

Welkom

kijk binnen!



*te
koop*

Valkenburg

Sibberkerkstraat 17

Vraagprijs € 995.000 k.k.


DAMEN



Kantoor Maastricht
Ambyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht

043 3479090
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, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



Jouw makelaar

Sjoerd Roks

s.roks@damen-og.nl
043 3479090
06 11908177



FACTS & FIGURES

Overdracht

Vraagprijs	€ 995.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	6223 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	262 m ²
Inhoud	1083 m ³
Oppervlakte overige in pandige ruimten	36 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	60 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuint	Achtertuint
Tuint oppervlakte	6000 m ²
Oriëntering	Zuidwest
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie-label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit excellent HR
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel, gashaard
Heeft schuur/berging	Vrijstaand steen

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

van de woning

Ben jij een paarden- of kleinveeliefhebber en zoek je een woning met stallen en huisweide of ben je gewoon op zoek naar rust, ruimte en luxe in de natuur? Kijk dan niet verder. Deze instapklare en goed geïsoleerde familiewoning met o.a. zes slaapkamers, twee badkamers, 19 zonnepanelen en een tuin van ca. 150 meter diep biedt het allemaal. Het object is gelegen op een perceel van maar liefst 6.223m² en biedt naast vrij uitzicht aan de achterzijde ook alle denkbare luxe.

Deze karaktervolle vrijstaande woning is uitstekend onderhouden en door de huidige eigenaar grondig gerenoveerd en aanzienlijk uitgebreid.

De woning is inmiddels volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke aluminium kozijnen met grotendeels HR++ dubbele beglazing. In het kader van duurzaamheid zijn daarnaast zowel de gevels als de daken na geïsoleerd. De woonoppervlakte op de begane grond is aanzienlijk vergroot door een uitbouw aan de rechterzijde van de woonkamer en een royale aanbouw aan de achterzijde, waar een sfeervolle woonkeuken is gerealiseerd. In 2024 zijn bovendien 19 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan de energiezuinigheid van het geheel.

De naastgelegen voormalige stal/garage is omgebouwd tot een volledig geïsoleerde en verwarmde multifunctionele ruimte, die dienst kan doen als kantoor, praktijkruimte of gezellige verblijfsruimte. Deze ruimte beschikt o.a. over een sauna, houtkachel, aansluiting op kabeltelevisie en bekabeld internet.

Kortom, deze woning biedt een unieke combinatie van karakter, comfort, buitenruimte en veelzijdigheid. Een bezichtiging is dan ook ten zeerste aanbevolen voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een hoogwaardige woonbeleving in een landelijke setting.

INDELING

SOUTERRAIN

Het souterrain bestaat uit meerdere functionele ruimtes:

- Provisiekelder (ca. 11,6m²);
- Technische ruimte / CV-kelder (ca. 9,3m²) voorzien van een gasgestookte cv-installatie (Nefit Excellent HR, bouwjaar 2005, eigendom), een indirect gestookte boiler, een vaste muurkast met ingebouwde kluis en de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen;
- Waskelder (ca. 13,5m²) met aansluitingen voor witgoedapparatuur en toegang tot de kruipruimte.

BEGANE GROND

Stap binnen in de ruime hal van bijna 10m², waar een stijlvolle plavuizen vloer en een slimme meterkast de toon zetten. Het moderne, volledig betegelde toilet met wandcloset, fontein en sensorverlichting geeft een eerste indruk van de hoge kwaliteit afwerking.

De royale woonkamer van maar liefst 71m² is het kloppend hart van dit huis. Hier geniet u van het lichte zitgedeelte met een prachtige schouw en gezellige houtkachel, perfect voor sfeervolle avonden. Het aangrenzende eetgedeelte met schuifpui naar de tuin zorgt voor een fijne verbinding met het buitenleven. Daarnaast is er een sfeervolle semi-open zitkamer met airconditioning, ideaal om heerlijk te ontspannen, terwijl een vaste boekenkast en klapdeur naar de keuken het geheel extra karakter geven.

De royale woonkeuken is een waar culinair paradijs van ruim 34m². Met een deur en openslaande dubbele deuren naar de zonnige achtertuin geniet u hier volop van binnen- en buitenleven. De keuken is uitgerust met een airco, modern kook- en spoeliland, een in het plafond geïntegreerde afzuigkap, een 6-pits Boretti gaskookplaat met grill, een wijnklimaatkast en een stijlvol werkblad met een verzonken RVS spoelbak en handige douchekop. Verder beschikt u over een indrukwekkende kastenwand met apothekerskasten, nissen en topapparatuur, waaronder een brede RVS Smeg heteluchtoven, vaatwasser en een Amerikaanse koelkast – allen recent vernieuwd in 2022.

