

's-Gravenweg 551

Rotterdam

b a l j o n



Makelen . Meerwaarde

WELKOM BIJ BALJON.

Welkom bij de makelaar van Rotterdams meest interessante huizen. Sinds 1972 geven wij leiding aan een kantoor dat verwachtingen overtreft en blijft voldoen aan een steeds dynamischere woonmarkt. Dit doen wij met hoogwaardige, persoonlijke service, kunde, integriteit en een absolute waardering voor vastgoed.

MAKELEN; EEN VOORRECHT

Wij zien het als een voorrecht om achter de gesloten deuren van de mooiste leefruimtes te mogen komen en mensen te helpen met het vormgeven van een doordacht en op maat gesneden aankoop-, of verkoopplan. Iedere opdrachtgever en ieder huis heeft een eigen verhaal.

INZETTEN OP EEN OPTIMALE VERKOOPWAARDE

Dankzij onze ervaring, bezetting en ons netwerk in Rotterdam zien wij niks over het hoofd. Of het nu gaat om een urban appartement of een vrijstaande villa aan de plassen, ieder verkoopplan is verschillend. Wij zien het als onze taak om iedere keer de juiste meerwaarde te belichten en je te voorzien van realistisch en goed afgewogen advies. Een optimale verkoopwaarde is hiervan het resultaat.

BEWEZEN TOONAANGEVEND

Volgens de NVM bekleedt Baljon sinds haar oprichting in 1972 een toppositie binnen de Rotterdamse vastgoedmarkt. Ons kantoor is toonaangevend in transactieprijzen, omloopsnelheid en klanttevredenheid.

Straatweg 233

3054 AH Rotterdam

010-422 3000

info@baljonmakelaars.nl

www.baljonmakelaars.nl

Inhoudsopgave

01	Omschrijving
02	Kenmerken
03	Plattegrond
04	Meet certificaat
05	Kadastrale kaart
06	Locatie
07	Curated
08	Aanvullende informatie
09	Veelgestelde vragen

01. Omschrijving

's-Gravenweg – royale villa met garage, karakter en mogelijkheden

Aan de geliefde 's-Gravenweg woon je royaal, groen en rustig, met de stad altijd dichtbij. Deze villa uit 2000 is gebouwd met hoogwaardige materialen en zorgvuldig onderhouden.

De woning biedt een woonoppervlak van 260 m², royale leefruimtes, fijne lichtinval en een aantrekkelijke indeling.

De eerste indruk is indrukwekkend: een lichte gevel, verzorgd groen, een toegangspoort over het water, inrit naar de ondergelegen garage en ruime parkeergelegenheid naast het huis. Binnen wacht je een royale leefruimte met een ruime keuken en bijkeuken, een zitkamer met haard, een eetkamer en een multifunctionele werkkamer. Dankzij de logische indeling en het grote onderheide terras geniet je hier van veel wooncomfort.

De 's-Gravenweg staat bekend om haar groene uitstraling, rust en veiligheid. Een van de meest gewilde locaties in de regio, waar je het gevoel hebt landelijk te wonen en toch scholen, sportverenigingen, winkels en het centrum van Rotterdam binnen handbereik zijn.

De villa heeft stijl, is in goede staat van onderhoud en volledig geïsoleerd maar biedt volop kansen om met eigentijdse afwerkingen en moderne voorzieningen jouw eigen sfeer en woonstijl te creëren. Daarmee til je dit huis moeiteloos naar een volgend niveau, precies passend bij jouw wensen.

Indeling

Op de begane grond vind je een lichte living met uitzicht op de tuin, een separate eetkamer, een zeer complete keuken met kookeiland en Quooker, een bijkeuken en een werk-/speelkamer.

Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers, waarvan één in gebruik als walk-in-closet, een balkon en twee comfortabele badkamers met beide een toilet, douche en – in de grootste – ook een ligbad.

De tweede verdieping telt nog twee slaapkamers en een berging. Perfect voor tieners, logés, een hobbyruimte of een extra werkplek.

Buitenruimte

De tuin is een groot pluspunt: zonnig gelegen op het zuiden, onder architectuur aangelegd en aan twee zijden grenzend aan een singel. Je beschikt hier over een ruim onderheid terras, een berging in stijl van de woning, een hardhouten vlonder aan het water en er zijn voorzieningen voor sproei installatie aanwezig. Een plek waar je volop kunt genieten.

01. Description

's-Gravenweg – Spacious Villa with Garage, Character and Potential

On the sought-after 's-Gravenweg you will enjoy space, greenery and tranquillity, with the city always within easy reach. This villa, built in 2000 with high-quality materials and meticulously maintained, offers 260 m² of living space, generous rooms, wonderful natural light and a well-thought-out layout.

The first impression is striking: a light façade, well-kept greenery, an entrance gate over the water, a driveway leading to the underground garage, and ample parking next to the house. Inside, a spacious living area awaits, with a large kitchen and utility room, a sitting room with fireplace, a dining room and a versatile study. Thanks to the logical layout and the large, piled terrace, you will enjoy a high level of comfort throughout.

's-Gravenweg is renowned for its leafy setting, peace and safety. It is one of the most desirable locations in the region, offering a countryside feel whilst schools, sports clubs, shops and Rotterdam city centre remain within easy reach.

The villa has charm, is well-maintained and fully insulated, yet offers abundant opportunities to update with contemporary finishes and modern amenities, allowing you to create your own style and atmosphere. With ease, you can lift this home to the next level – perfectly tailored to your wishes.

Layout

On the ground floor, you will find a bright living room with views over the garden, a separate dining room, a fully equipped kitchen with island and Quooker, a utility room and a study/playroom.

