

Statensingel 169 C

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 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

Een bovenwoning met deze uitzonderlijke grootte én authentieke uitstraling tref je in Blijdorp maar zelden aan! Deze dubbele bovenwoning met drie riante balkons en een ruime zolderverdieping bevindt zich op de tweede etage van een monumentaal, kleinschalig complex uit 1937, ontworpen door de Rotterdamse architect J.H. van den Broek. Het authentieke vijfkamerappartement biedt een woonoppervlakte van 171 m² en beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De woonkamer strekt over de volledige breedte van de woning en geeft vrij uitzicht op de Statensingel en het omliggende groen. Ook aan de achterzijde is er onbelemmerd zicht op de groene binnentuinen. Met drie ruime balkons aan de woonkamer, keuken en slaapkamers is er volop keuze aan buitenruimte. Gelegen op een van de mooiste delen van de Statensingel, op 5 minuten lopen van metrostation Blijdorp, op 10 minuten fietsen van Rotterdam Centraal en op 2 minuten lopen van Diergaarde Blijdorp, biedt deze woning een bijzondere kans om comfortabel te wonen in Rotterdamse historie.

De wijk Blijdorp is niet voor niets zo populair. De combinatie van rustig wonen in een groene omgeving, op loopafstand van het bruisende centrum van Rotterdam, het openbaar vervoer (metro, bus, centraal station), diverse supermarkten (Albert Heijn, Dirk van den Broek, Plus), een enorm scala aan leuke restaurants en koffietentjes, sportfaciliteiten, het Vroesepark en Diergaarde Blijdorp maakt Blijdorp enorm geliefd. Ook vind je diverse lagere, middelbare scholen en kinderopvang in de buurt. De uitvalswegen (A13, A20) zijn goed bereikbaar.

De bewoners aan het woord:

"Meer dan 40 jaar hebben wij hier met ons gezin met veel plezier gewoond. Het is een heerlijk rustig en zonnig huis, met elk seizoen een prachtig uitzicht op de singel. Een plek vol mooie herinneringen. Klaar voor een nieuw hoofdstuk, maar dit huis blijft voor altijd in ons hart."

>> De tekst gaat verder op de volgende pagina

Omschrijving - vervolg

Indeling

Begane grond

Trapopgang naar entree.

Entree, trap naar 2e verdieping.

Tweede verdieping

Entree, tochtportaal, ruime hal, toilet met fonteintje.

Toegang tot de brede woonkamer met op maat gemaakte kasten en grote raampartijen. Het mooie, vrije uitzicht op de groene Statensingel valt meteen op.

De lichtinval is prachtig. Via de woonkamer betreed je het brede balkon op het zuiden. De gezellige woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft een visgraat houtlook PVC vloer. Wat een prachtige ruimte is dit.

Naast de riante keukenopstelling is er voldoende plek voor een grote eettafel. De keuken heeft een neutrale kleurstelling en is voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur zoals een 5-gaspit kookplaat, afzuigkap, oven, combinatie magnetron oven, grote koelkast, vaatwasser en Quooker. Er is een close-in boiler voor het extra snel verkrijgen van warm water. Het composiet werkblad is met 70 cm extra diep.

Via de keuken is er toegang tot het balkon aan de achterzijde. Hier heb je een leuk uitzicht over het groen van de tuinen.

Derde verdieping

Overloop, slaapkamer 1 aan de voorzijde met vaste kasten.

Via dubbele openslaande deuren toegang naar het brede terras met een zonligging op het zuiden en met een prachtig uitzicht op de singel.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met wastafel en meubel.

Kamer met opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Verder biedt deze voormalige slaapkamer veel bergruimte in de twee vaste kasten. Toegang naar badkamer voorzien van douchecabine en wastafel met meubel. In de overloop is een separate toilet met fonteintje en bidet. Derde en hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, heeft een PVC visgraat vloer en twee dubbele vaste kasten en daarnaast nog een vaste kastenwand. Openslaande deuren naar het grote terras met uitzicht op de singel. En-suite badkamer voorzien van twee wastafels en een doucheruimte.

Zolderetage

De zolder is bereikbaar via een vaste trap vanuit de overloop en biedt enorm veel bergruimte. Naastgelegen woningen hebben op deze zolderverdieping twee slaapkamers en een badkamer gecreëerd.

Berging

De riante berging bevindt zich in de onderbouw. Naast bergruimte is dit een ideale plek voor het stallen van fietsen.

