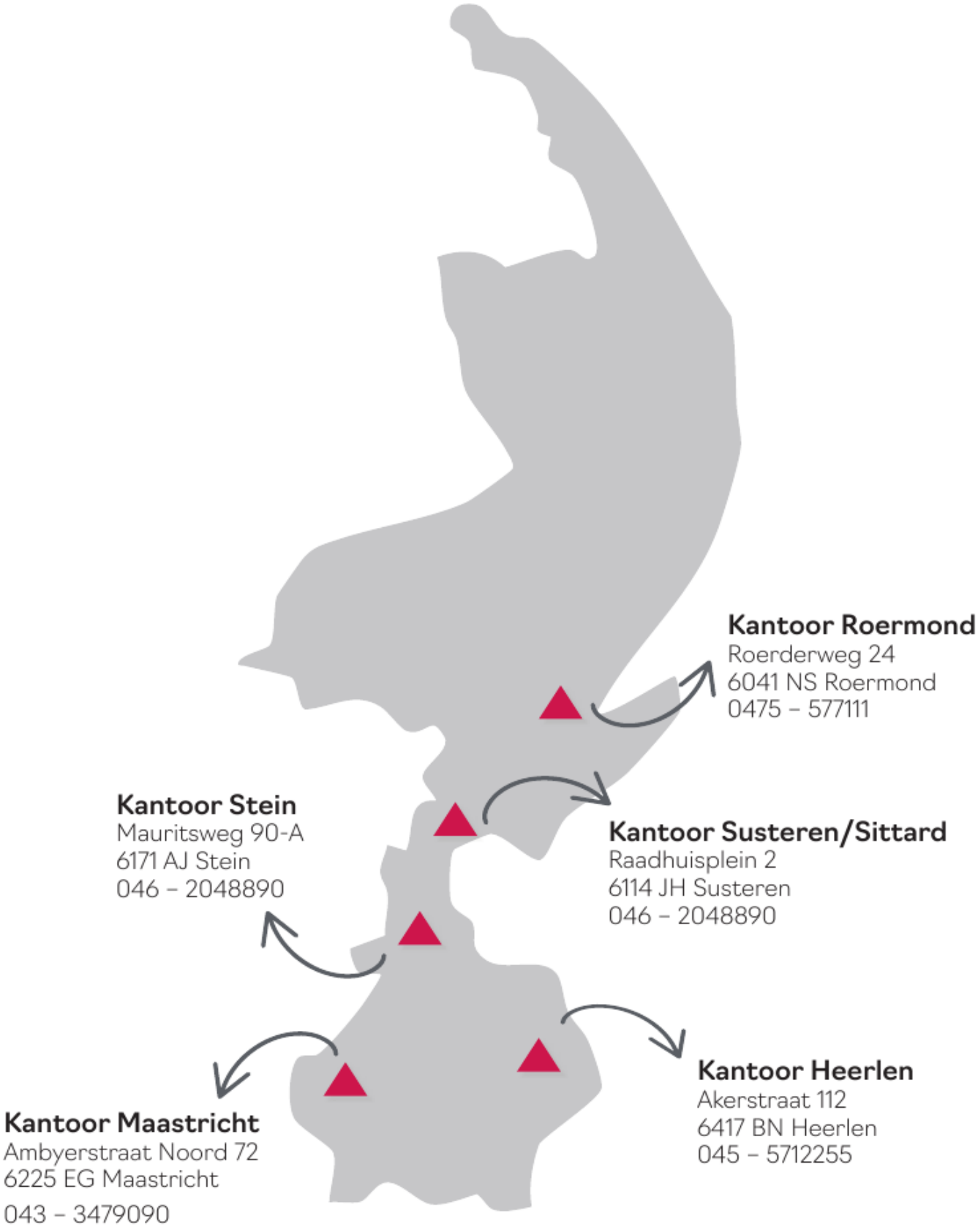
Bankgarantie / Waarborgsom
Nadat de financieringstermijn is afgelopen, wordt er een waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Dit wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

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



Kantoor Roermond
Roerderweg 24
6041 NS Roermond
0475 – 577111

Kantoor Stein
Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
046 – 2048890

Kantoor Susteren/Sittard
Raadhuisplein 2
6114 JH Susteren
046 – 2048890

Kantoor Heerlen
Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
045 – 5712255

Kantoor Maastricht
Ambyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
043 – 3479090

Notities

Notities

Interesse?
Neem contact op!

DAMEN

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