The first floor features three spacious bedrooms – one currently in use as a walk-in wardrobe – a balcony and two comfortable bathrooms, both with toilet and shower, and one also with a bath.

The second floor provides two further bedrooms and a storage room, ideal for teenagers, guests, hobbies or an additional workspace.

Outdoor space

The garden is a major highlight: sunny, south-facing, landscaped by an architect and bordered on two sides by a waterway. Here you will find a large piled terrace, a garden store designed in the same style as the villa, a hardwood deck at the water's edge and an option for a irrigation system. A perfect place to enjoy the outdoors to the fullest.

02. Kenmerken

Bijzonderheden

Vraagprijs € 1.475.000 k.k.

Soort: villa

Type: vrijstaande woning

Kamers: 9

Slaapkamers: 5

Inhoud: 1000 m³

Perceeloppervlakte: 653 m²

Woonoppervlakte: 263 m²

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2000

Ligging: aan rustige weg

Tuin: rondom

Garage: parkeerkelder

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Verwarming: CV-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

Energie label: A

* Eigen grond

* Gedeeltelijk voorzien van
vloerverwarming

* Royale begane grond

* Vijf slaapkamers op de verdiepingen

* Inpandige garage onder het huis

* Freehold property

* Partly fitted with underfloor heating

* Spacious ground floor

* Five bedrooms across the upper floors

* Integral garage beneath the house

Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor de belangenbehartiging bij de aankoop van je toekomstig huis! Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.