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 835.000 k.k.
Soort:	portiekwoning
Type:	appartement
Kamers:	5
Slaapkamers:	3
Inhoud:	642 m ³
Woonoppervlakte:	171 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1937
Ligging:	aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming:	C.v.-ketel
Energie-label:	C

Bijzonderheden

- Eigen grond
- Verwarming en warm water via CV-ketel (Atag, bouwjaar 2010)
- 3 slaapkamers, 2 badkamers
- De huidige waskamer is een voormalige slaapkamer
- Elektrische zonwering aan voorzijde
- Gemeentelijk monument
- Beschermd stadsgezicht
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars bestaande uit 12 appartementen, maandelijks bijdrage: € 384,-
- Uitstekende ligging t.o.v. centrum, OV en uitvalswegen
- Voldoende parkeergelegenheid, parkeren mogelijk met parkeervergunning
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen wegens het bouwjaar
- Oplevering in overleg

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.

**"Meer dan 40 jaar hebben wij hier met ons gezin met veel plezier gewoond. Het is een heerlijk rustig en zonnig huis, met elk seizoen een prachtig uitzicht op de singel.
Een plek vol mooie herinneringen.
Klaar voor een nieuw hoofdstuk, maar dit huis blijft voor altijd in ons hart."**



















































































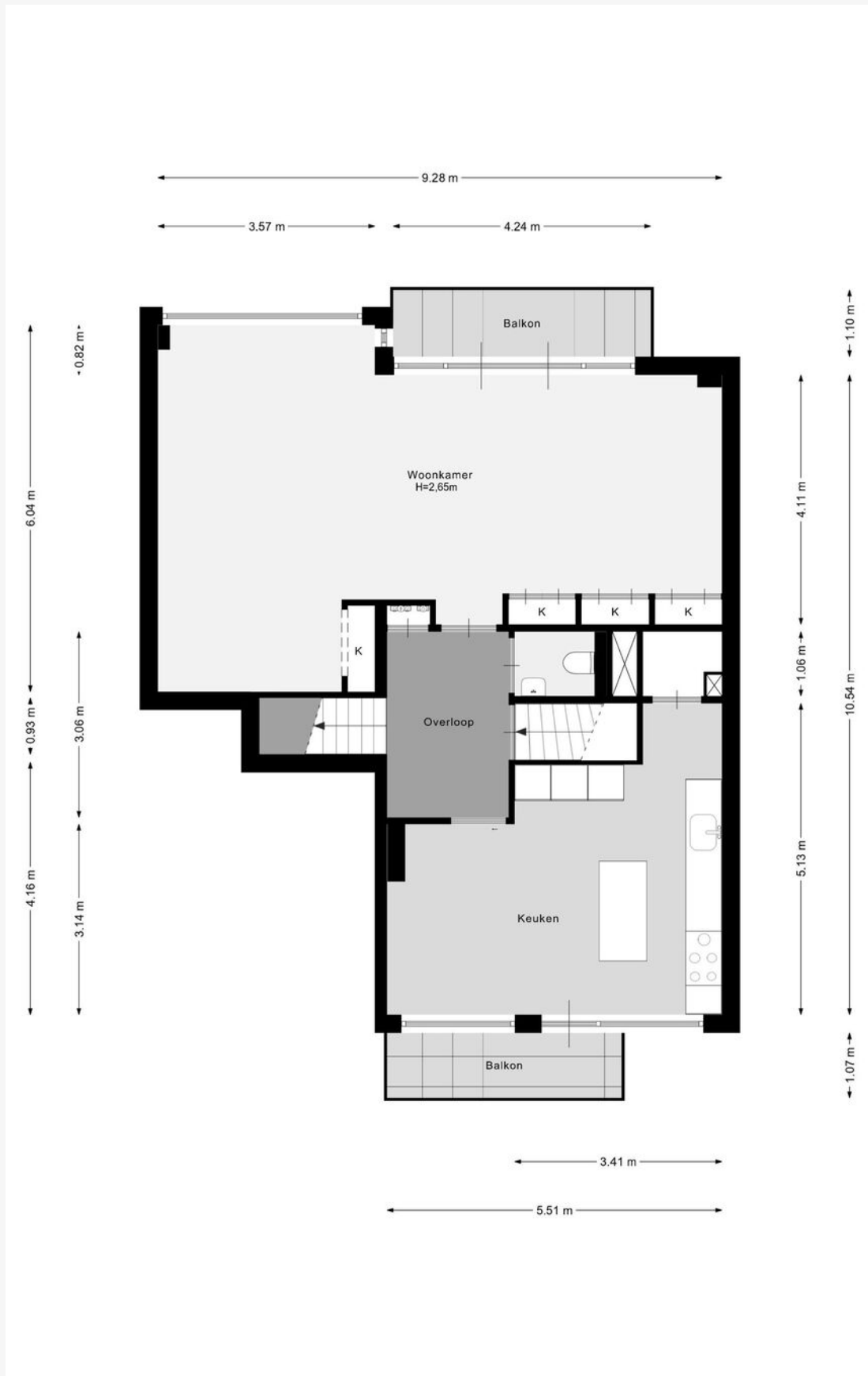




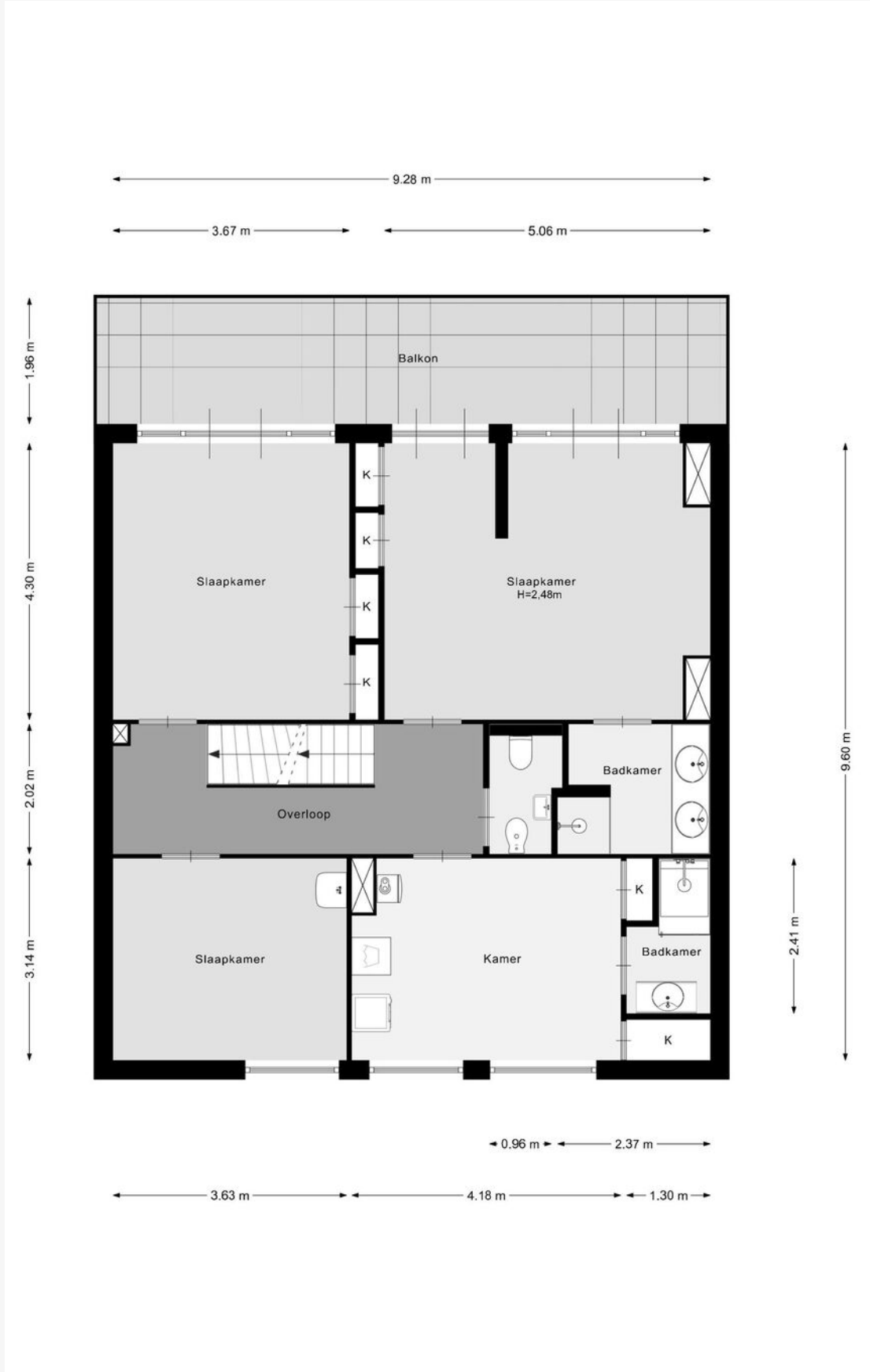




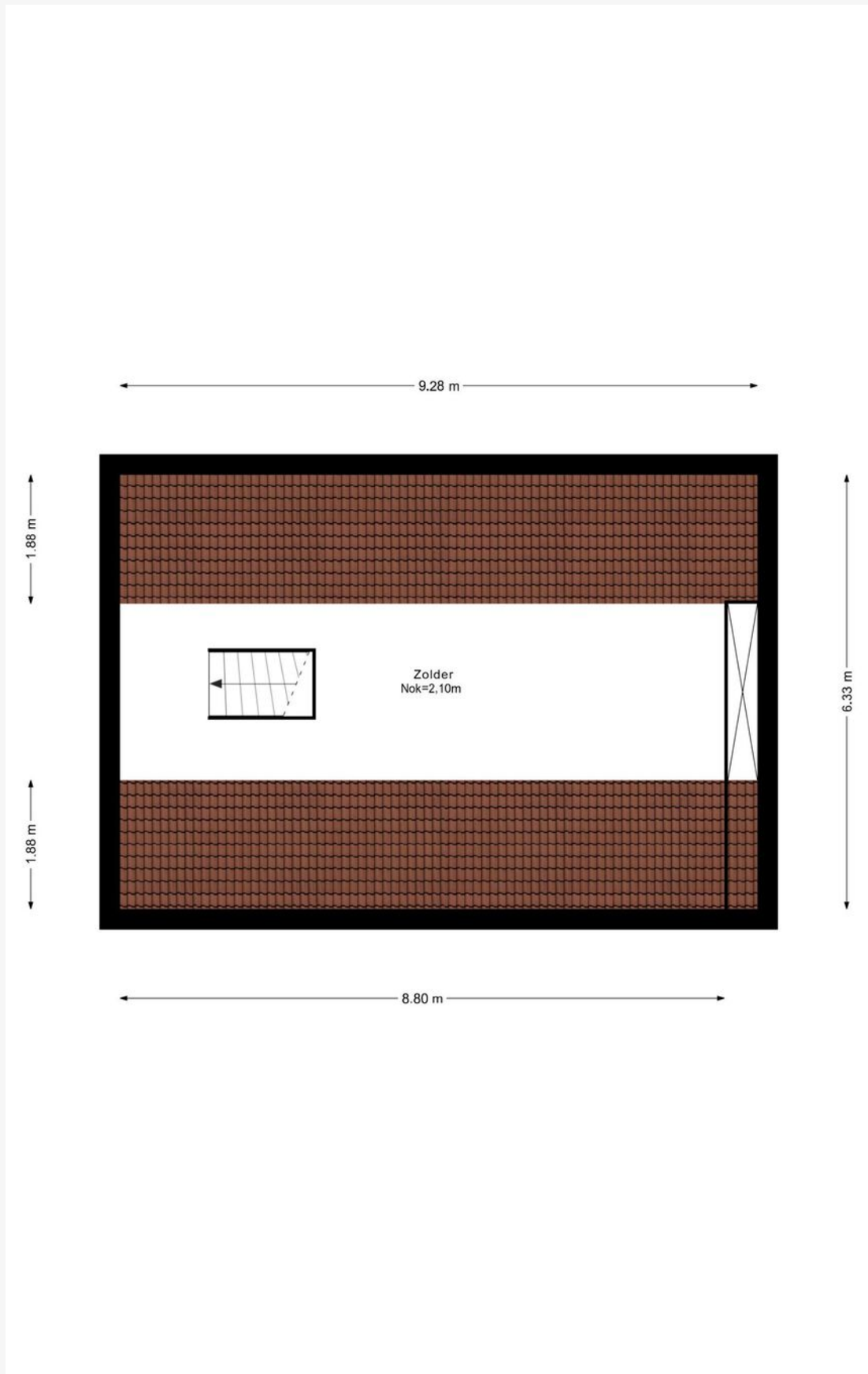
03. Plattegrond