EERSTE VERDIEPING

De royale overloop van 9,3m² geeft toegang tot de volgende vertrekken inclusief een stijlvol modern toilet met wandcloset en sfeervolle LED-verlichting.

- Slaapkamer I (ca. 16,3m²) aan de voorzijde is voorzien van een ruime kastenwand en een eigen, recent gerenoveerde badkamer die pure luxe uitstraalt. Hier geniet u van elektrische vloerverwarming, een fraaie kiezelmotief achterwand, een royale hoekdouche met regenarmatuur en glazen wand, een wandtoilet, een brede wastafel met meubel en een verlichte spiegel, aangevuld met een designradiator en subtiele LED-inbouwspots.
- Slaapkamer II (ca. 13,6m²) aan de rechterzijde biedt naast een handige kastenwand met wastafel ook toegang tot het royale dakterras van maar liefst 19,1m². Hier beleeft u in alle privacy het buitenleven op z'n best.
- Slaapkamer III (ca. 13,5m²) aan de achterzijde is eveneens voorzien van een praktische kastenwand met wastafel en spiegel.
- Badkamer II (ca. 5,1m²) is volledig vernieuwd in 2022. De elektrische vloerverwarming, stijlvolle kiezelmotief achterwand, groot duo ligbad, inloophdouche met regenarmatuur en glazen wand, brede wastafel met verwarmde en verlichte spiegel en sfeervolle LED-verlichting maken dit tot een plek waar u elke dag kunt ontspannen en genieten.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de overloop van circa 5,7m², voorzien van bergruimte achter het knieschot aan de voorzijde.

- Slaapkamer IV (ca. 11,9m²) aan de achterzijde beschikt over een Velux-dakraam, waardoor de ruimte prettig wordt verlicht.
- Slaapkamer/kantoor V (ca. 4,9m²) eveneens aan de achterzijde, is uitgerust met een Velux-dakraam en een vast bureau, ideaal als werk- of studeerruimte.
- Slaapkamer VI (totaal ca. 11m²) aan de voorzijde is voorzien van twee Velux-dakramen en door een gedeeltelijk tussenschot onderverdeeld in een studeer- en slaapgedeelte, wat extra functionaliteit en privacy biedt.

TUIN

De statige voortuin is omgeven door een verzorgde haag en beschikt over een vlaggenmast en een verzorgd gazon. De ruime oprit, gedekt met split, biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en is voorzien van een oplaadpunt voor elektrische voertuigen. Via een brede dubbele poort is de achtertuin bereikbaar.

Aan de woning grenst een zeer ruim terras, bestraat met fraaie keramische tegels, omgeven door kleurrijke borders en beplanting. Het terras is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Verder beschikt de tuin over een zonnig terras, een ruim gazon en een overdekt terras van ca. 24,5m² aansluitend aan het bijgebouw. Dit overdekte gedeelte is voorzien van een te openen overkapping met draaiende lamellen, een elektrisch bedienbare screen, een houtkachel, inbouwspots en luidsprekers, terwijl u hier kunt genieten van een prachtig landelijk uitzicht.

Het ruime en verwarmde bijgebouw biedt tal van mogelijkheden met een kantoor- of hobbyruimte van circa 28,1m², voorzien van een laminaatvloer, bekabelde coax- en netwerkaansluitingen, airconditioning met inverter en een sfeervolle houtkachel. Daarnaast is er een praktisch keukenblok met diverse onderkasten, laden en een RVS werkblad met spoelbak.

Het bijgebouw beschikt over een volledig betegelde badkamer met douche en wandtoilet, alsmede een volledig uitgeruste sauna en airco voor ultieme ontspanning. Via een vaste trap bereikt u de bovenliggende (slaap)kamer van circa 5,4m² (nokhoogte 1,67 meter), voorzien van een Velux dakraam, wat zorgt voor natuurlijke lichtinval. Tevens is er een berg- of hobbyruimte van circa 11m² (voormalige garage) uitgerust met een wasbak, werkbank en een elektrisch, op afstand bedienbare sectionaalpoort.

