

Rodenrijseweg 527 c

Berkel en Rodenrijs

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 transactieprijs, 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

Stijlvol buiten wonen op 3.025 m² eigen grond, snel in Rotterdam, Delft en Den Haag

Wonen tussen de weilanden, maar met de stad binnen handbereik: dat is precies wat deze moderne vrijstaande villa uit 1972 aan de Rodenrijseweg zo uniek maakt.

Op een riant perceel van 3.025 m² eigen grond geniet je dag in, dag uit van rust, privacy en vergezichten over het polderlandschap. Hier ervaar je het echte buitenleven: vogels, ruimte, licht — en toch ben je zo op de snelwegen A13, A20 en A4 richting Rotterdam, Delft en Den Haag.

De villa is doordacht ontworpen voor licht en lucht. Grote raampartijen trekken het landschap naar binnen; de speelse kap en het natuurlijke hoogteverschil in het perceel zorgen voor een dynamische indeling. De royale woonkamer heeft dubbele deuren naar het terras, zodat binnen en buiten in elkaar overvloeien. De in 2007 uitgebouwde woonkeuken beschikt over een Bulthaup keukeninrichting met groot kookeiland is het levendige hart: koken, bijpraten, tafelen — alles kan hier ruim, comfortabel en met uitzicht.

Met meerdere slaapkamers verdeeld over verschillende niveaus biedt dit huis alle flexibiliteit voor een groot (samengesteld) gezin, logees, au-pair, kantoor of atelier. Het souterrain ligt deels op tuinhoogte en voelt daardoor volwaardig: twee ruime kamers met zicht op groen, een tweede badkamer en directe toegang naar buiten — ideaal voor werken aan huis of een zelfstandige (gasten)unit. De dubbele garage, lange oprit en de lommerrijke, beschutte tuin met meerdere terrassen maken het wooncomfort compleet.

De locatie is het beste van twee werelden: landelijk en lommerrijk aan de rand van Berkel en Rodenrijs, met dagelijkse voorzieningen, scholen en sport op korte afstand. De Groenzoom ligt om de hoek voor wandelen, hardlopen of fietsen. En wie van de skyline houdt, ziet aan de horizon zelfs de Euromast: het bewijs dat de stad altijd dichtbij is.

Indeling

Begane grond

Zodra je binnenstapt, ervaar je de ruimtelijkheid van deze villa. De hoge hal met vide en grote raampartijen verwelkomt het daglicht en biedt direct zicht op het groene landschap. Vanuit de geweldige ontvangsthal leidt een brede trap naar de royale woonkamer: een lichte leefruimte met hoog plafond, grote ramen en dubbele deuren naar het terras. De open keuken vormt het hart van de woning. De warme houttinten, het donkere werkblad en de moderne inbouwapparatuur geven de ruimte een stijlvolle, eigentijdse uitstraling. De aangrenzende eetruimte met openslaande deuren naar buiten is ideaal voor lange diners of een ontbijt in de ochtendzon.

01. Omschrijving - vervolg

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon aan de achterzijde. De kamers zijn ruim en flexibel in te delen – bijvoorbeeld als werkkamer of atelier.

De badkamer is modern en praktisch ingericht, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Vanuit de hal is ook de garage bereikbaar, met plaats voor twee auto's en extra bergruimte.

Half verdiept souterrain

Dankzij het speelse niveauverschil ligt het souterrain deels op tuinhoogte, wat zorgt voor natuurlijke lichtinval en een volwaardige woonlaag. Aan de tuinzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers met zicht op het groen, waarvan één met directe toegang tot buiten – ideaal voor wie wonen en werken wil combineren. Er is een tweede badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. Verder zijn er meerdere bergruimtes en een kelder, geschikt voor opslag of bijvoorbeeld een wijnvoorraad. Ook de garage is vanaf hier toegankelijk.