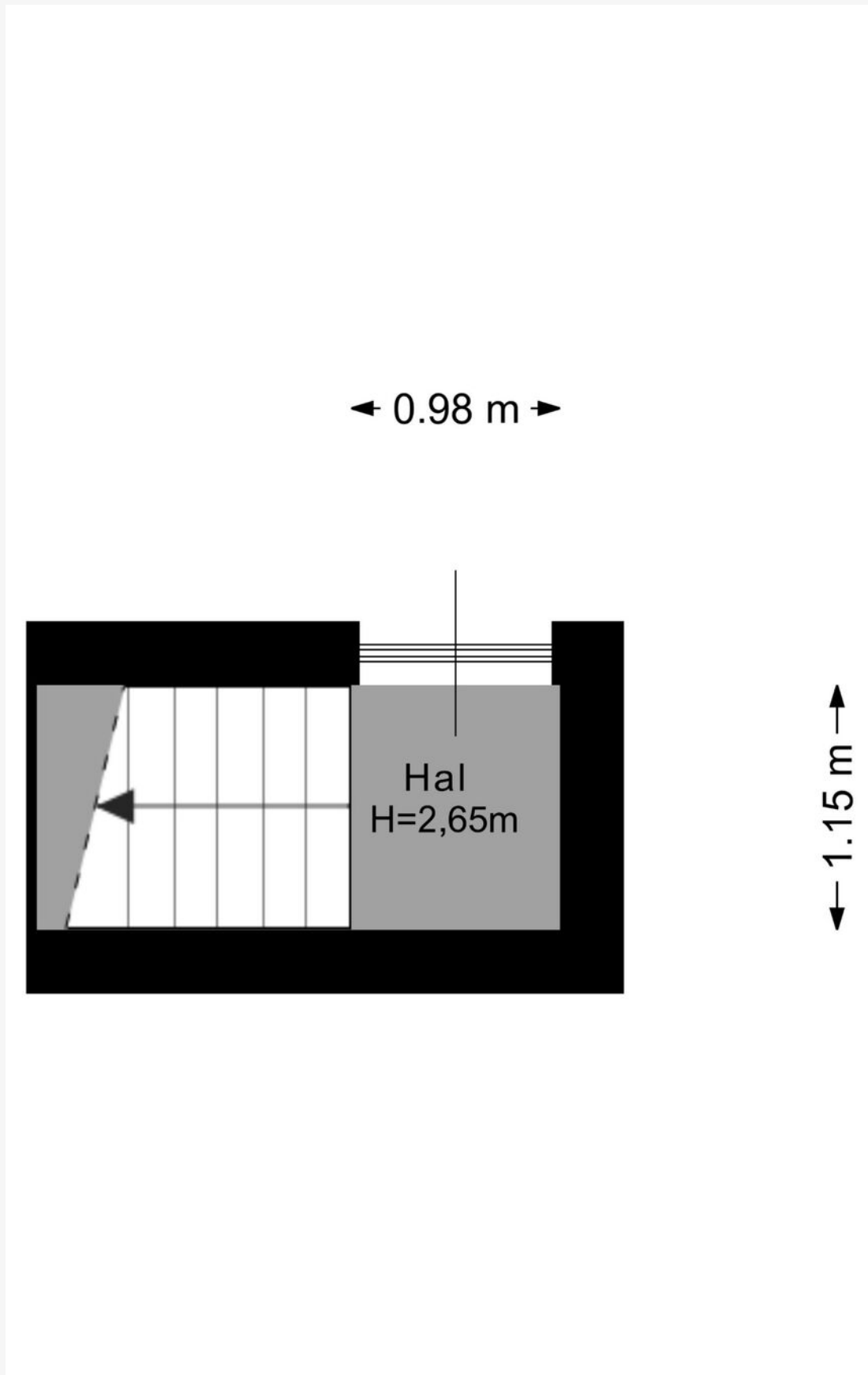
03. Plattegrond



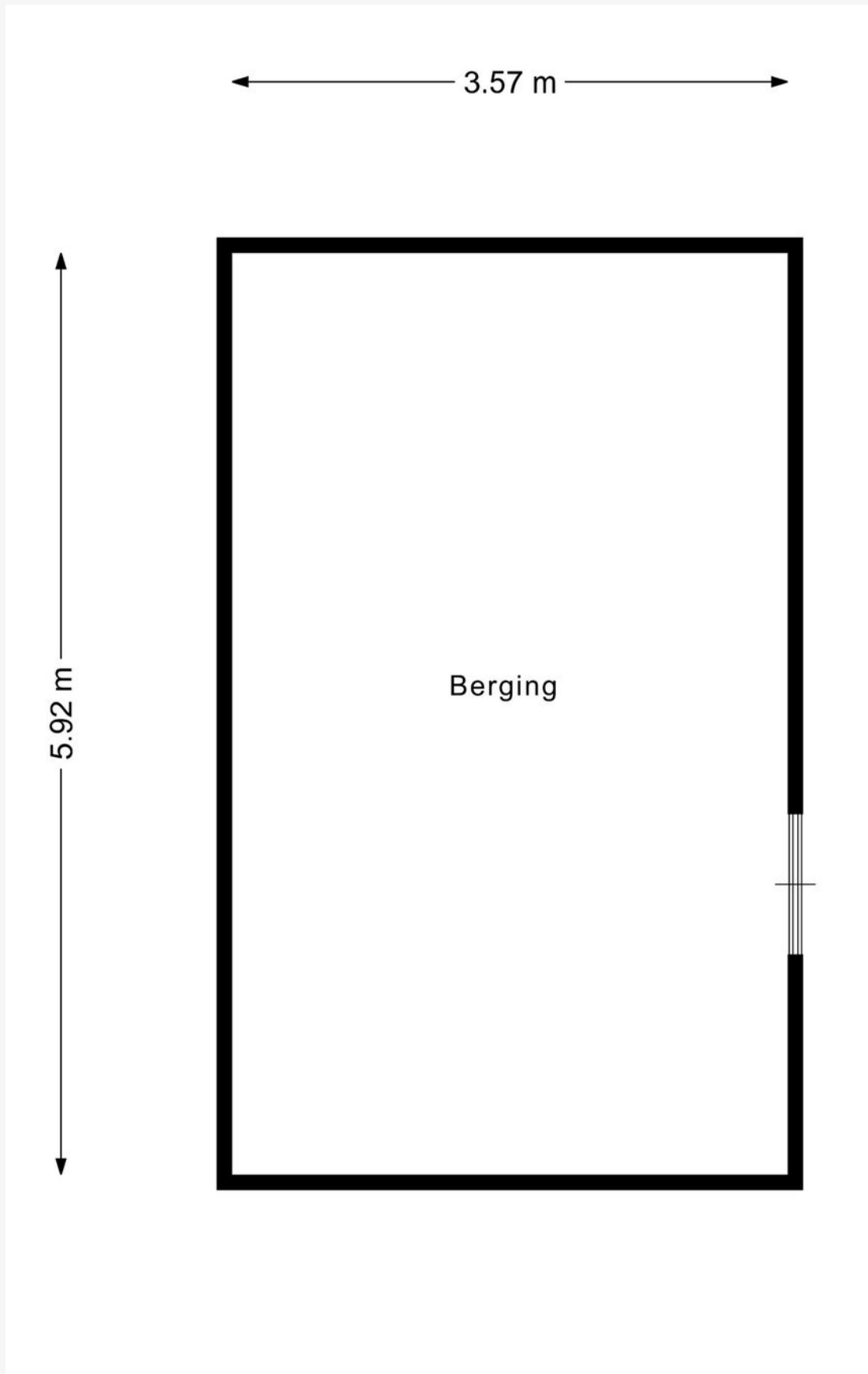
03. Plattegrond



03. Plattegrond



03. Plattegrond



04. Meetcertificaat

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	170,90 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	22,75 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	27,96 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	21,13 M ²
TOTAAL INHOUD	642,26 M ³

1E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	1,13 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	1,13 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²

2E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	80,68 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	80,68 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	8,79 M ²

3E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	89,09 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	89,09 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	19,17 M ²