Voor sportliefhebbers is er een volledig omheinde gravel tennisbaan van 34 x 16 meter, uitgerust met drainage, verlichting en alle benodigde voorzieningen. Daarnaast beschikt het perceel over een octo zwembad (doorsnede 5,5 meter, diepte 1,30 meter) met warmtepomp en een stijlvolle grijze bekleding.

De volledig omheinde huisweide is rijkelijk voorzien van hoogstambomen en een paddock. De stal biedt twee paardenboxen (respectievelijk 10,5 en 10,6m²), een zadelkamer van 5,4m² en een bergruimte/schuur van 17,4m² met openslaande dubbele deuren.

NADERE BIJZONDERHEDEN

- Riant en instapklare familiewoning;
- Gelegen op een perceel van 6.223m²;
- Blijvend vrij uitzicht aan de achterzijde;
- Ideaal voor het houden van paarden en/of kleinvee;
- Volledig voorzien van aluminium kozijnen met grotendeels HR++ glas;
- Voorzien van 19 zonnepanelen;
- Voorzien van meerdere airco's;
- Energielabel B;
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

OMGEVING

Deze vrijstaande woning is rustig gelegen in een wilde en kindvriendelijke woonomgeving aan de rand van Sibbe (Gemeente Valkenburg aan de Geul). De basisschool van Sibbe ligt op een steenworp afstand van de woning. Door zijn centrale ligging in het Heuvelland is de locatie uitstekend ontsloten ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen richting Heerlen, Maastricht, Eindhoven en Aken. In de nabijheid zijn eveneens bus- en treinverbindingen gelegen.