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.675.000 k.k.
Soort:	villa
Type:	vrijstaande woning
Kamers:	9
Slaapkamers:	5
Inhoud:	1374 m ³
Perceeloppervlakte:	3025 m ²
Woonoppervlakte:	264 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	tuin rondom
Garage	in pandig
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Energie label:	C

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.

Bijzonderheden

- 30 zonnepanelen
- Hybride warmtepomp (2024)
- Eigen grond
- Dubbele garage met binnendoor toegang
- Eigen oprit met ruime parkeergelegenheid
- Grote, beschutte tuin met bomen, borders en meerdere terrassen
- Landelijk en toch centraal: snelle verbindingen richting Rotterdam, Delft en Den Haag; A13/A20/A4 nabij
- De Groenzoom op loopafstand













































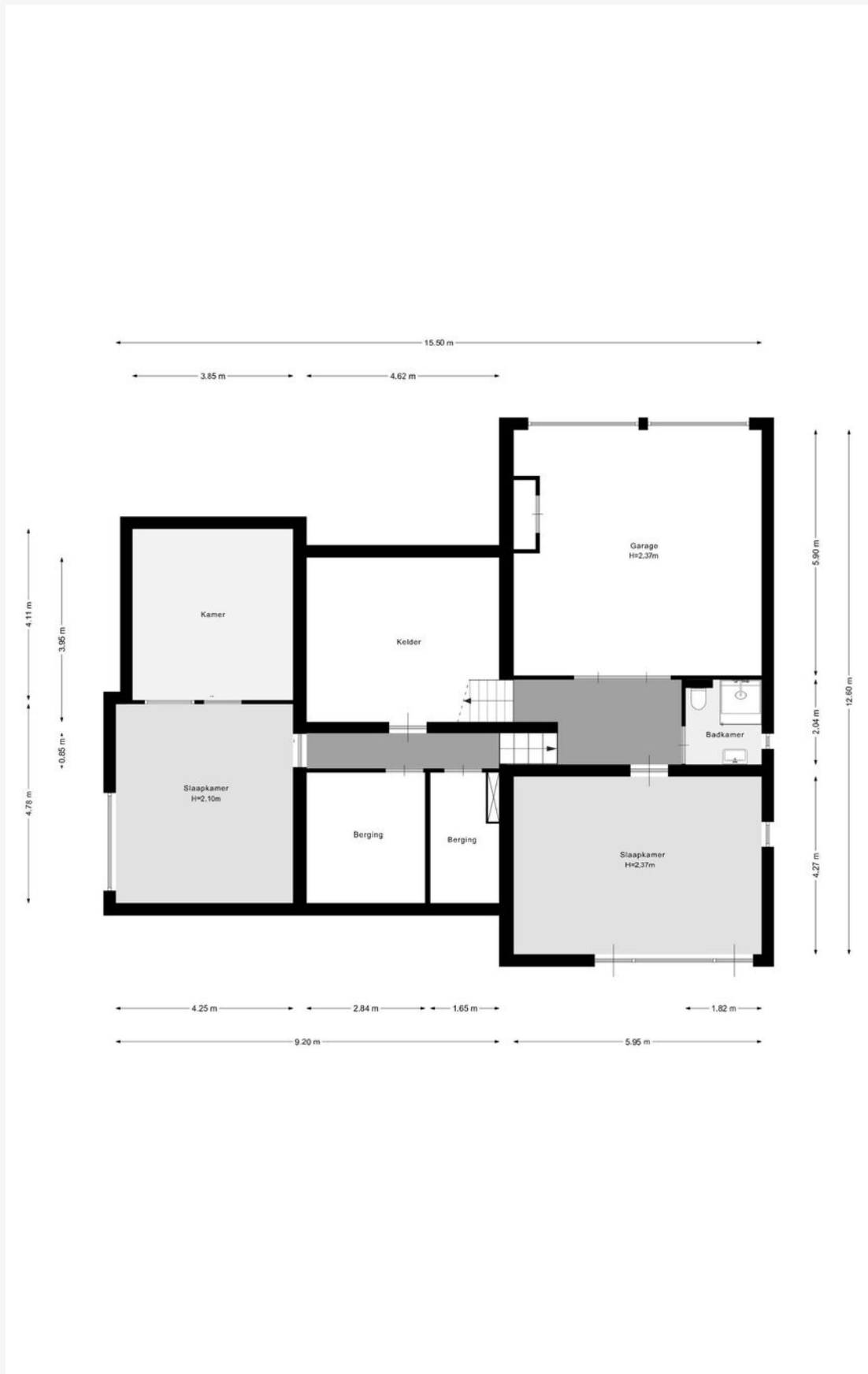




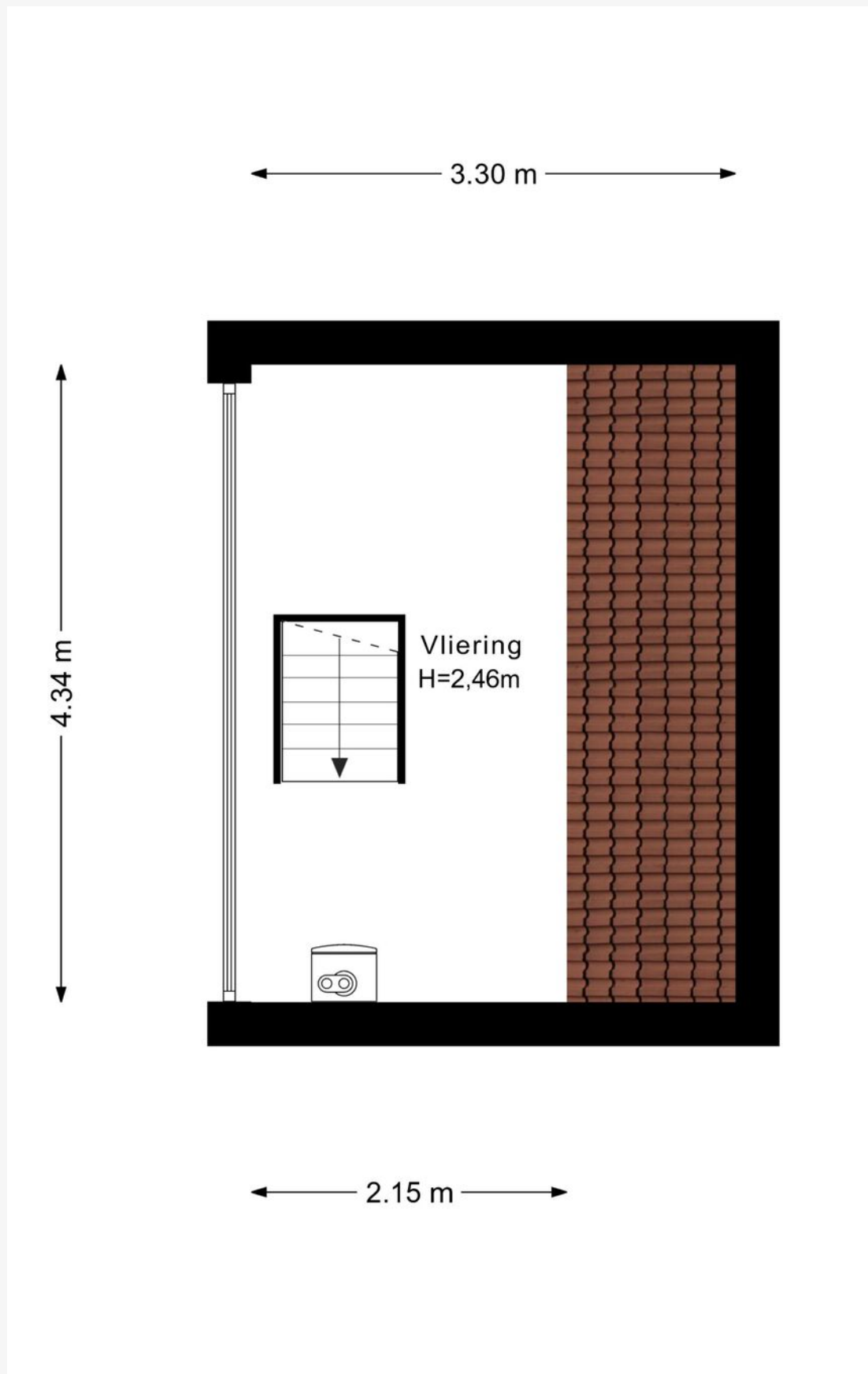
03. Plattegrond



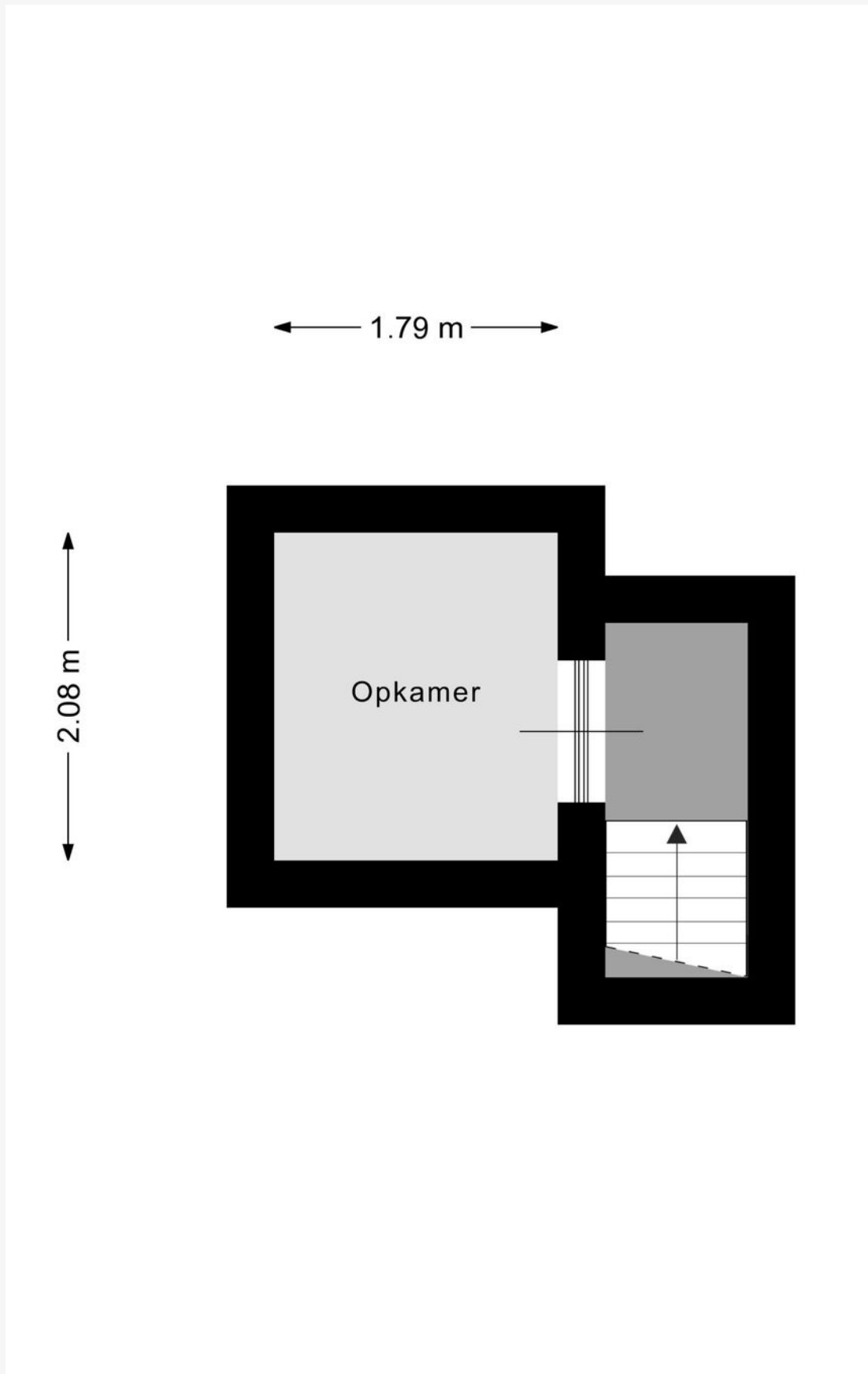
03. Plattegrond



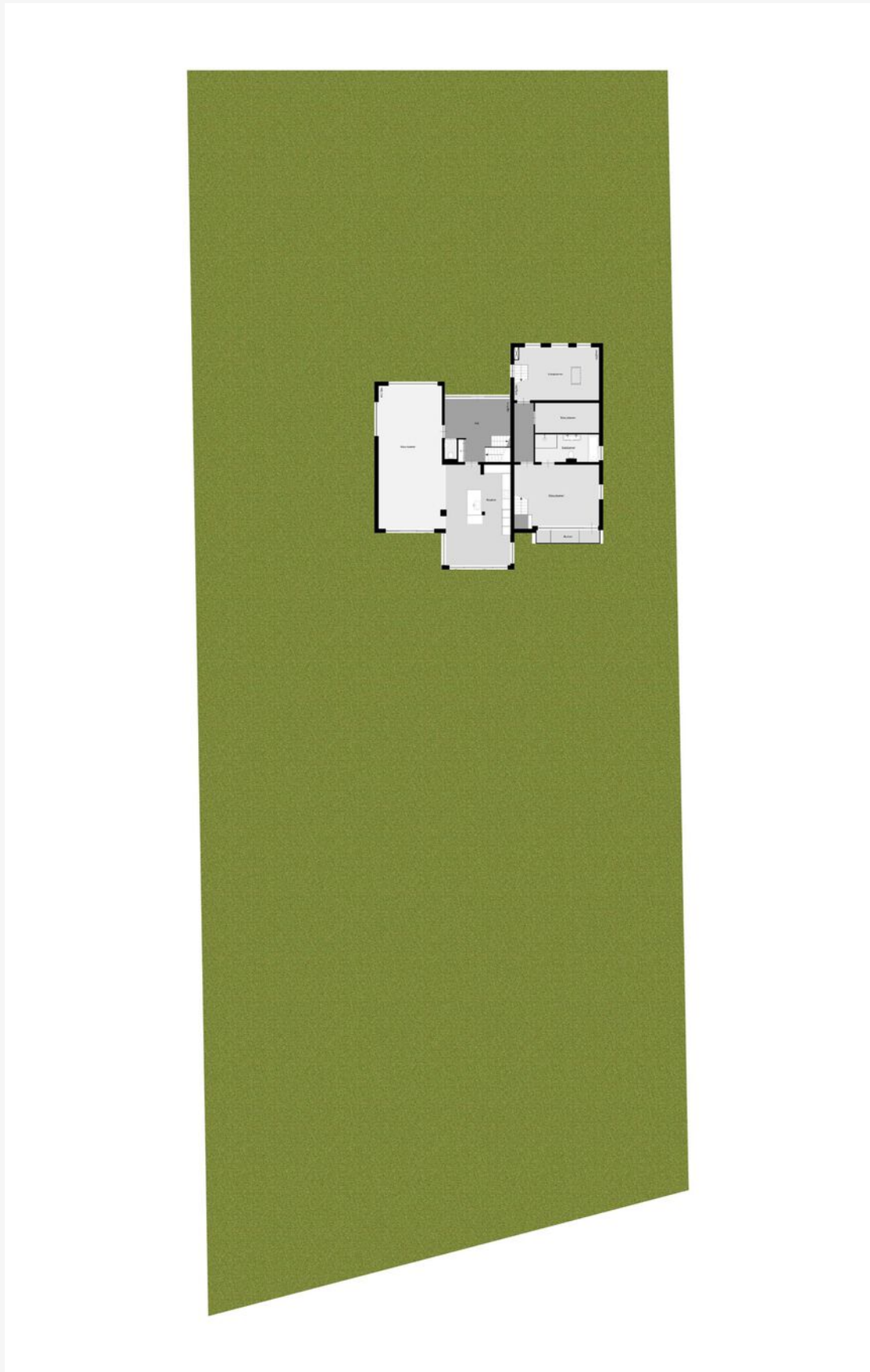
03. Plattegrond



03. Plattegrond



03. Plattegrond



04. Meetcertificaat

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	263,58 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	83,77 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	3,99 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL INHOUD	1373,94 M ³

