

Voel je welkom



Geleen

Kerkhoflaan 30, 6163 TH

Vraagprijs € 200.000, - k.k.

Met kennis van zaken en gevoel voor mensen



Beste kijker,

Wat leuk dat je interesse hebt in de woning gelegen aan de Kerkhoflaan 30 in Geleen. 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: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen

Kenmerken

Vraagprijs	€ 200.000, - k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis
Bouwaard	Hoekwoning
Bouwjaar	1927
Isolatievormen	Dubbel glas grotendeels
Oppervlakten	
Perceeloppervlakte	217m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90,30m ²
Inhoud	415,80m ³
Overig in pandige ruimte	27,10m ²
Externe ruimte	n.v.t.
Gebouw gebonden buitenruimte	25,60m ²
Indeling	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Locatie	
Ligging	In woonwijk, nabij scholen, nabij winkels
Tuin	
Type	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuint	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuint	112m ²
Oriëntering hoofdtuint	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Heeft een zijgingang	Ja
Energie-installaties	
Energie-label	E
Zonnepanelen	Nee
Cv-ketel	Remeha Avanta 28c, eigendom
Bouwjaar Cv-ketel	2018
Warm water	Cv-ketel
Verwarmingssysteem	Cv-ketel
Mechanische ventilatie	Nee, alleen ventilator op de badkamer
Beglazing	HR++ glas, dubbel glas en enkel glas
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Volle eigendom
Kadastrale aanduiding	Geleen G 686
Oppervlakte	217m ²

Omschrijving

Karakteristieke hoekwoning met aanbouw en ruime tuin.

Ben jij op zoek naar een charmante hoekwoning met karakter, voldoende leefruimte en volop mogelijkheden? Dan moet je deze woning aan de Kerkhoflaan 30 in Geleen zeker gezien hebben! Het pand stamt oorspronkelijk van 1927 en beschikt over een aanbouw op de begane grond, 3 slaapkamers, provisiekelder, bergzolder en een diepe achtertuin, gelegen op het zuidoosten. De zolder biedt volop mogelijkheden voor het creëren van extra woonruimte. Gelegen aan een rustige, groene laan op loopafstand van winkels, scholen, het Medisch Centrum Lindenheuvel (huisartsenpraktijk) en het centrum van Geleen, is deze woning ideaal voor starters, gezinnen of kopers die de handen uit de mouwen willen steken om hier hun nieuwe thuis te realiseren.

Indeling

Souterrain:

Vanuit de woonkamer te bereiken ruime provisiekelder (ca. 7m²) met een stahoogte van 1,95m. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opslaan van spullen. Vanuit de kelder is er toegang tot de kruipruimte onder de vloer van de woonkamer.

Begane grond:

Overdekte entree. Ontvangsthal (ca. 2m²) met meterkast (6 automatische groepen, 1 aardlekschakelaars en slimme meters), garderobe en toegang tot de woonkamer. Knusse woonkamer (ca. 26,5m²), voorzien van een parketvloer. De zitkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd, de eethoek staat in verbinding met de semi-open keuken, welke in de aanbouw aan de achterzijde van de woning is gerealiseerd. Het plafond is afgewerkt met balken en inbouwspots. Vanuit de woonkamer is de trapopgang naar de verdieping te bereiken.

De keuken (ca. 16m²) is voorzien van een grindvloer en beschikt over een keukeninstallatie in hoekopstelling met boven- en onderkasten, enkele lades en de navolgende apparatuur: spoelbak, koelkast, oven, vaatwasser, gaskookplaat met 4 zones en een afzuigkap. Vanuit de keuken is er middels een schuifpui toegang tot de achtertuin. Aansluitend aan de keuken bevindt zich nog een tussenportaal (ca. 1m²) met toegang tot een betegelde toiletruimte (ca. 1,5m²), voorzien van een wandcloset en fonteitje, en de badkamer (ca. 5,5m²), welke geheel is betegeld en beschikt over een hoek-zit-bad, wastafelmeubel met wastafel en een handdoekradiator.