WONING

in beeld





















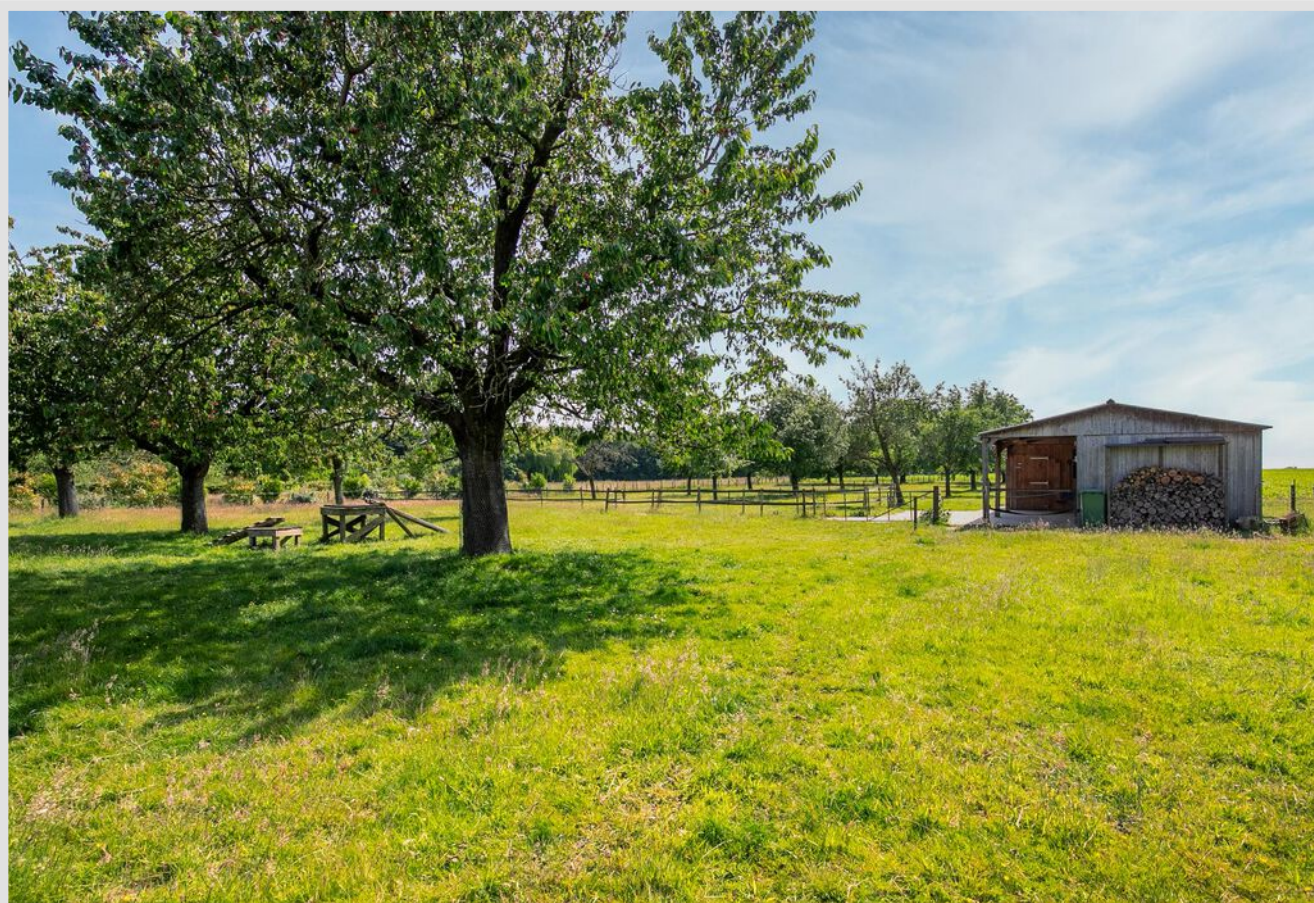










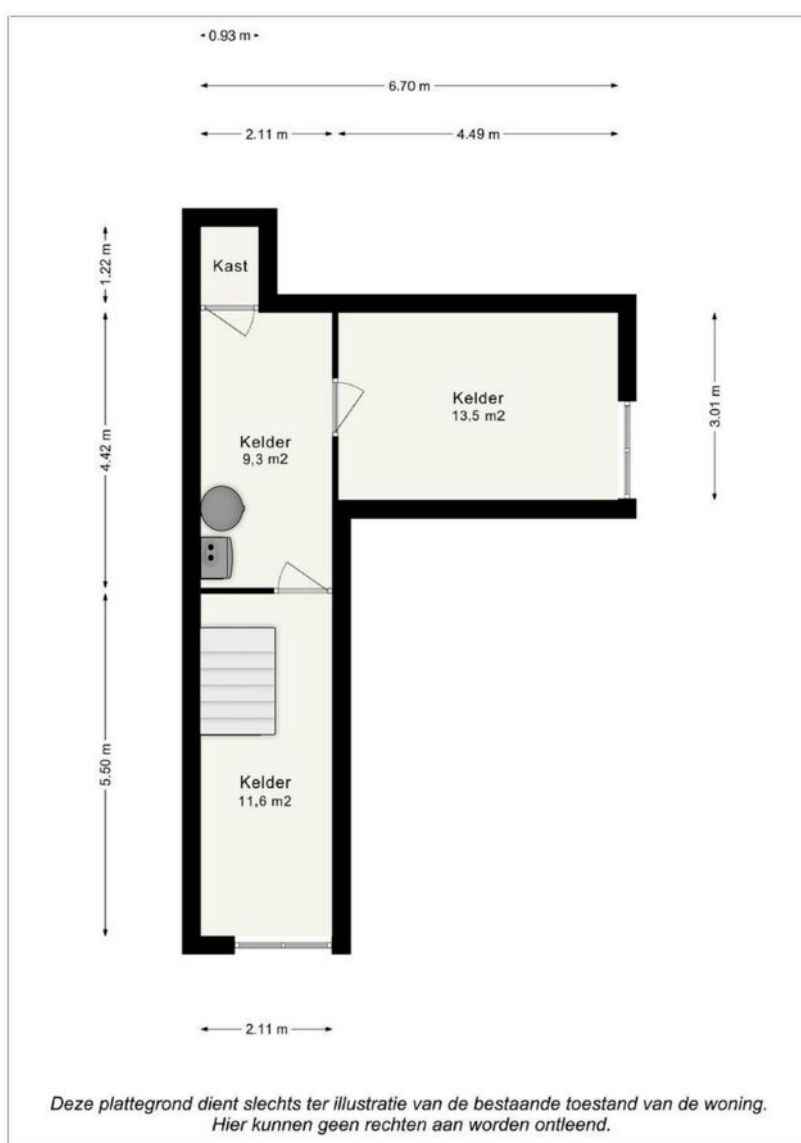






PLATTEGROND

