Voel je welkom



Maastricht

Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ

Vraagprijs € 449.000, - k.k.

Riemersma
Makelaardij & Taxaties



Beste kijker,

Wat leuk dat je interesse hebt in het appartement gelegen aan de **Sphinxlunet 68-k** in **Maastricht**. 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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.000, - k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement
Bouwaard	Portiekflat
Bouwjaar	1999
Isolatievormen	Geheel dubbele beglazing

Oppervlakten

Perceeloppervlakte	n.v.t.
Gebruiksoppervlakte wonen	86,6m²
Inhoud	286,09m³
Overig inpandige ruimte	0m²
Externe ruimte	18m²
Gebouw gebonden buitenruimte	6,9m²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk, nabij winkels, centrum

Balkon

Type	Inpandig
Oppervlakte balkon	6,9m²
Oriëntering balkon	West

Energie-installaties

Energielabel	A, geldig tot 27-08-2036
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Mechanische ventilatie	Ja
Beglazing	Geheel dubbele beglazing

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
Kadastrale aanduiding	Maastricht, sectie E, nummer: 3091
Appartement Index Nummer	186 en 87

Omschrijving

In het prestigieuze Maastrichtse stadsdeel Céramique bieden we dit goed onderhouden 3-kamer appartement aan met 2 slaapkamers, lichtovergoten living met open keuken, inpandig balkon met panoramisch uitzicht, privéberging en vaste parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage. Dit appartement is gelegen op de zevende verdieping in appartementencomplex "La Fortezza", schuin tegenover de stadsbibliotheek en het "Plein 1992" en aan de voorzijde van het complex. Dankzij de aanwezigheid van een lift is het appartement bovendien uitstekend toegankelijk voor ouderen en minder validen.

De ligging op de grens van het geliefde Wyck en het moderne Céramique is zonder meer bijzonder. Het betreft een hoogwaardige en rustige woonomgeving, terwijl de levendigheid van de Maastrichtse binnenstad zich op slechts enkele minuten loopafstand bevindt. De combinatie van architectuur, comfort en een uitstekende bereikbaarheid maakt dit appartement tot een aantrekkelijk woonobject op een van de meest gewilde locaties van Maastricht. La Fortezza is ontworpen door de wereldberoemde Zwitsers-Italiaanse architect Mario Botta en geldt als een van de meest herkenbare architectonische blikvangers van de stad. Het karakteristieke woongebouw vormt een markante verbinding tussen het historische Wyck en het moderne stadsdeel Céramique. Op korte loopafstand bevinden zich een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en cafés, het NS-station, de Maas en het historische stadscentrum. Ook het Bonnefantenmuseum, Centre Céramique en diverse andere culturele voorzieningen liggen in de directe omgeving. Maastricht UMC+ en de belangrijkste autosnelwegen richting Eindhoven, Luik en Aken zijn eveneens uitstekend bereikbaar.

INDELING:

Souterrain:

In de ondergrondse parkeergarage bevindt zich de vaste parkeerplaats (nummer 34), welke bereikbaar is via een elektrisch bedienbare poort gelegen aan de Sphinxlunet/Clermontlunet. De parkeergarage is intern zowel met de trap als ook per lift bereikbaar. De parkeerplaats zelf bevindt zich in de directe nabijheid van de lift.

Begane grond:

Representatieve, statige ontvangsthal, welke toegankelijk is via een video-intercomsysteem. Deze centrale ruimte is voorzien van een hardstenen tegelvloer. Vanuit hier zijn zowel het trappenhuis, de lift, als ook de privé berging (ca. 6m^2) bereikbaar.

Zevende verdieping:

De lift en het trappenhuis komen uit op de gezamenlijke verdiepingshal, waaraan twee appartementen en de bijbehorende meterkasten zijn gelegen. Eén kast beschikt over de groepenkast en de elektriciteitsmeter, de andere kast beschikt over de opstelling van de unit voor de stadverwarming.

Appartement:

Royale ontvangsthal (ca. 9m²), welke toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. Tevens bevindt zich hier een toiletruimte (ca. 1,5m²), geheel betegeld en uitgerust met een staand closet en een fonteintje.