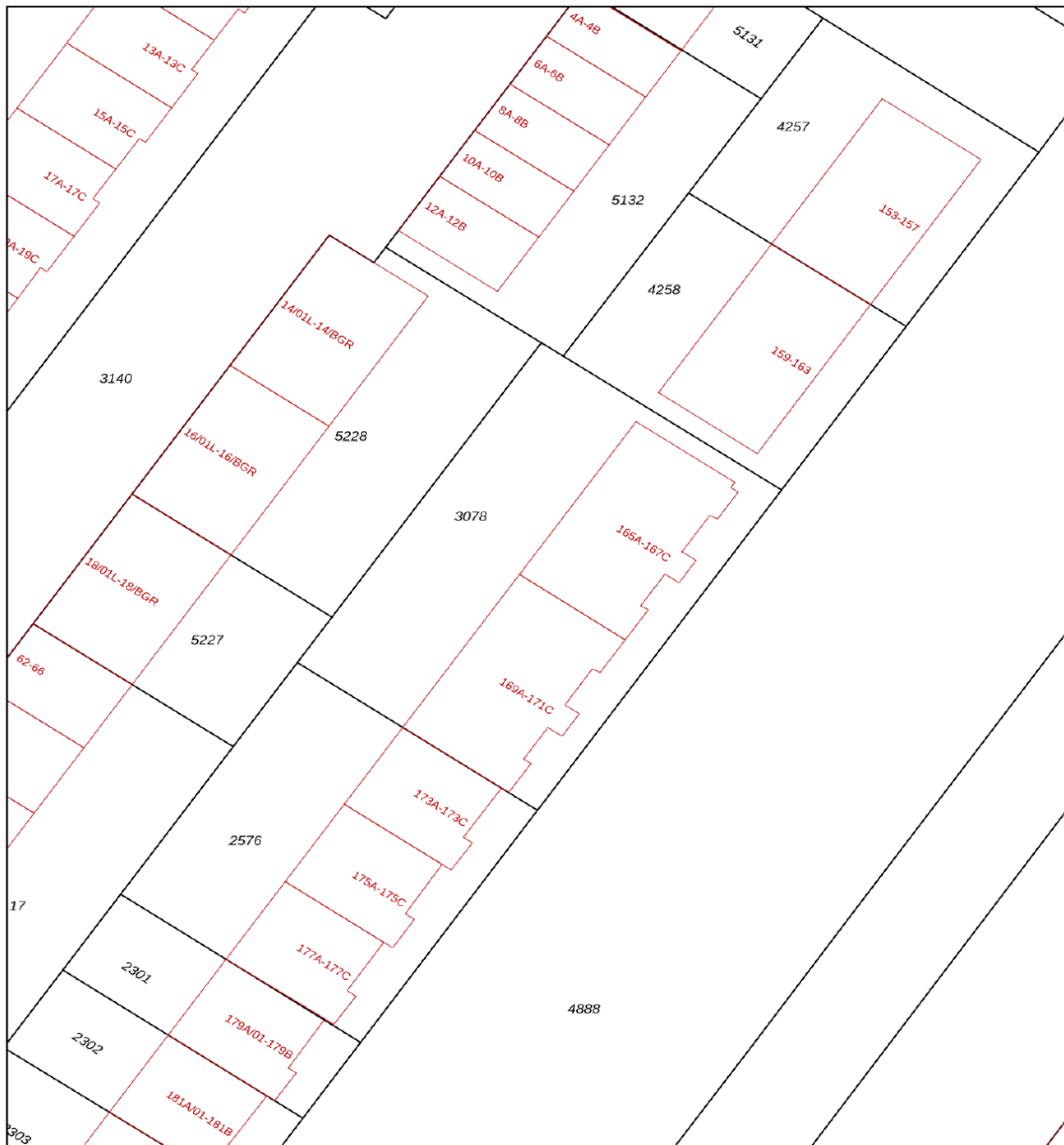
De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat. De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,5 meter is, zoals beschreven in de meetinstructie

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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 3078</p> <p>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.</p>	
---	---	---

04. Meetcertificaat

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

4E VERDIEPING	
TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	23,85 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	1,10 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	22,75 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	22,75 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²
EXTERN	
BERGING	21,13 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
PARKEERPLAATS	0,00 M ²

MEETINSTRUCTIE GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONINGEN

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat. De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* Gemeten wordt binnen de buitenste- of woningscheidende wanden en uitsluitend de oppervlakte waar de hoogte hoger dan of gelijk aan 1,5 meter is, zoals beschreven in de meetinstructie