Kelder



PLATTEGROND

Begane grond



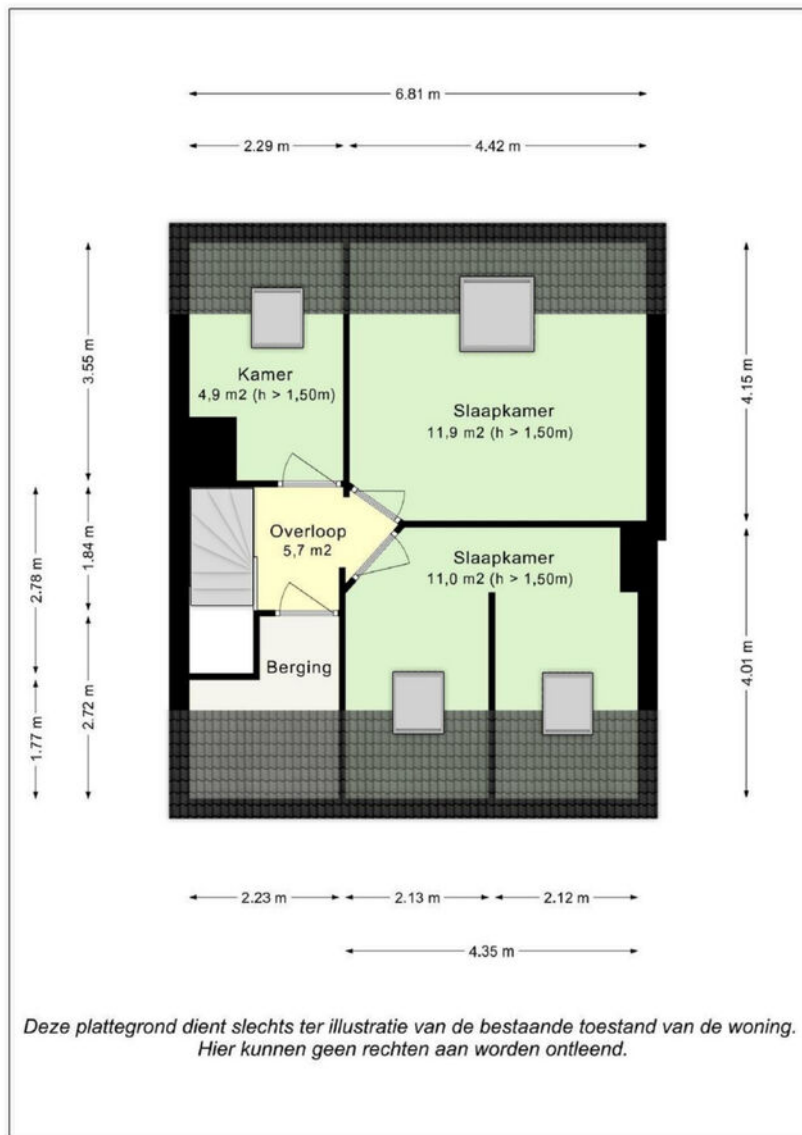
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Tweede verdieping