De ruime en lichte woonkamer (ca. 37m²) bevindt zich aan de voorzijde van het complex en kenmerkt zich door de grote raampartijen die zorgdragen voor een aangename lichtinval gedurende de hele dag. Dankzij de royale opzet is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een comfortabele zit- en eethoek. De open keuken (ca. 6,5m²) in hoekopstelling beschikt over een moderne keukeninstallatie met boven- en onderkasten en de navolgende apparatuur: spoelbak, inductiekookplaat met 4 zones, afzuiginstallatie, koelkast, vriezer, oven en een vaatwasser. Het geheel is netjes afgewerkt met een kunststof werkblad. Vanuit de keuken/woonkamer is er toegang tot het inpandige balkon (ca. 7m²) met panoramisch uitzicht. In een oase van rust kan men hier genieten van al het moois dat deze prachtige woonomgeving te bieden heeft.

Naast het toilet bevindt zich een bijkeuken (ca. 2,25m²) met aansluitingen voor de wasmachine, droger en de opstelling van de WTW-unit. De bijkeuken biedt daarnaast praktische bergruimte en is uitstekend geschikt als provisieruimte of voorraadkast. Het appartement beschikt verder over 2 volwaardige slaapkamers. De masterbedroom (ca. 14m²) is ruim van opzet en beschikt over een parketvloer. Slaapkamer 2 (ca. 7m²) is afgewerkt met vloerbedekking. De nette en volledig betegelde badkamer (ca. 7m²) is voorzien van een royale inloopdouche, een wastafel met bijbehorend meubel en een ligbad.

Kortom, dit praktisch ingedeelde appartement biedt een comfortabele woonomgeving met veel lichtinval en functionele ruimtes. Dankzij de 2 slaapkamers, de royale living, de praktische bergruimtes en de eigen parkeerplaats, is deze woning uitermate geschikt voor zowel stellen als gezinnen die op zoek zijn naar comfort en kwaliteit. Tevens uitermate geschikt voor ouderen en minder validen. Gelegen op een aantrekkelijke locatie met alle voorzieningen binnen handbereik, vormt dit appartement een ideale basis voor jarenlang woonplezier.

Nadere bijzonderheden:

- Goed onderhouden en instapklaar appartement op de zevende verdieping;
- Appartement geniet veel lichtival door de grote ramenpartijen in de living;
- Geheel voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- Ruim inpandig balkon met panoramisch uitzicht;
- Appartement beschikt over 2 slaapkamers;
- Verwarming wordt verkregen via de stadsverwarming, warm water wordt ook verkregen via een centrale voorziening;
- Energielabel A+, geldig tot 27-08-2036;
- Het complex beschikt over dak- en spouwmuurisolatie;
- WTW-installatie aanwezig;
- Privé parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage;
- Goed toegankelijk voor ouderen en minder validen;
- De servicekosten bedragen €211,12 per maand voor het appartement (inclusief verzekeringen, voorschot groot onderhoud en onderhoud van algemene ruimtes) en €21,75 per maand voor de parkeerplaats;
- Ruime en praktische bijkeuken aanwezig, evenals een privéberging op de begane grond;
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid;

Algemene informatie:

Het appartement is gelegen op loopafstand van Maastricht centrum en winkelcentrum 'Plein 1992', centraal station en uitvalswegen A2 (Eindhoven/Luik) en A97 (Heerlen-Aken). Aan het begin van de Avenue Céramique, schuin tegenover de stadsbibliotheek en het "Plein 1992", ligt het unieke appartementencomplex "La Fortezza". De naam legt niet alleen de link naar het verleden van Maastricht als vestingstad, maar ook naar de specifieke vorm van het gebouw. De halfopen cilinder met grote insnijdingen (appartementengebouw) als spil met twee lagere kantoorvleugels eraan vast, is gebaseerd op een lunet; een vestingwerk in de vorm van een bastion. Een roodbruine steen, terug liggende kozijnen en een bijna kunstzinnig metselpatroon: de "handtekening" van architect Mario Botta die ook terug te vinden is in creaties van zijn hand die in Lugano zijn gebouwd. Het appartementengebouw "La Fortezza" omvat een ondergrondse parkeergarage en het woongebouw met acht verdiepingen.