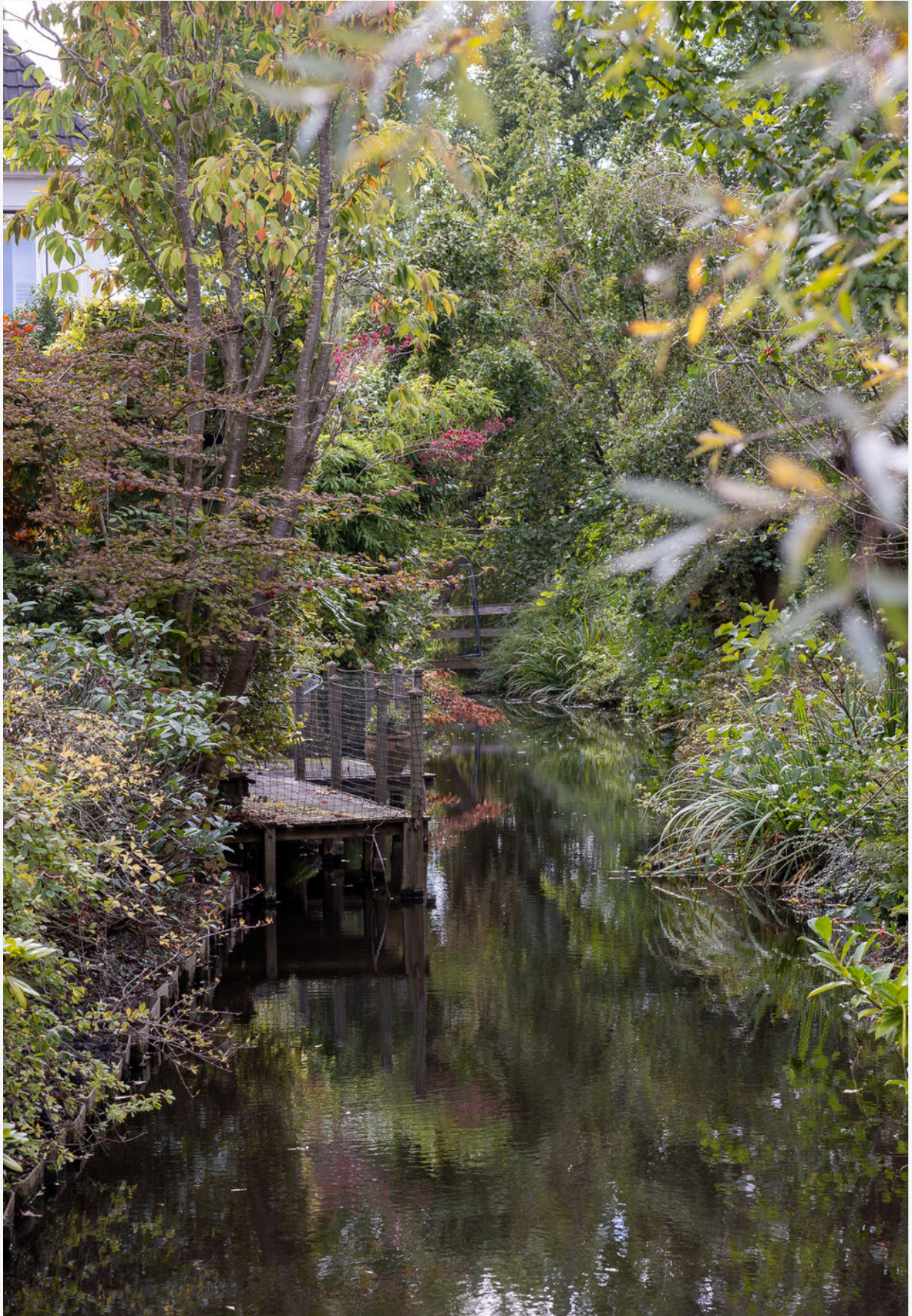








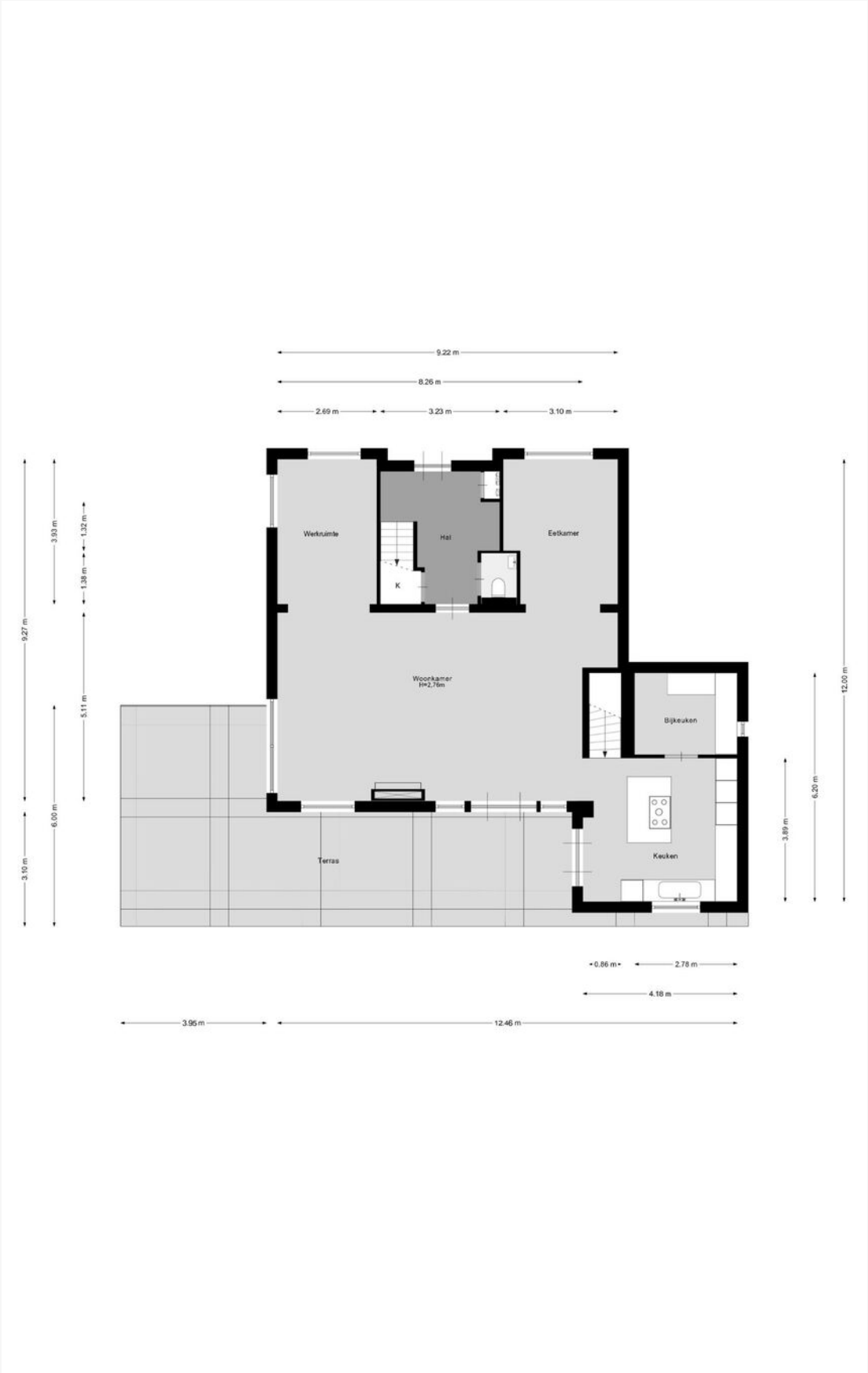




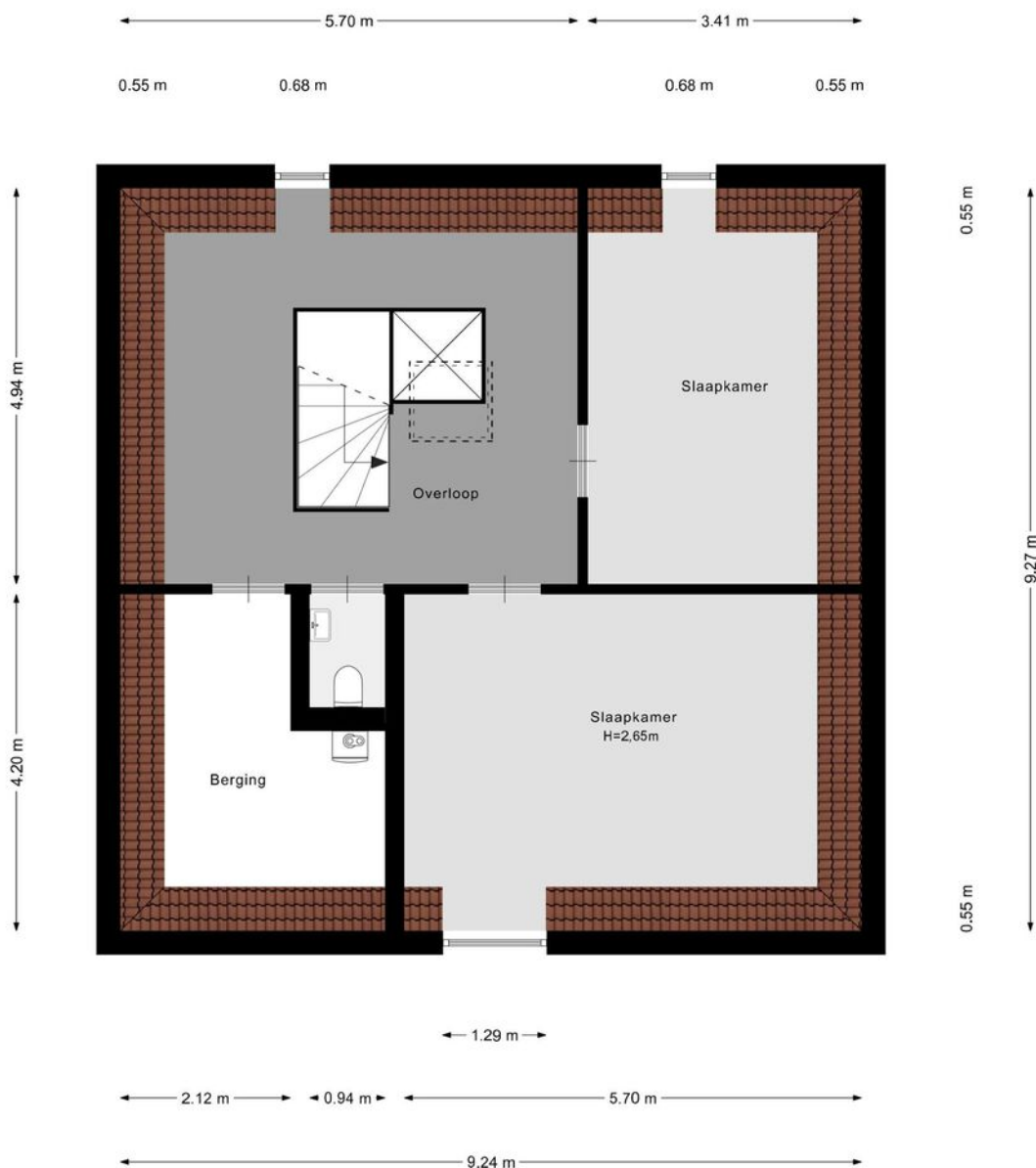


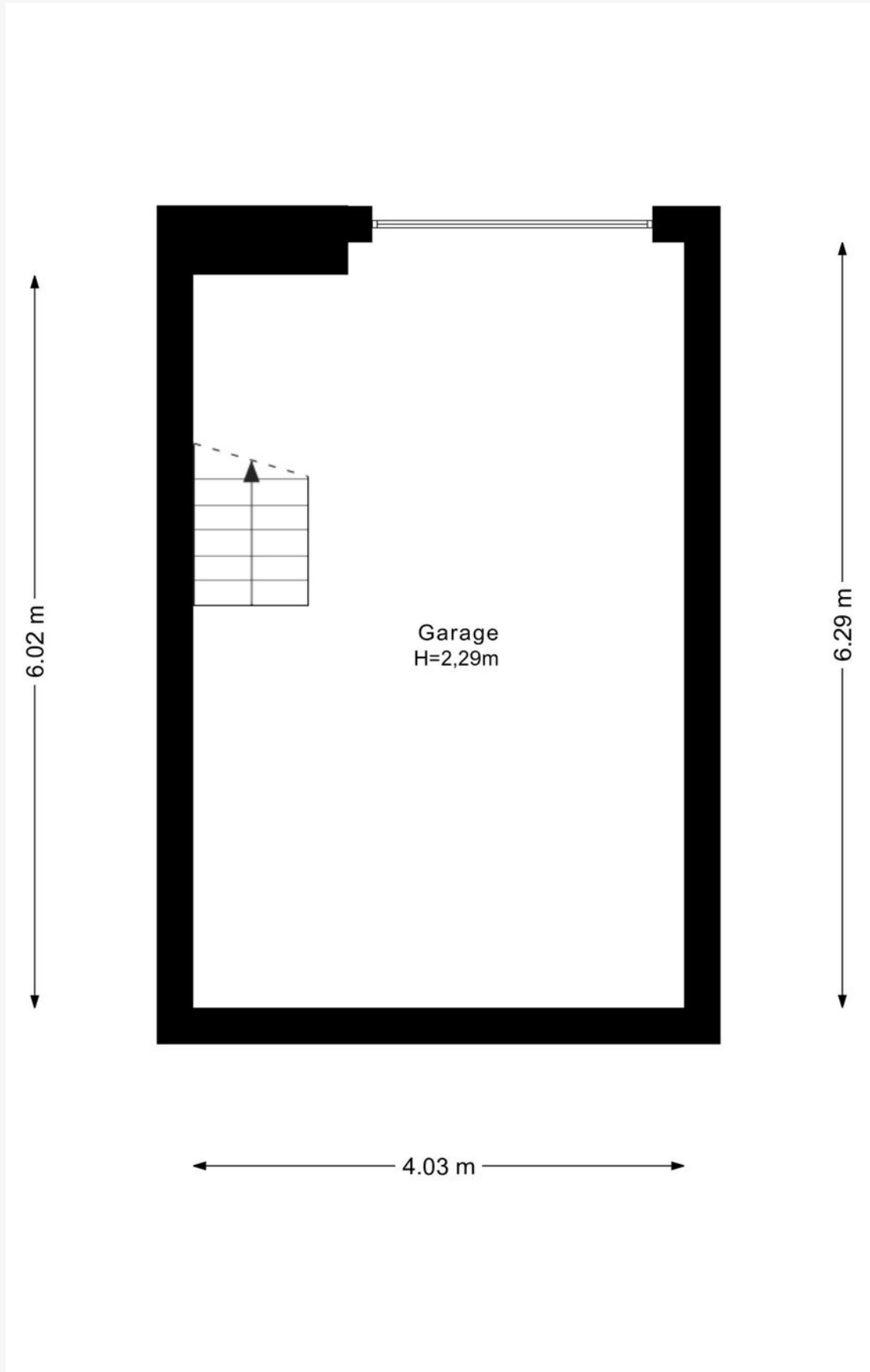


03. Plattegrond

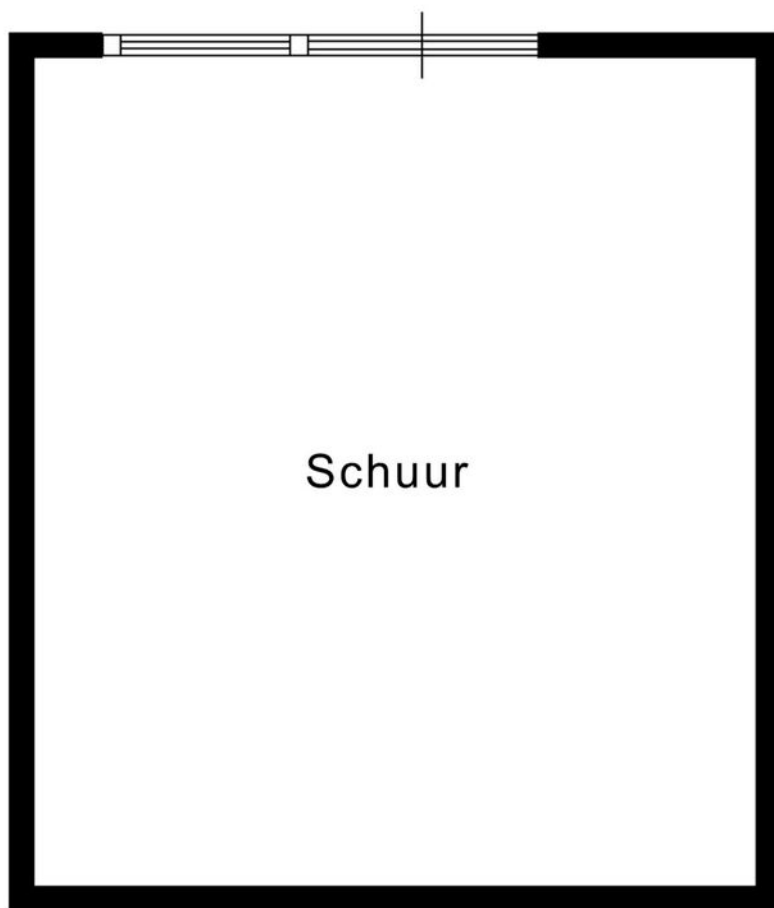








← 2.81 m →



3.23 m ↑



04. Meetcertificaat

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	260,06 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	25,01 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	53,50 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	9,08 M ²