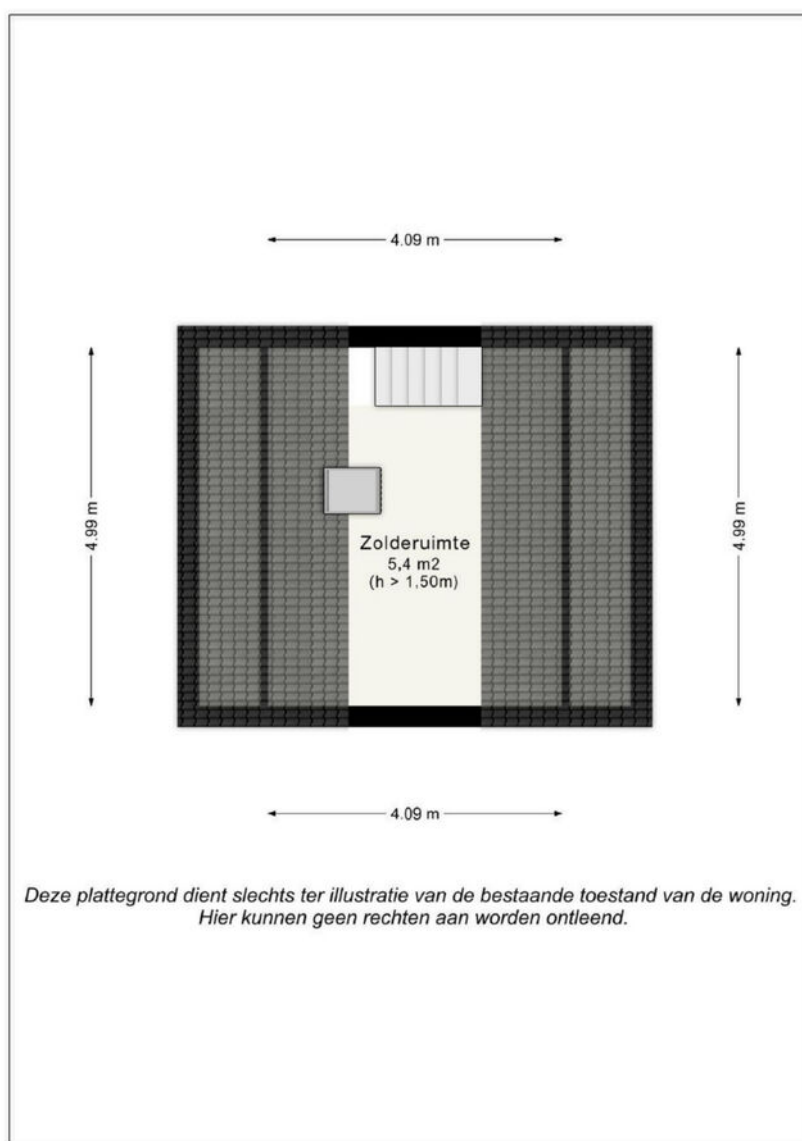
PLATTEGROND

Bijgebouw



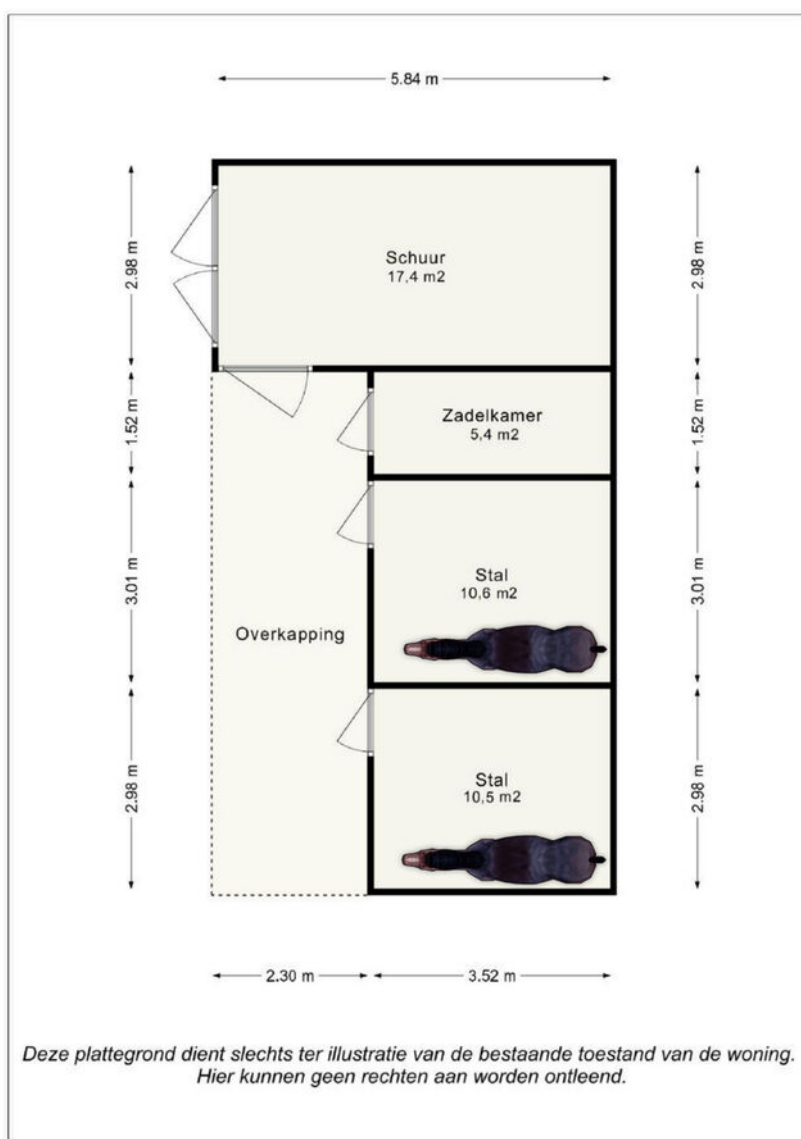
PLATTEGROND

Bijgebouw verdieping



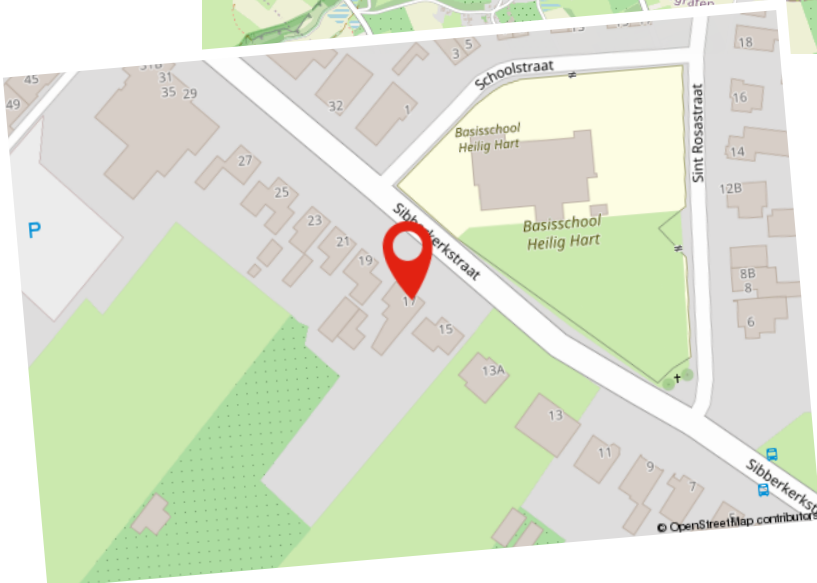
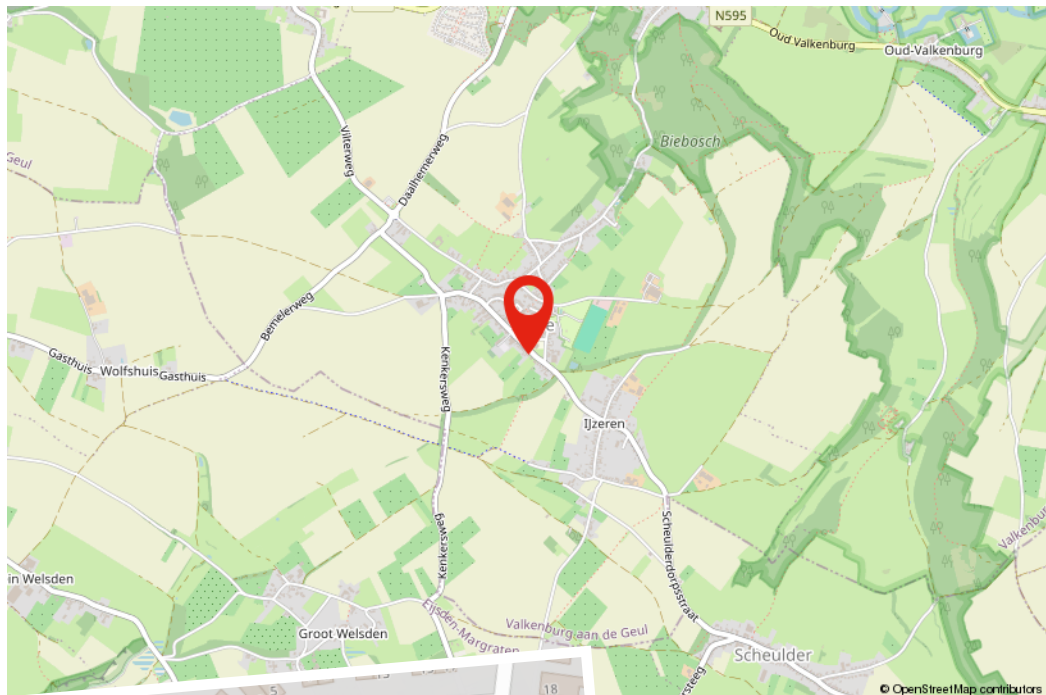
PLATTEGROND

Schuur / stallen



LOCATIE

Woont u hier binnenkort?



KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oud-Valkenburg
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3675
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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

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 2 tarieven. 2% voor de woning waarin de koper zelf voor een langere tijd gaat wonen en 10,4% voor andere onroerende zaken zoals bijvoorbeeld een vakantie-woning of beleggingsobject.

Voor kopers onder de 35 jaar geldt dat ze geen overdrachtsbelasting hoeven te betalen bij aankoop van hun woning. Voorwaarde is wel dat de koopprijs niet hoger is dan € 510.000,- 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. Het energielabel is een indicatie van de energieprestatie van de woning, gebaseerd op reeds bekende gegevens zoals woningtype, oppervlakte en bouwjaar. Om een woning te verkopen is er een definitief energielabel nodig. Dit label is al in bezit van de verkoper of wordt aangevraagd bij de verkoop van de woning. 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.