Eerste verdieping:

Via vaste trap te bereiken overloop met toegang tot 3 slaapkamers. Slaapkamers I en II (ca. 10 en 6m²) zijn aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikken over kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Slaapkamer III (ca. 9,5m²) is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een houten dakkapel voorzien enkel glas. Alle slaapkamers beschikken over radiatoren en schrootjesplafonds.

Tweede verdieping:

Middels een uitschuifbare ladder vanaf de overloop van de eerste verdieping is de bergzolder (vloeroppervlakte ca. 25m²/ overig inpandige ruimte ca. 9,5m²) te bereiken, met een nokhoogte van ca. 2,05m. Deze zolderruimte is nu uitsluitend als provisieruimte in gebruik. Met het realiseren van een vaste trap en een dakraam zou hier een extra vierde slaapkamer gerealiseerd kunnen worden. Op de zolder is de opstelling van de Cv-ketel (merk: Remeha Avanta 28c, combi, eigendom & bouwjaar 2018) gerealiseerd.

Tuin:

Zonnige, geheel omsloten en volledig betegelde achtertuin (ca. 112m²), georiënteerd op het zuidoosten. De tuin beschikt over niveauverschillen en een afdak/overkapping (ca. 12m²) alwaar een loungehoek gerealiseerd kan worden. Vanuit de tuin is er toegang tot een stenen berging (ca. 7,5m²), voorzien van licht, elektra en de aansluitpunten voor de wasmachine. De tuin heeft verder een achteringang, welke uitkomt op de achterliggende brandgang. Naast de woning is nog een poort, welke uitkomt op de gedeelde oprit met de burens. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een gedeelde carport met de burens. De voortuin is verder onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Nadere bijzonderheden:

- Karakteristieke hoekwoning met aanbouw en ruime tuin;
- Energielabel E, geldig tot 12-03-2036;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en deels houten kozijnen;
- Ruime provisiekelder;
- 3 slaapkamers;
- Deels voorzien van inpandige rolluiken;
- Cv-ketel (Remeha Avanta 28c, combi, eigendom & bouwjaar 2018);
- Gelegen op loopafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer;
- Gelegen nabij het centrum van Geleen;
- Uitstekende verbinding met A2 richting Maastricht, Eindhoven en Heerlen;
- Gelegen nabij het NS-station;
- Enige modernisering is wenselijk;
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Algemene informatie

De woning is gelegen aan de Kerkhoflaan 30, op een rustige en gunstige locatie in de wijk "Lindenheuvel" te Geleen. De naam Lindenheuvel heeft een historische achtergrond. Het gebied ontwikkelde zich al vroeg als woonwijk rond de 20e eeuw, aanvankelijk voor arbeiderswoningen. De naam is lokaal ingeburgerd en heeft zichtbare borden aan belangrijke toegangswegen. Lindenheuvel is een groene, goed verbonden woonwijk met een gevarieerde bevolking en een sterke, actieve woningmarkt. Met een mix van woningtypes, ruime woningen en een gunstige prijs-/kwaliteitsverhouding, is deze buurt aantrekkelijk voor jonge gezinnen, doorstromers en senioren. Het biedt een prettige balans tussen rust, toegankelijkheid en lokale voorzieningen. Ideaal voor wie centraal in Limburg wil wonen. Tevens is de woning gunstig gesitueerd t.o.v. het park, supermarkt, basisschool, groene speeltuintjes, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Het Medisch Centrum Lindenheuvel (huisartsenpraktijk) is op korte loopafstand gelegen.

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: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen



Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen



Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen





Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen



Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen



Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen



Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen



Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen



Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen



Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen



Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen



Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen



Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen

Plattegronden

Begane grond

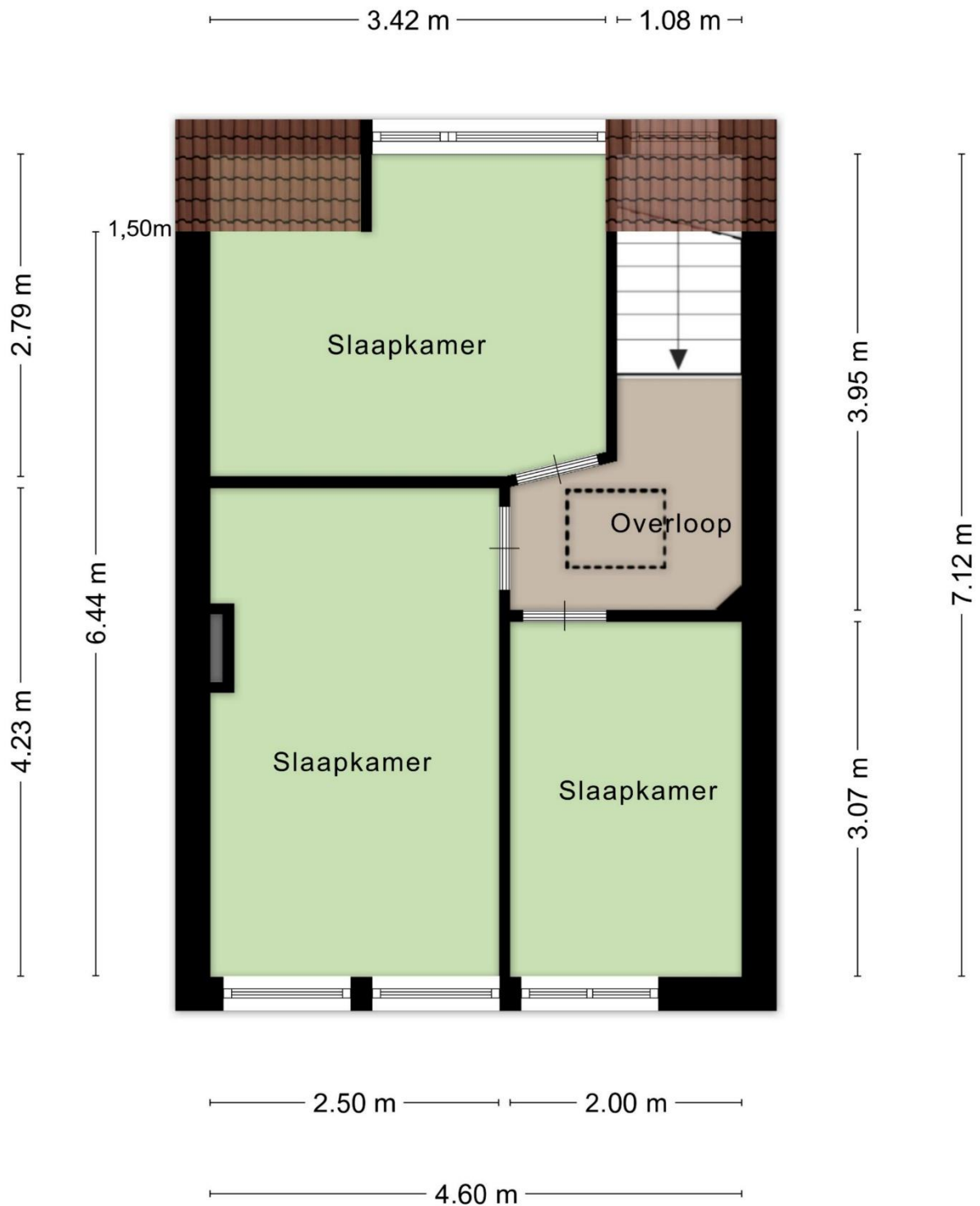


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen

Plattegronden

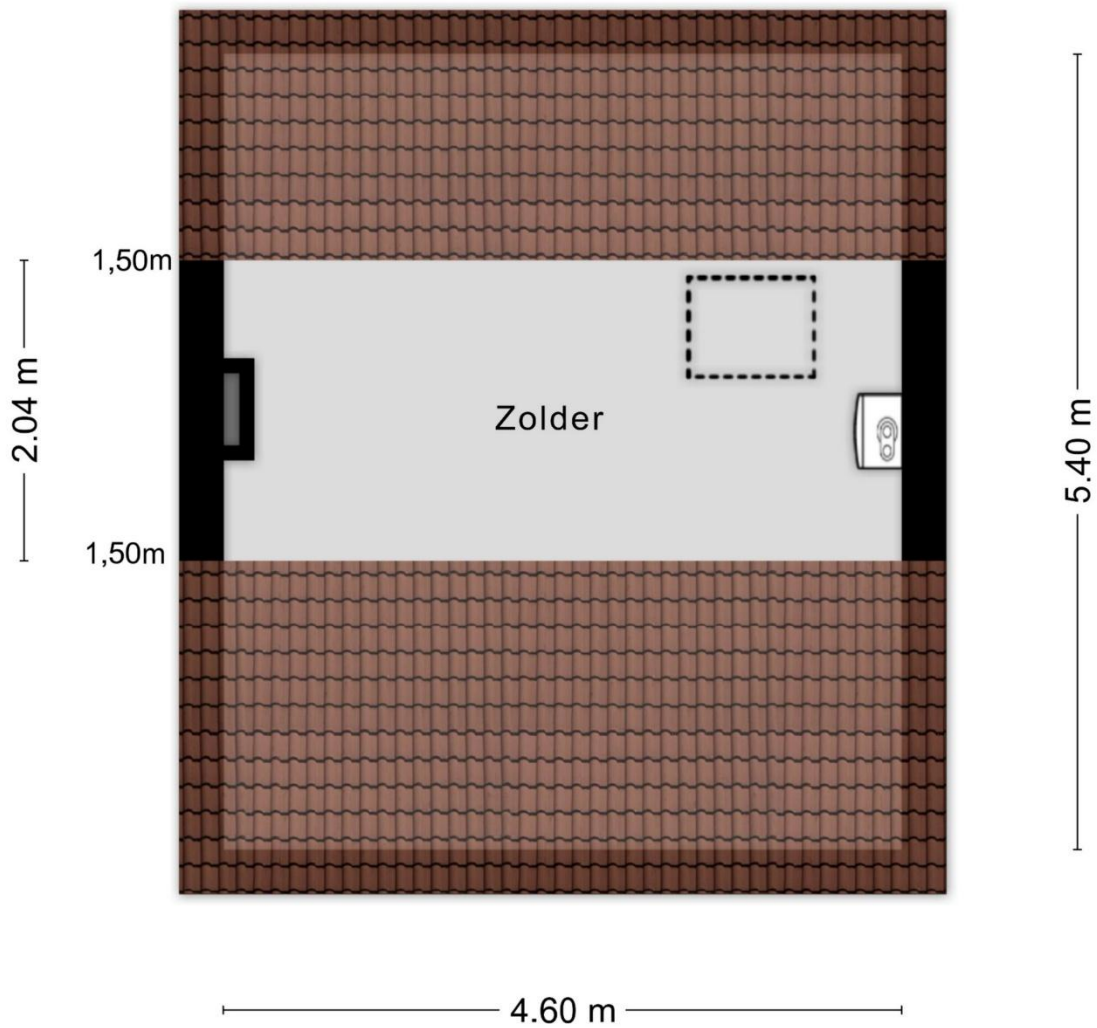
Eerste Verdieping



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

Plattegronden

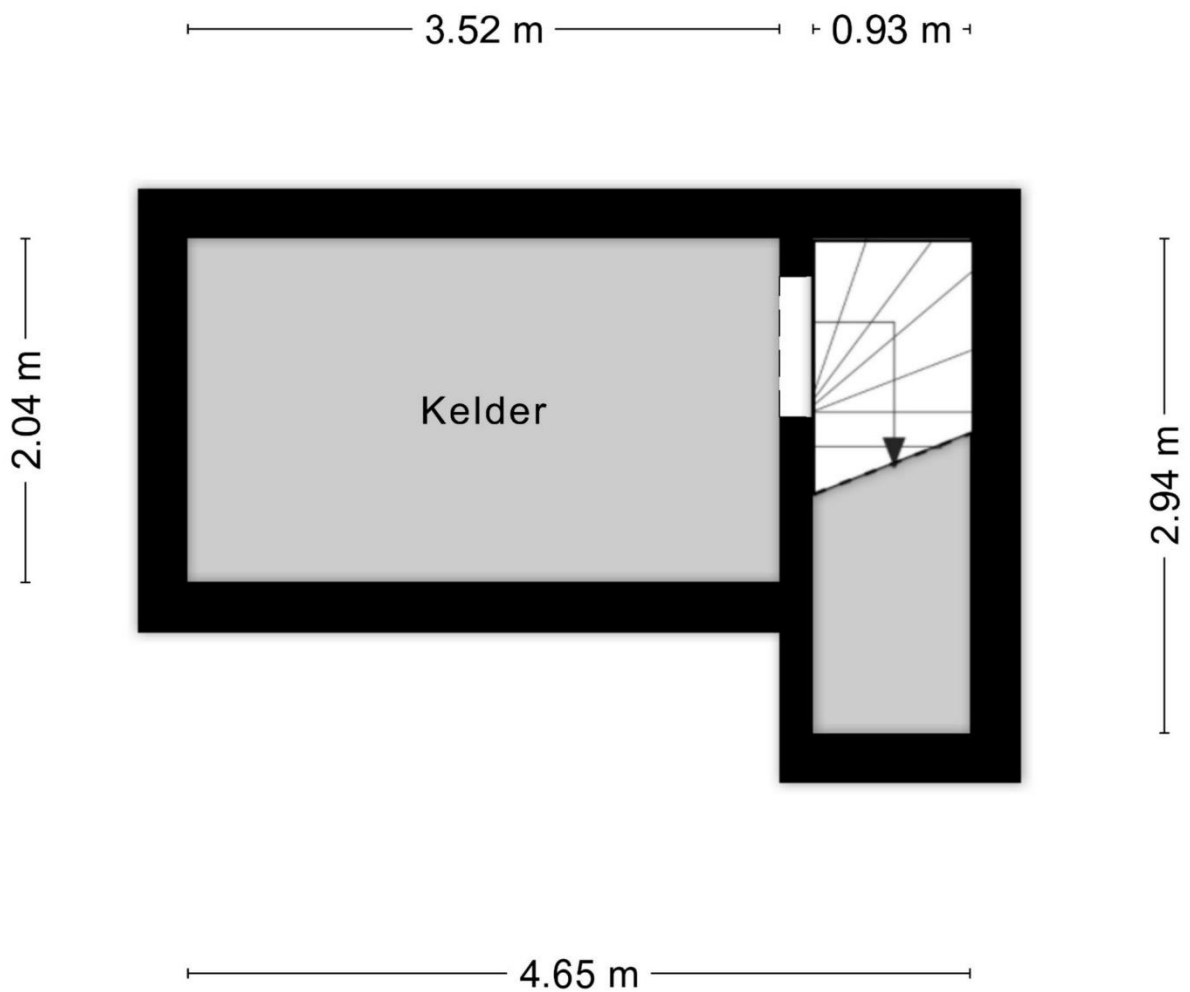
Tweede Verdieping



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

Plattegronden

Kelder



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	Kerkhoflaan 30
Postcode/plaats	6163 TH, Geleen
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	11-03-2026
Datum meetrapport	12-03-2026
Certificaatnummer	1633685

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	90,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	27,10	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	25,60	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	188,50	M ²
Bruto inhoud woning	415,80	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: Geleen G686



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geleen	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 686	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
	Bebouwing		
<small>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			

Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
408571111

Datum registratie
12-03-2026

Geldig tot
12-03-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + **	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	- +/- + **	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren	- +/- + **	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	+	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	- +/- + **	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag <input type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog <input checked="" type="checkbox"/>	Laag <input type="checkbox"/> Hoog <input checked="" type="checkbox"/>	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Kerkhoflaan 30
6163TH Geleen
BAG-ID: 180261000622806

Detailaanduiding

Bouwjaar 1927
Compactheid 2,03
Vloeroppervlakte 99m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam J.L.A. Nelissen **Vakbekwaamheidsnummer** 243729

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB 013038 **KvK-nummer** 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Adres: Kerkhoflaan 30, 6163 TH Geleen

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 is 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;

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.