TOTAAL INHOUD	997,54 M ³

SOUTERRAIN

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	25,01 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	25,01 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0,00 M ²

BEGANE GROND

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	106,99 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	106,99 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	51,10 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0,00 M ²

1E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	85,11 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	85,11 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	2,40 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0,00 M ²

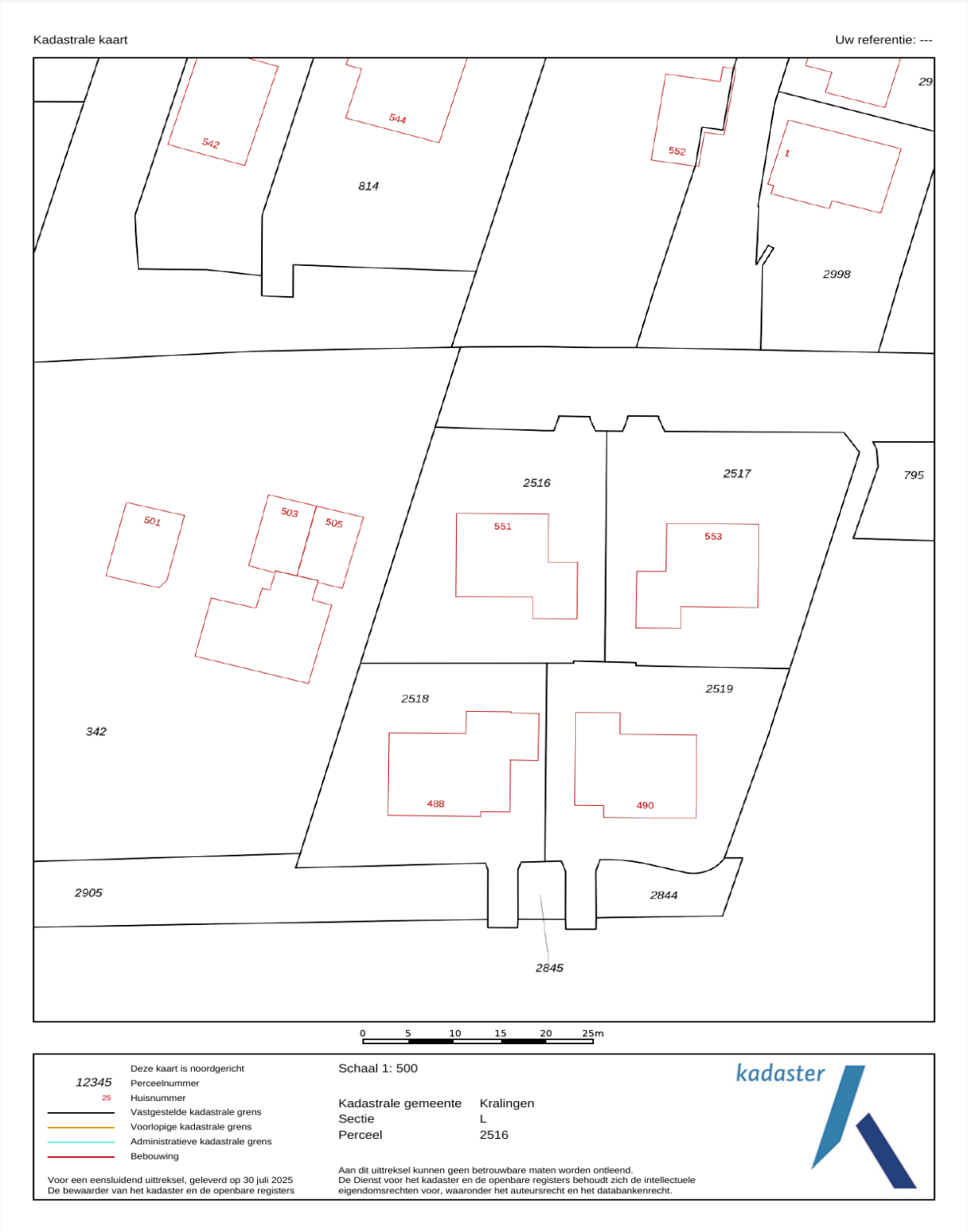
2E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	67,96 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	67,96 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0,00 M ²