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: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





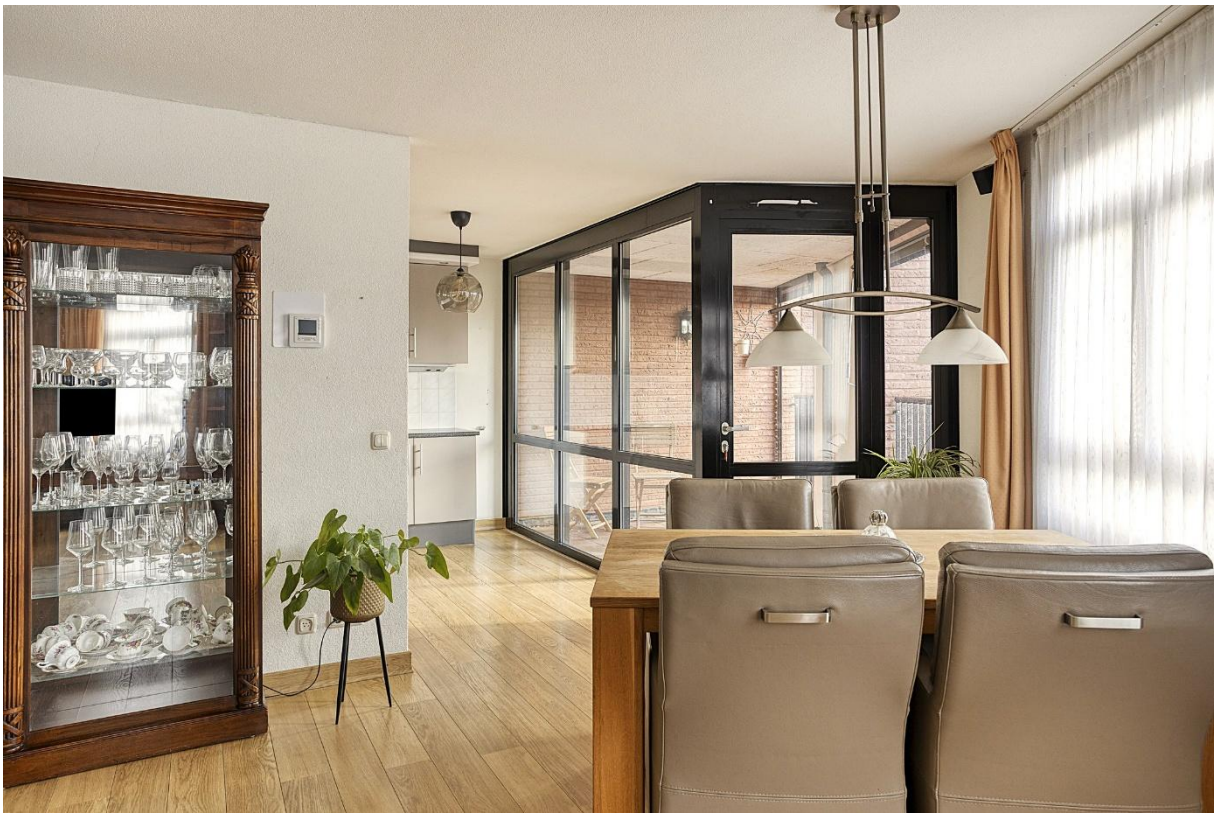
Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht









Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht

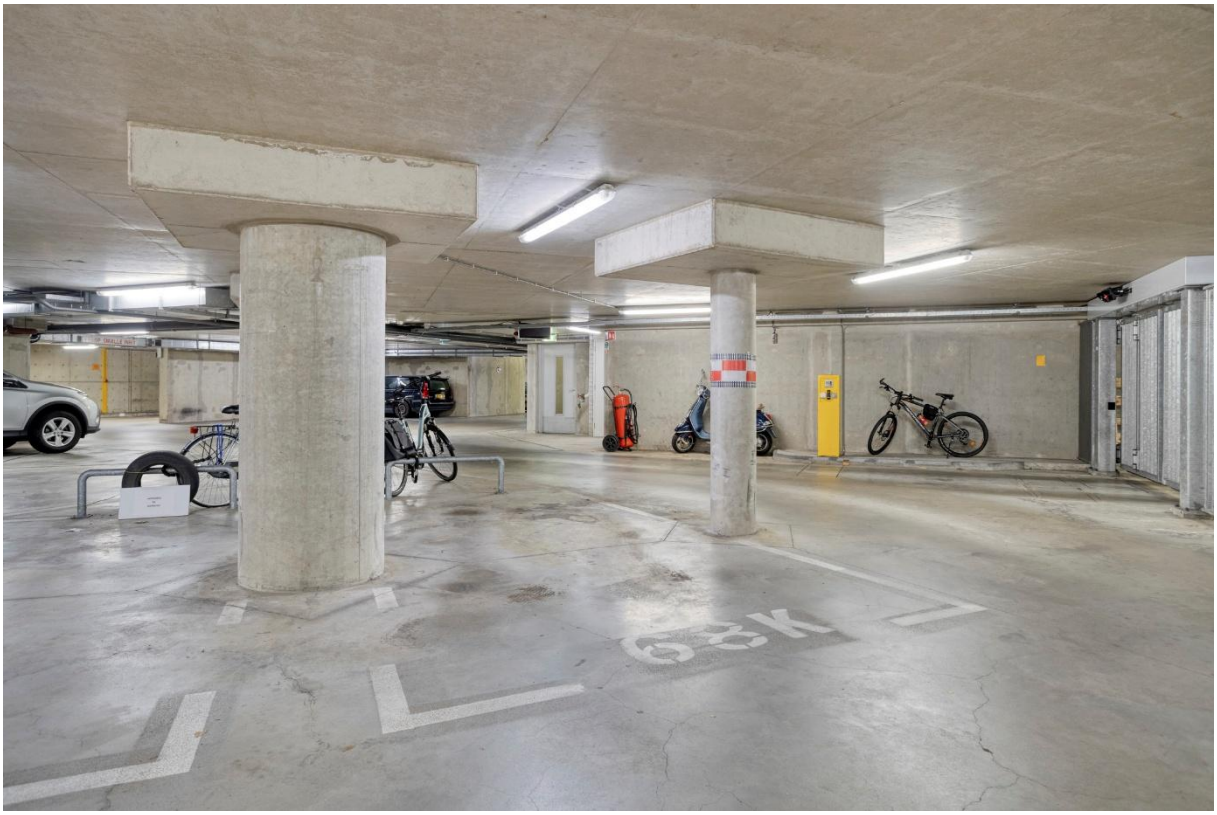




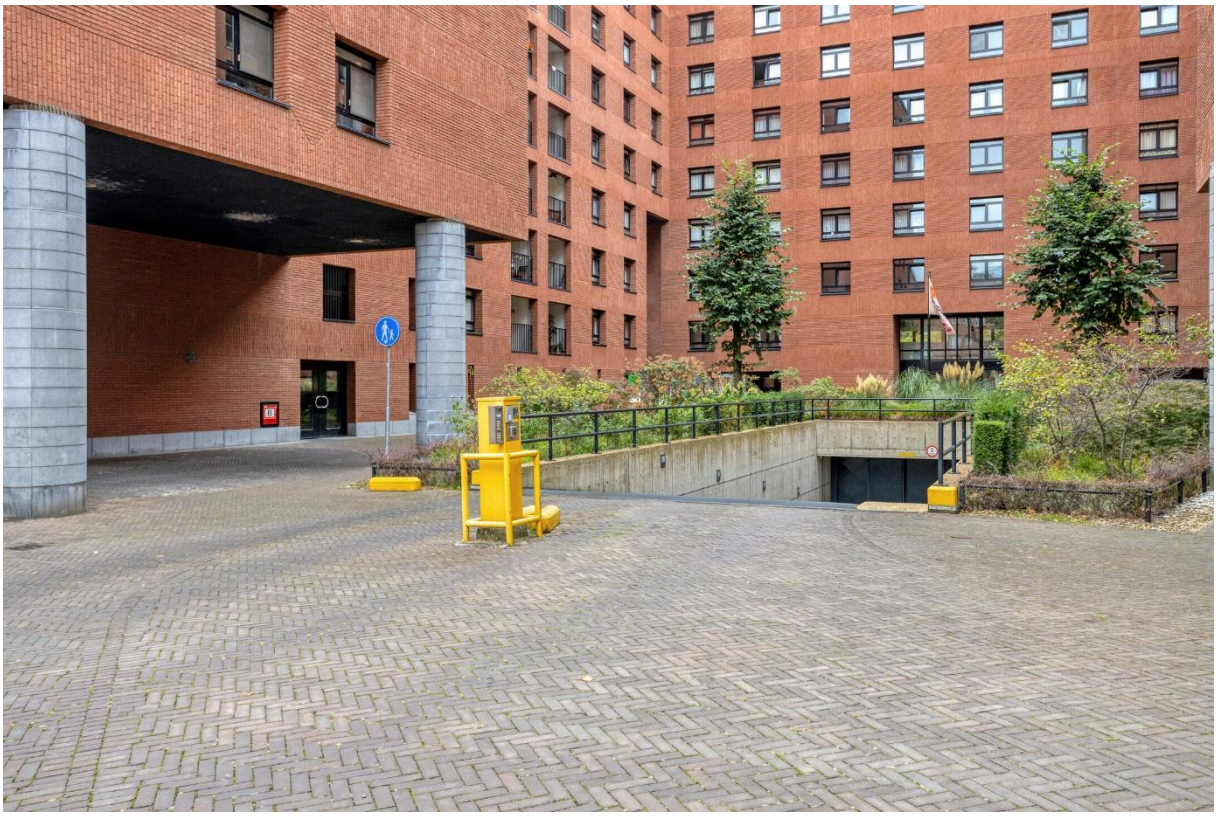


Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht





Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht



Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht

Plattegronden

Appartement

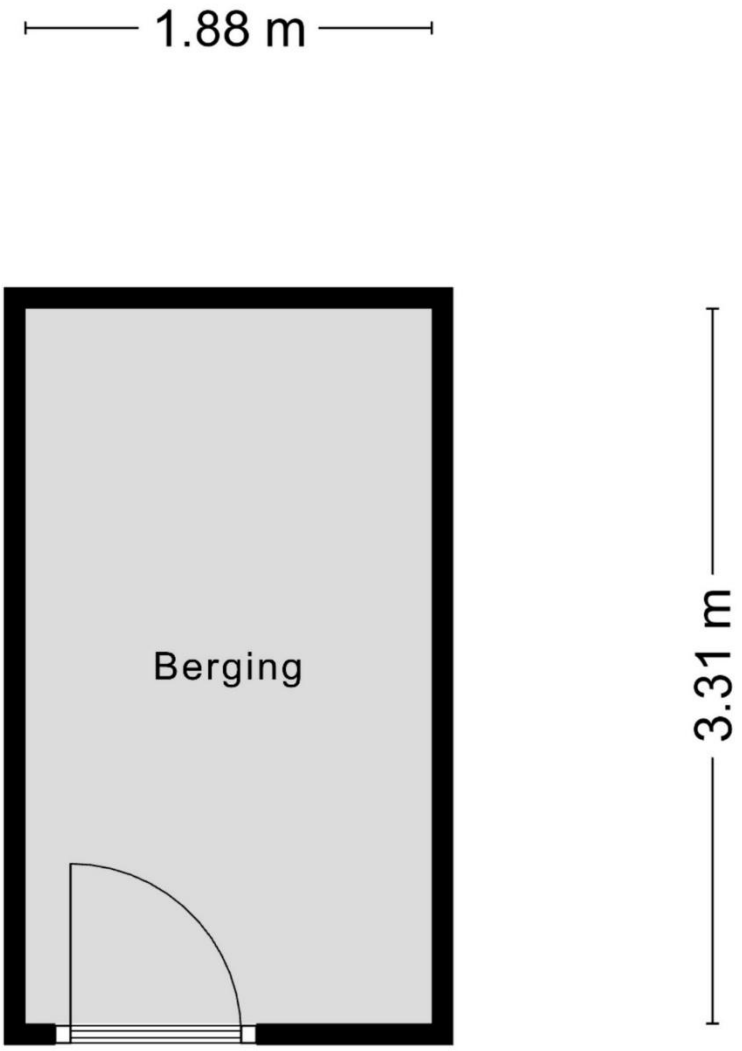


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht

Plattegronden

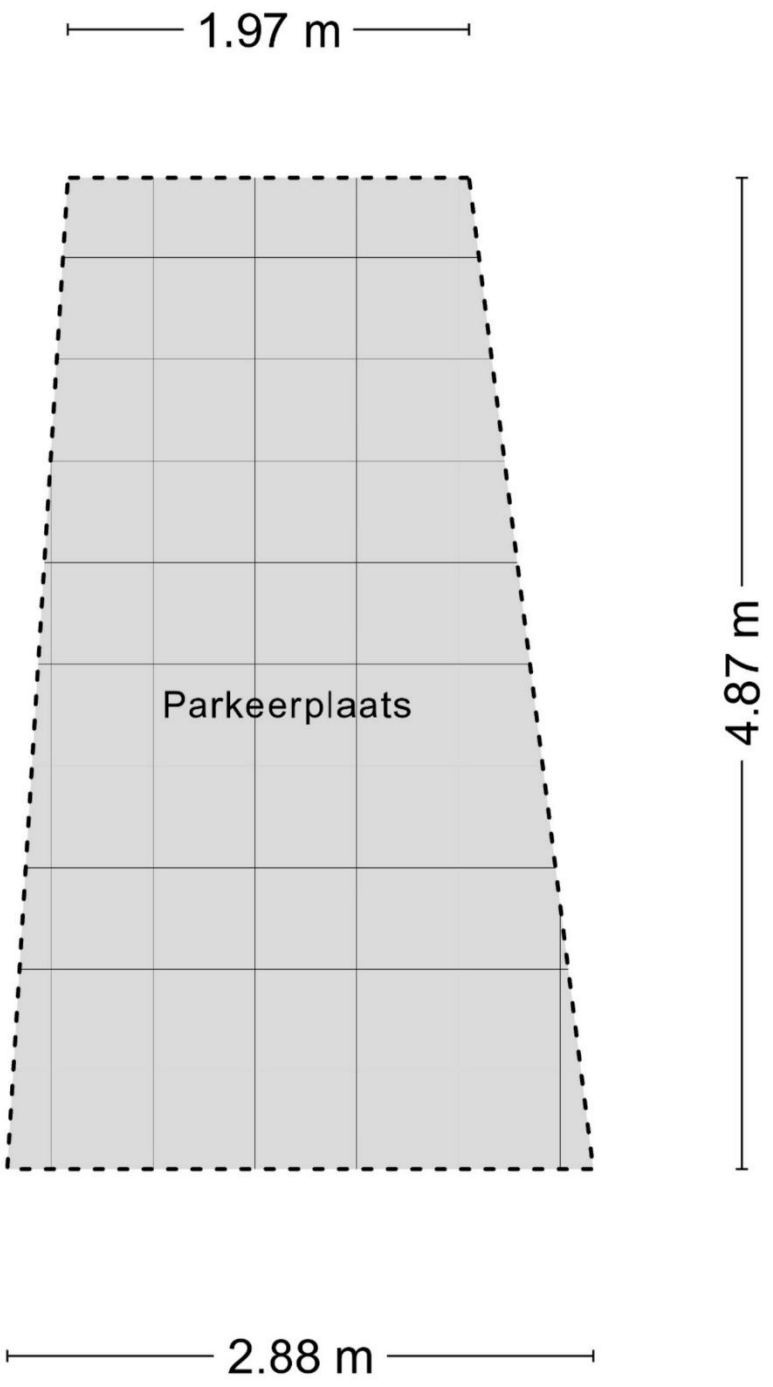
Berging



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

Plattegronden

Parkeerplaats



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.