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 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

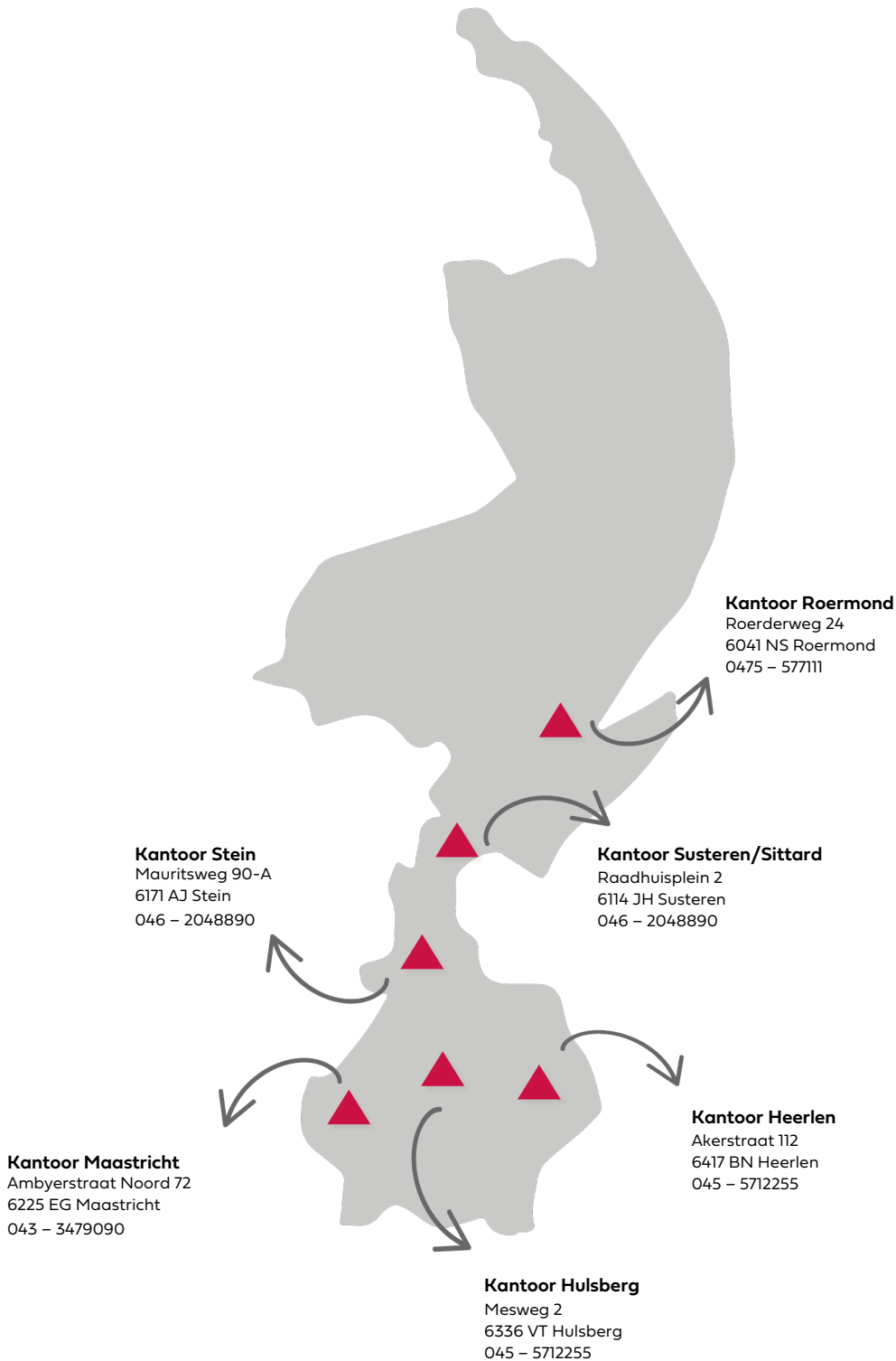
Voorafgaand aan de overdracht van een woning bij de notaris wordt de koper in de gelegenheid gesteld om het huis te "inspecteren". Tijdens de inspectie worden de meterstanden genoteerd. Zowel koper als verkoper verklaren zich akkoord met deze opgave.

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 | 043 3479090