SOUTERRAIN

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	155,48 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	81,04 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	74,44 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	178,82 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	178,82 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	3,99 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0,00 M ²

OPKAMER

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	3,72 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	3,72 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

VLIERING


TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	9,33 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	9,33 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0,00 M ²

05. Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4048</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

06. Locatie

Berkel en Rodenrijs, gelegen in de groene en rustige regio Zuid-Holland, is een sfeervol dorp dat zowel de charme van het landelijke leven als de voordelen van de nabijgelegen stad biedt. Gelegen net buiten Rotterdam, heeft dit dorp een rijke historie en een vriendelijke, dorpsachtige sfeer, terwijl je in slechts een paar minuten in de stad bent. Dit maakt Berkel en Rodenrijs ideaal voor mensen die op zoek zijn naar de rust en ruimte van een dorp, maar niet willen inboeten op de bereikbaarheid van de stad.

Het dorp heeft een gevarieerd aanbod van woningen, van charmante oude boerderijen en karakteristieke huizen tot moderne nieuwbouwapartementen en eengezinswoningen. De woonwijken zijn rustig en gezinsvriendelijk, met veel groen en brede straten. Dit creëert een aangename en veilige omgeving voor gezinnen, maar ook voor wie de voorkeur geeft aan een rustigere levensstijl.