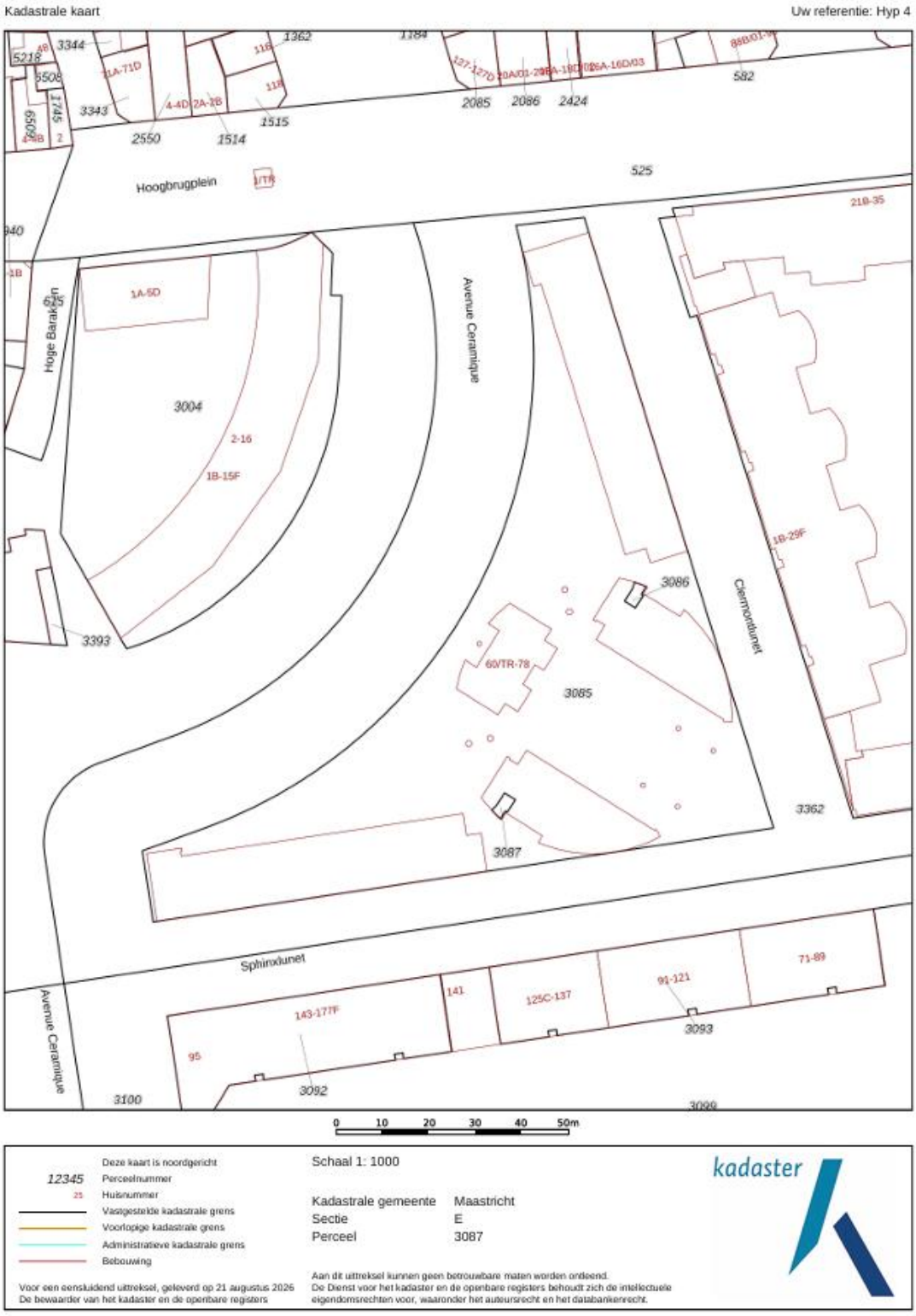
Object type	Woning
Adres	Sphinxlunet 68-k
Postcode/plaats	6221JJ, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	16-09-2026
Datum meetrapport	17-09-2026
Certificaatnummer	1681559

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	86,60	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	6,90	M^2
Externe bergruimte	18,00	M^2
Bruto vloeroppervlak	107,40	M^2
Bruto inhoud woning	286,09	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 inhouden 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



Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
858674555	10-09-2026	27-08-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **126,80 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

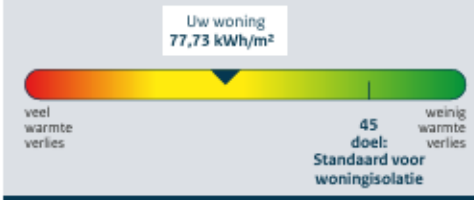
Gevels	+
Daken	+/-
Vloeren	Niet van toepassing
Ramen	+/-
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtenet
Warm water	Warmtenet
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	14,56
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Sphinxlunet 68 K
6221JJ Maastricht

Bouwjaar
1999

Woningtype
Tussenwoning op tussenverdieping

Gebruiksoppervlakte
106 m²



Energieadviseur
B.D.M. Damzo

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).

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs

vastgoedcert
RM-gecertificeerd | Register-Makelaar

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.

Vastgoed Ned.