SCHUUR

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	0,00 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	9,08 M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0,00 M ²

05. Kadastrale kaart



06. Locatie

's Gravenland

Dit kleine gebied in de oostelijke polders van Rotterdam, tussen Kralingen en Prinsenland, is in alles een lust om te wonen. Ooit stonden hier langs kaarsrechte polderwegen niets dan hoeves, boerderijen en imposante verblijven voor de gefortuneerde stadsmens. Omringd door akkerland en al dan niet drooggelegde veenplassen vormde deze plek een welkome, weelderige achtertuin van de snel industrialiserende stad. En nu? Nu nog steeds. Rust en groen zijn alomtegenwoordig, terwijl Rotterdam verderop voortraast.

De Kralingseweg, de Ringvaartweg en de 's Gravenweg, drie prachtige groene linten die het drassige achterland sinds mensenheugenis met de stad verbinden, houden het verleden in stand. Samen vormen zij een standvastig driemanschap tegen de oprukkende modernisering. Oude namen van de tussenliggende straten, zoals de Turfweg en de Kralingse Kerklaan, herinneren aan de negentiende-eeuwse landwinning en het bijbehorende dorpsleven. Wie het oer-Hollandse gezegde 'zo oud als de weg naar Kralingen' gebruikt, heeft het zelfs letterlijk over de 's Gravenweg.

Langs deze drie oude hoofdwegen staan eindeloze rijen vrijstaande woningen, elk omringd door niets dan natuur. Lange smalle sloten aan weerszijden, enkel onderbroken door een zijstraat of een brug. Brede, ruime percelen afgewisseld door smalle, diepe tuinen. Je ziet er historische panden, oude boerderijen, brede moderne villa's en kleinere woninkjes. Om de paar meter een wilg, een oeroude eik, een populier – korte onderbrekingen in een verder langgerekte omgeving.

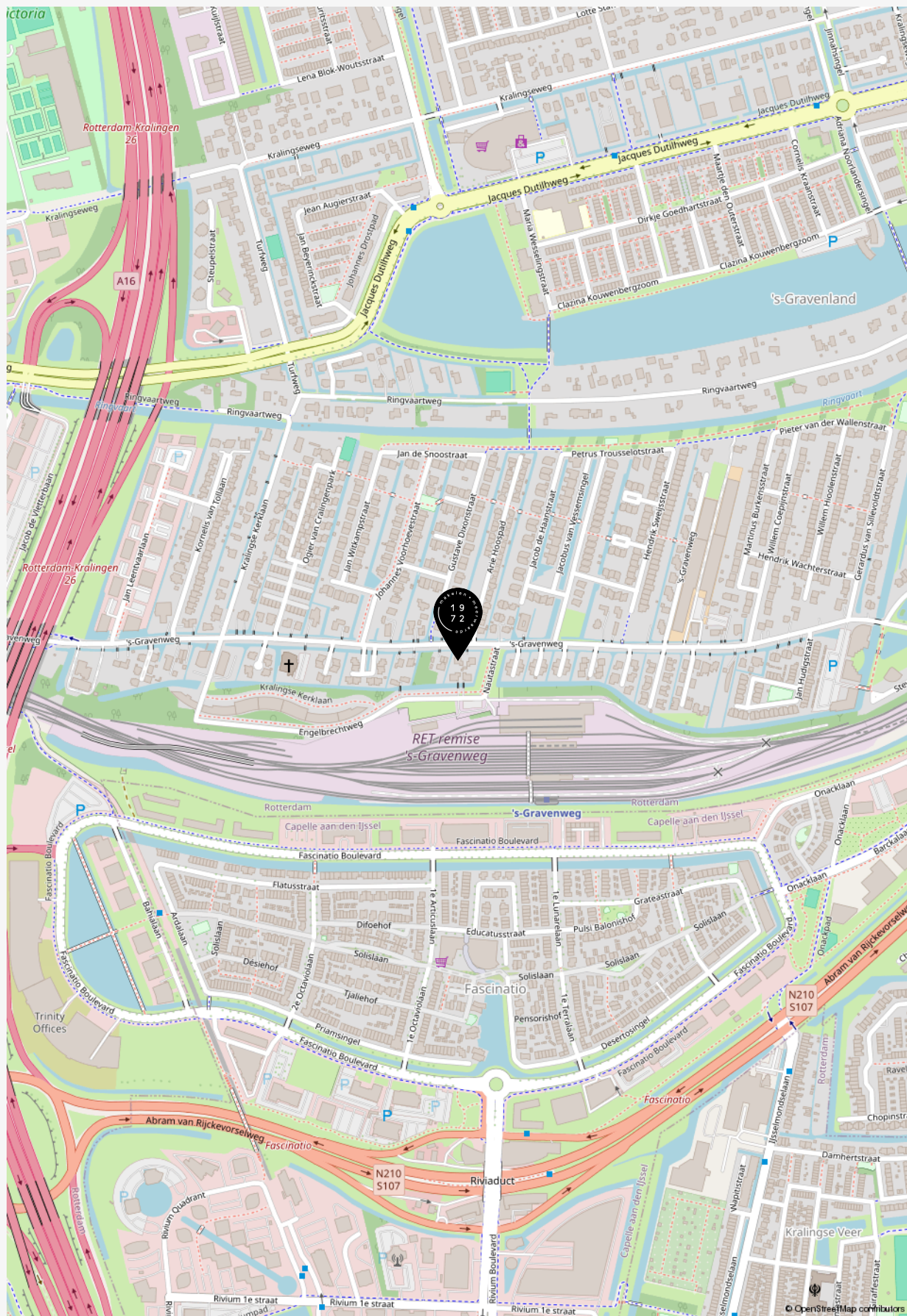
Wie langs een van deze wegen wandelt, fietst of rijdt, ziet alle pracht voorbijtrekken in een fijne, afwisselende cadans: lang, kort, lang, lang, kort. In Morsecode vertelt ieder lint zijn eigen, unieke verhaal.