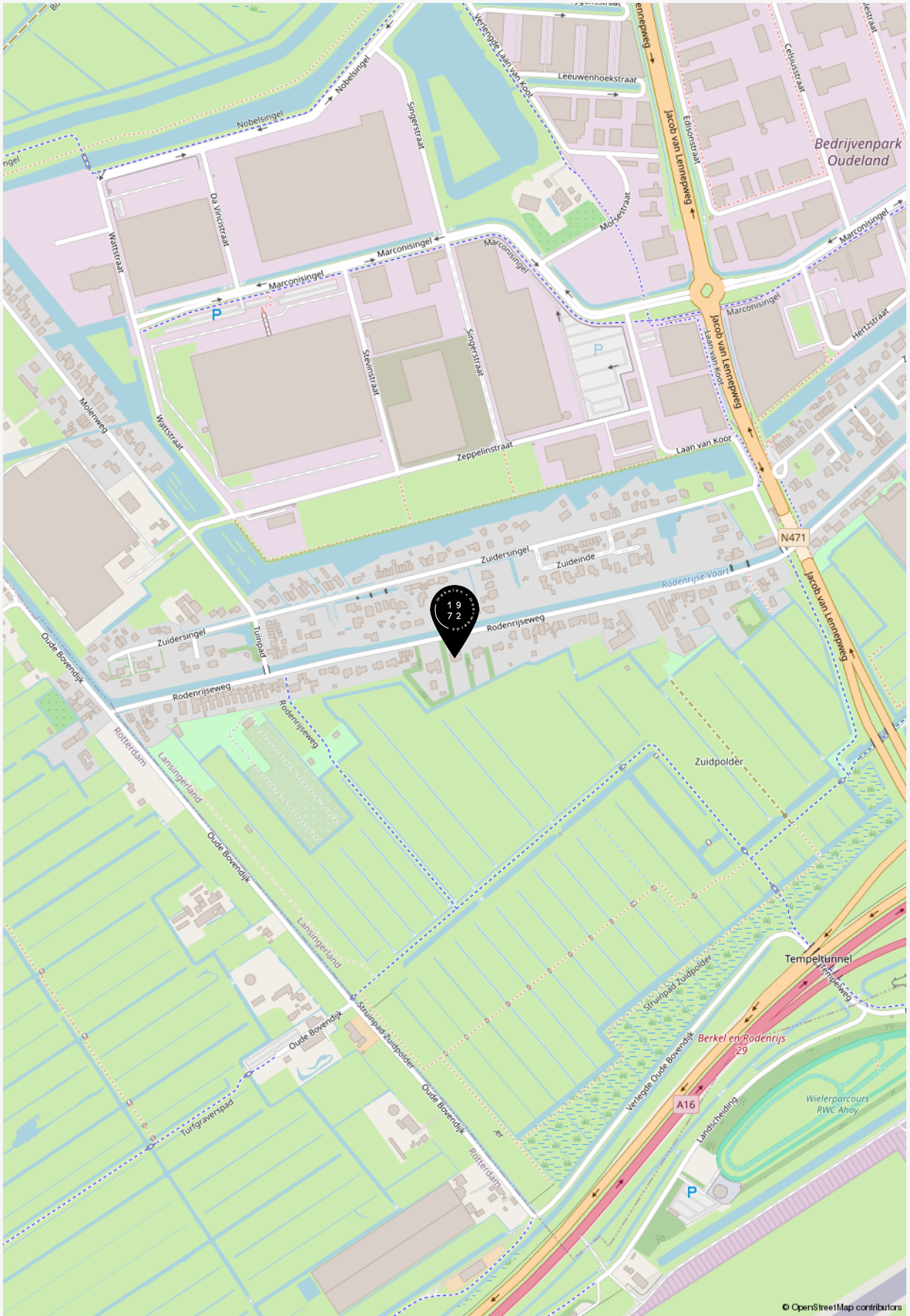
Wat Berkel en Rodenrijs bijzonder maakt, is de fijne balans tussen het landelijke en het stedelijke. Je vindt er talloze wandel- en fietspaden, groene gebieden en parken, waar je kunt genieten van de natuur en buitenactiviteiten. De omgeving is ideaal voor sporters, natuurliefhebbers en gezinnen die van buitenleven houden. De buurt grenst aan de groene polder en is goed verbonden met het nabijgelegen Berkel en Rodenrijspark, dat een perfecte plek is voor een ontspannen dag in de natuur.

Het dorp biedt een goede selectie van lokale winkels, supermarkten, cafés en restaurants voor de dagelijkse behoeften. Ook het winkelcentrum in het hart van het dorp heeft een breed aanbod, van mode tot verswaren.

Voor gezinnen is Berkel en Rodenrijs een uitstekende keuze, met verschillende scholen en kinderopvanglocaties in de buurt. Sportclubs en andere voorzieningen zorgen ervoor dat er altijd iets te doen is voor jong en oud.

Berkel en Rodenrijs heeft ook een uitstekende verbinding met Rotterdam en andere omliggende steden. De snelwegen zijn snel bereikbaar en het openbaar vervoer biedt een gemakkelijke route naar het centrum van Rotterdam. Dit maakt het dorp aantrekkelijk voor mensen die in de stad werken, maar liever in een rustige, groene omgeving wonen.

Al met al is Berkel en Rodenrijs een dorp dat rust, ruimte en natuur biedt, maar ook dichtbij de stad ligt voor wie de stedelijke voorzieningen nodig heeft. Het is een ideale plek voor gezinnen, rustzoekers en natuurliefhebbers, met de perfecte mix van dorps charme en stedelijke bereikbaarheid. Of je nu houdt van wandelen, fietsen, of gewoon het gemak van een dorp in de buurt van Rotterdam, Berkel en Rodenrijs heeft alles wat je nodig hebt voor een fijn en comfortabel leven.



**“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 hypotheekverstrekker 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 diens 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.