Voor jou als klant levert dit alles meerdere voordelen op. Een aangesloten makelaar/taxateur voldoet namelijk aan strenge toelatingseisen en werkt volgens duidelijke beroeps- en gedragsregels. Je kunt rekenen op deskundigheid, eerlijk advies en een professionele werkwijze. Aangesloten leden zijn eveneens verplicht om zich continu bij te scholen. Door deze permanente educatie blijft jouw makelaar/taxateur volledig up-to-date. Dit garandeert dat je advies krijgt dat niet alleen deskundig is, maar ook past bij de meest recente ontwikkelingen in de markt.

Aangesloten leden profiteren bovendien van toegang tot uitgebreide marktinformatie, kennisplatforms en professionele netwerken. Dit vertaalt zich voor jou in een betere onderbouwing van advies, realistische prijsinschattingen en een effectievere strategie om je woning te kopen, te verkopen of te laten taxeren.

Wat kunnen wij allemaal voor jou betekenen?

Bij Riemersma Makelaardij & Taxaties kun je terecht voor de volgende diensten:

- Taxaties (door NWWI gevalideerd) van woningen en appartementen in niet-verhuurde staat;
- Waardebepaling, vrijblijvend en met oprechte aandacht voor jouw huis;
- Aankoopbegeleiding;
- Je huis verkopen met aandacht en rust;
- Hypotheekadvies nodig dat écht bij jou past? Wij regelen het graag voor je;
- Energielabel nodig? Wij regelen het graag voor je;
- Bouwkundige keuring nodig? Wij regelen het graag voor je;
- Professionele nazorg wanneer een verhuizing meer bij je los maakt dan het in- en uitpakken van dozen;

Bij vragen, neem gerust contact met ons op:

06-15664986
info@riemersma-makelaardij.nl

Of kijk voor meer informatie op onze website:
https://www.riemersmamakelaardij.nl/

Handige informatie om te weten

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw uitgebrachte bod. Als de makelaar je alleen vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs bied ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, zeker niet! De vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerden om een bod uit te brengen en/of om in onderhandeling te komen. Dus als je de vraagprijs biedt, ben je niet automatisch de koper.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als ik in onderhandeling ben?

De verkoper bepaalt uiteindelijk aan wie de woning wordt verkocht. In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief. En de koper heeft ook nog wettelijk 3 dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, dit als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter niet verplicht en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar samen.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bieders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum, (ontbindende)voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er een mondelinge overeenkomst. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst. De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden en/of misverstanden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces. Het kan wel zijn dat er nog ontbindende voorwaarden lopen. De koop is definitief als koper afziet van alle ontbindende voorwaarden.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

Een waarborgsom bij de koop van een woning is een financiële zekerheid, meestal 10% van de koopsom, die de koper aan de notaris betaalt om te garanderen dat de verkoop doorgaat. Het dient als aanbetaling en wordt bij de overdracht verrekend.

Bij ontbinding door de koper zonder geldige reden (binnen de ontbindende voorwaarden), kan dit bedrag toevallen aan de verkoper. De waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn (vaak vier tot zes weken na het tekenen) aan de notaris worden betaald. Het geeft de verkoper de zekerheid dat de koper de financiële verplichtingen serieus neemt, vooral in de periode tussen het tekenen van de koopovereenkomst en de definitieve levering.

De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Als de koper de 10% niet uit eigen zak kan betalen, kan een bankgarantie worden gesteld. De bank garandeert dan het bedrag aan de verkoper.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn. Onder deze kosten vallen de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kosten van het kadaster.

Overdrachtsbelasting:
Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting in 2026 is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen waarin de koper zelf gaat wonen en kopers tussen 18 en 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting voor een woning van maximaal € 555.000, - waar ze zelf gaan wonen. Kopers betalen 8% overdrachtsbelasting als ze niet zelf in de woning gaan wonen (b.v. bij verhuur, vakantiewoning en/of het kopen van de woning voor hun kind). Het algemene tarief van 10,4% overdrachtsbelasting geldt voor alle andere onroerende zaken, zoals percelen onbebouwde grond, bedrijfspanden en bijvoorbeeld een garage bij het huis die u niet gelijk met de woning koopt.

Notariskosten:
De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten:
Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?
Taxatiekosten:
Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

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

Bouwkundige keuring:
Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

Belangrijk:
Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.



De Laathof 28, 6265 BJ Sint Geertruid Nederland

06 - 15664986 - Wij zijn ook bereikbaar via WhatsApp

info@riemersma-makelaardij.nl

Adres: Sphinxlunet 68-k, 6221 JJ Maastricht