Ook de tussenliggende, nieuwere buurten van de wijk, waar alle noodzakelijke voorzieningen zijn gevestigd en waar tout Rotterdam in staat wordt gesteld zich aan het verrukkelijke buitenleven te onderwerpen, doet niet onder aan schoonheid. Bruin en wit, steen en hout vormen net als in de historische linten een fijne cocktail met het omringende natuurschoon. Kabbelend water waar je ook kijkt. Ook hier is het groen en sereen.

Wonen in 's Gravenland is bepaald geen straf.

's Gravenland is puur, 's Gravenland is rijk en

's Gravenland is wonderschoon. 's Gravenland is adellijk. Niet alleen in naam, maar in zijn hele aard.



**“Welkom bij de makelaar
van Rotterdams meest interessante huizen.
Sinds 1972 geven wij leiding aan een
kantoor dat verwachtingen overtreft
en blijft voldoen aan een steeds
dynamischere woonmarkt. Dit doen wij
met hoogwaardige, persoonlijke service,
kunde, integriteit en een absolute
waardering voor vastgoed”.**

Baljon Makelaars

07. Curated



Curated is een samenstelling van het leukste, mooiste, lekkerste en meest ontspannende wat de verschillende wijken in Rotterdam te bieden hebben. Met zorg geselecteerd door Baljon.

Wij zien het als onze taak om je niet alleen te helpen aan het huis van je dromen, maar ook om je wegwijs te maken in de (nieuwe) woonwijk.

Bekijk een actueel overzicht van fijne plekjes in de wijk van deze woning via onderstaande QR code.



08. Aanvullende informatie

EEN BEZICHTIGING DRAAIT OM AANDACHT

Ben je geïnteresseerd in een woning? Dan kun je bij ons een afspraak maken voor een bezichtiging.

Kwaliteit en aandacht vinden wij belangrijk.

Daarom werken wij niet met open huizen. Mocht er veel interesse zijn in een woning, dan zullen wij hoogstens korte afspraken achter elkaar inplannen. Wees gerust. Op zulke momenten zijn er altijd meerdere makelaars aanwezig. Hierdoor waarborgen wij dat er aandacht is voor jou. En jouw vragen.

EEN BOD UITBRENGEN

De knoop is door. Je wilt bieden. Het uitbrengen van een bod doe je gemakkelijk via Move.nl of bij de makelaar met wie je de woning hebt bekeken. Bij het uitbrengen van jouw bod dien je het volgende te vermelden:

- De geboden prijs (in euro's)
- Onder welke voorwaarden wil je het bod uitbrengen. Denk hierbij aan financiering of bouwtechnische keuring
- Uw voorkeur voor de opleverdatum

Na ontvangst van jouw bod zal de makelaar dit bespreken met de verkoper. Je bent op dat moment nog niet in onderhandeling. Als de makelaar namens de verkopers een tegenvoorstel doet is dit wel het geval. Wanneer beide partijen overeenkomst

hebben bereikt over de prijs, de voorwaarden, de opleveringsdatum en eventuele andere bijkomende zaken zoals overname van roerende zaken zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Bij een voorbehoud van financiering geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheekverstrekende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud wordt standaard voor maximaal 6 weken opgenomen. U mag maximaal 100% van de koopsom lenen. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur. Jij (of jouw bank) kiest deze zelf. Je kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er wel een taxatie uitgevoerd worden in jouw opdracht, maar zal dit te allen tijde pas plaats vinden na ondertekening van de koopovereenkomst en het verlopen van de bedenktijd.