06. Locatie

Blijdorp: de parel van Noord

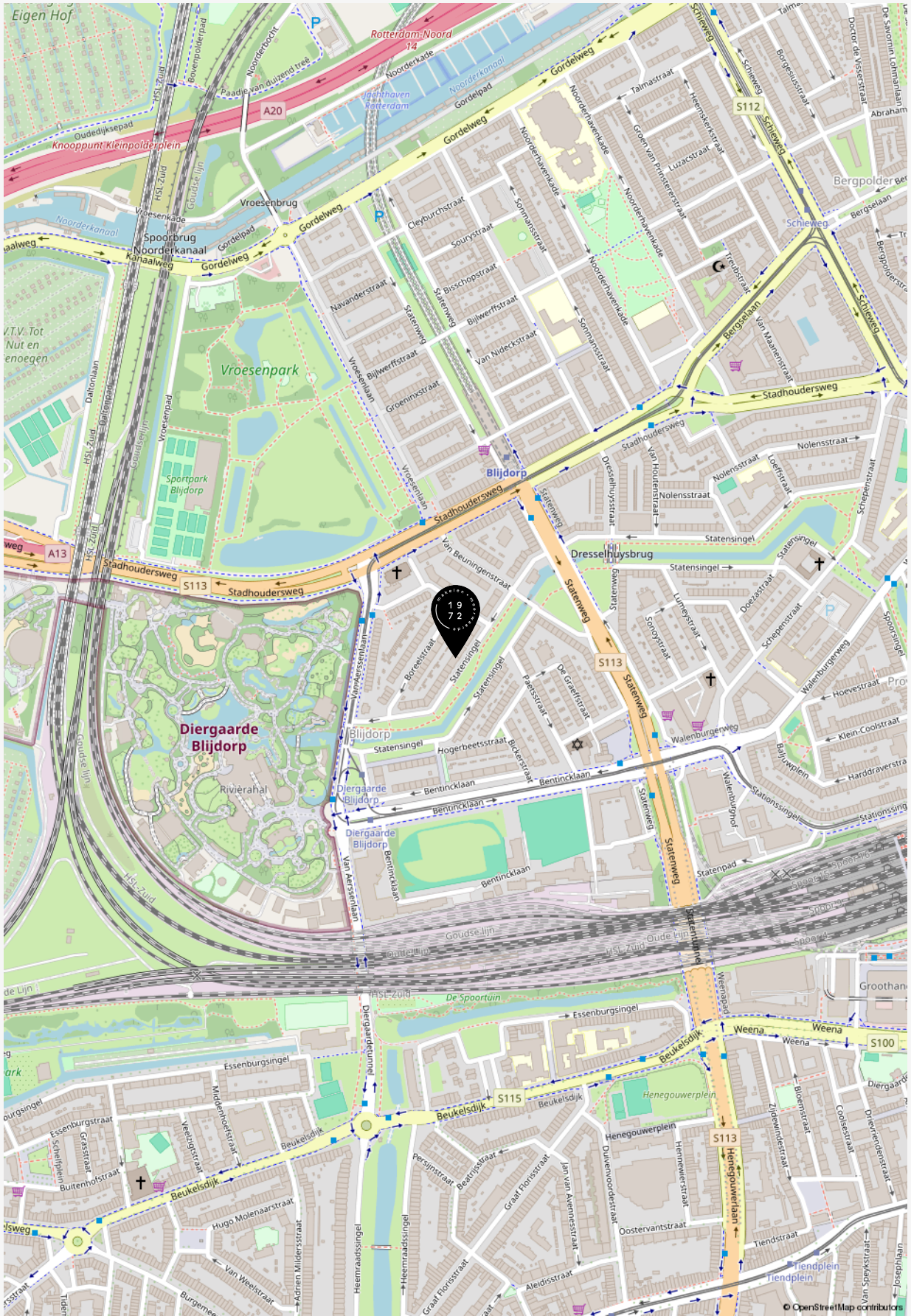
Blijdorp is een wijk die je met recht de verborgen parel van Rotterdam Noord mag noemen. Deze charmante jarendertigwijk heeft iets gemoedelijks en chics tegelijkertijd. Hier wandel je door brede lanen omzoomd door prachtige platanen, terwijl statige portiekwoningen en sfeervolle eengezinswoningen je herinneren aan een tijd waarin de wijk werd gebouwd met oog voor detail en duurzaamheid. Blijdorp ademt rust en klasse, maar nooit saaiheid.

Het kloppende hart van Blijdorp is zonder twijfel het Vroesenspark. Een groene oase waar joggers hun kilometers maken, kinderen ravotten op het gras en buurtbewoners samenkomen voor een barbecue of picknick.

Het park is een plek waar Blijdorpers zich thuis voelen en nieuwe bezoekers direct worden opgenomen in de ontspannen sfeer. Aan de rand van het park vind je de geliefde Vroesenspaviljoen, een plek waar de koffie altijd goed is en de bitterballen net dat beetje extra hebben. En natuurlijk mag je Diergaarde Blijdorp niet vergeten. Deze iconische dierentuin is een begrip in binnen- en buitenland. Het is niet zomaar een uitstapje, het is een stukje Blijdorpse geschiedenis, geliefd bij jong en oud. De prachtig aangelegde tuinen en indrukwekkende dierenverblijven maken van elk bezoek een belevenis. Blijdorp is een wijk die traditie en moderniteit moeiteloos combineert. De buurtwinkels op de Statenweg bieden alles wat je nodig hebt, van ambachtelijke bakkers tot hippe conceptstores. En met het metrostation is de rest van de stad binnen handbereik, al heb je in Blijdorp vaak het gevoel dat je er eigenlijk niet weg hoeft.

Wat Blijdorp écht bijzonder maakt, zijn de bewoners. Het is een fijne mix van jonge gezinnen, creatieve professionals en levensgenieters die elkaar begroeten op straat en graag een praatje maken. Hier voel je je welkom, of je er nu net bent komen wonen of al jaren een vaste plek hebt gevonden.

Blijdorp is als een goed bewaard geheim: wie het ontdekt, wil er nooit meer weg. Het is de perfecte balans tussen stadse levendigheid en dorpse gezelligheid. Een wijk waar je trots op mag zijn, midden in het groen van Rotterdam Noord.



**“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.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE

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.