VOORBEHOUD VAN EEN

BOUWTECHNISCHE KEURING

Bij het maken (en het accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we hier uiteraard aan mee. In principe begeleiden wij het bezoek van de bouwkundige en je mag hierbij aanwezig zijn. Je bent vrij in de keuze van de bouwkundige. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien je geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopakte. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van jouw bod door de verkoper.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de verkoper en de koper, kan verkoper ingaan op een beter voorstel na de gunning. De Hoge Raad, het hoogste rechtscollege in Nederland, heeft bepaald dat als er een woning wordt verkocht door een particuliere verkoper aan een particuliere koper, er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Het is daarom voor de koper van belang dat hij zo snel mogelijk de koopovereenkomst ondertekent.

KOOPOVEREENKOMST

Heb je een overeenstemming bereikt? Dan stellen wij de koopovereenkomst op. Daarin wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom opgenomen.

Deze wordt voldaan aan de notaris.

Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk in de bieding zijn vermeld. Wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend is de overeenkomst formeel tot stand gekomen. De champagne kan open!

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning ouder is dan 50 jaar heeft deze woning logischerwijs niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning.

Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. Bij woningen ouder dan 50 jaar wordt deze clausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

NIET BEWONERS-CLAUSULE

Het kan voorkomen dat de verkoper de woning niet (recent) bewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. In dit geval is het mogelijk dat de verkoper niet alles over de woning weet. Met name zaken die pas aan het licht komen bij het bewonen kunnen van tevoren niet kenbaar gemaakt worden door de verkoper. Jij als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule, welke in deze situatie standaard door ons wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

INFORMATIEPLICHT

/ ONDERZOEKSP LICHT

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht (mededelingsplicht). Dit houdt in dat hij/zij verplicht is om eventuele gebreken waarvan hij/zij op de hoogte is te melden. De koper heeft een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij/zij zowel de bouwtechnische als de juridische staat van de woning moet onderzoeken. Wij adviseren je dergelijk onderzoek te (laten) verrichten voordat u een bod uitbrengt.

FUNDERINGSONDERZOEK

Zoek je actuele informatie over funderingen?

Dan kun je terecht op de website van het funderingsloket van de gemeente. Op de site wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen nodig is. Indien er funderingsonderzoek is verricht bij een woning dan wordt dit aangegeven en kun je het funderingsrapport downloaden. Indien de woning niet voorkomt op de kaart is er geen informatie over de staat van de fundering beschikbaar. In dat geval kun je een afweging maken om zelf een funderingsonderzoek uit te laten voeren. Wij adviseren je graag over het kiezen van een specialist.

BEDENKTIJD

(WET KOOP ONROERENDE ZAKEN)

Als je een woning koopt, krijg je drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kun je de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hiervoor moet je wel schriftelijk een ontbindingsverklaring indienen. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopakte of een kopie daarvan overhandigd krijgt.

NOTARIS

Als koper heb je de mogelijkheid zelf de notaris te kiezen, tenzij door de makelaar anders aangegeven. De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op. Indien de koper een notaris kiest die gevestigd is buiten een straal van 20 kilometer van de woning, zullen eventuele kosten welke verband houden met een volmacht verstrekking door verkoper, voor rekening komen van de koper.

VERKOOPDOCUMENTATIE

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud) dan kun je je hier niet op beroepen. Alles is met grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kan er aan de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

AANKOOPBEGELEIDING

Een huis is geen alledaagse aankoop. Deskundige, persoonlijke begeleiding is daarom belangrijk. Onze makelaars denken voor jou na over zaken als marktwaarde, juridische en bouwkundige aspecten. We zijn kritisch als het kan en hard als het moet. We zekeren jouw belang, zodat jij straks zorgeloos kunt genieten van je nieuwe huis.

We kunnen je op verschillende manieren van dienst zijn:

- We zoeken een woning die perfect aansluit bij uw wensen en adviseren en ondersteunen u tijdens het hele proces. Hierbij nemen wij u alle zorgen uit handen.
- U gaat zelf op zoek naar een woning en wij gaan met u mee naar de tweede bezichtiging en begeleiden u in het proces van onderhandelen tot notaris.

Heb je andere verzoeken of wensen? Uiteraard kan je dat altijd met ons overleggen. We helpen je graag.

VERKOOPBEGELEIDING

Ook dromen hebben begeleiding nodig. Je hebt een woning op het oog en je bent benieuwd wat je eigen woning waard is? We komen graag bij je langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Tijdens dat gesprek bekijken wij de woning en inventariseren wij jouw wensen. Op basis daarvan ontvang je een verkoopvoorstel van ons.

TAXATIES

Marktkennis is een kunst en taxeren lang niet altijd een exacte wetenschap. Bij ons kun je terecht voor reguliere maar ook voor gevalideerde taxaties. We hebben niet alleen een getraind oog. We hebben alles al een keer gezien. Natuurlijk kun je rekenen op een snelle afhandeling. Maar bovenal op een correcte en realistische waardering van jouw woning.

PREFERRED SUPPLIERS

De juiste notaris, taxateur of bouwkundige kiezen. Het kan knap lastig zijn. Daarom hebben wij een lijst opgesteld met partijen in verschillende vakgebieden waar wij goede ervaringen mee hebben. Onze zogenaamde 'preferred suppliers.' Deze lijst vind je onderaan onze website: www.baljonmakelaars.nl

09. Veelgestelde vragen

1. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Dit moet echter wel duidelijk aan alle partijen gecommuniceerd worden door de makelaar.

2. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud van gunning.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen.

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerdere bod.

4. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper met wie hij in onderhandeling gaat. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

5. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

- a) Overdrachtsbelasting
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Adres	Straatweg 233 3054 AH Rotterdam
Email	info@baljonmakelaars.nl
Website	baljonmakelaars.nl
Telefoon	010 422 30 00

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.