

Ogier van Cralingenpark 21

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

Prachtig gesitueerd op een rustige, groene locatie ligt deze patio-woning met een woonoppervlakte van circa 171 m² bestaande uit 2 slaapkamers, 2 badkamers en een riant souterrain met wellness ruimte. Er is een inpandige garage met extra parkeergelegenheid op eigen terrein. Door de besloten patio-tuin is privacy gegarandeerd. De patio is geheel met een elektrisch bedienbaar schuifdak te overdekken waardoor je het gehele jaar door van deze ruimte gebruik kan maken als heerlijke tuin of als extra verblijfsruimte.

De woning is bij uitstek geschikt voor een stel dat comfortabel wil wonen, met ruimte voor logés of hobby's, en minder passend voor een gezin met meerdere kinderen. Het geheel is zeer goed afsluitbaar, wat deze woning ook bijzonder aantrekkelijk maakt voor mensen die regelmatig elders verblijven. De besloten opzet en patio zorgen bovendien voor een uitzonderlijk privé woongevoel.

De locatie is geweldig: in de geliefde wijk 's-Gravenland, een groene wijk aan de oostzijde van Rotterdam. Bewoners genieten hier van de rust en ruimte, terwijl het bruisende stadsleven van Rotterdam binnen handbereik ligt. Er is in het park een tennisbaan aanwezig, waar bewoners middels lidmaatschap toegang hebben en kunnen tennissen. Daarnaast zijn er tal van sportverenigingen, zoals een golfclub en een manege. De directe omgeving biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Het nabijgelegen Kralingse Bos en de Kralingse Plas zijn ideale plekken voor een wandeling, hardlopronde of picknick.

De locatie is strategisch gelegen met uitstekende verbindingen naar het centrum van Rotterdam en omliggende steden. Metrostation Kralingse Zoom bevindt zich op loopafstand, waardoor je binnen enkele minuten in het hart van de stad bent. Daarnaast zijn de uitvalswegen A16 en A20 snel bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kan je onder meer terecht in het nabijgelegen winkelcentrum Prinsenland.

Indeling

Begane grond

Entree, hal, groot toilet met urinoir en wastafel. Ruime woonkamer met een lichte, travertin vloer. De woonkamer heeft een prettige lichtinval en een directe verbinding met de patio middels een schuifpui. De woonkamer is voorzien van airconditioning en een gashaard, wat zorgt voor een comfortabel woonklimaat in alle seizoenen. De gehele begane grond is uitgevoerd met vloerverwarming. In het verlengde van de woonkamer ligt de eetkamer die ook toegang biedt naar de patio.

>> De tekst gaat verder op de volgende pagina

01. Omschrijving - vervolg

De keuken en bijkeuken zijn praktisch ingericht met veel kastruimte, een natuursteen blad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelvriescombinatie, inductiekookplaat, oven en magnetron. Vanuit de begane grond is tevens de inpandige garage bereikbaar. Deze is geïsoleerd en beschikt over verwarming, een wastafel met warm en koud water en is uitgerust met een elektrisch bedienbare garagedeur.

Eerste verdieping

Trapopgang naar verdieping met een dakraam waardoor er veel lichtinval is. 2 slaapkamers beide voorzien van ruime kastruimte. De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning. De badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel. Separaat toilet.

Souterrain

Het souterrain is zonder twijfel de verrassing van de woning: een riante ruimte van maar liefst 59 m²

De huidige eigenaren hebben hier een luxe wellnessruimte gerealiseerd met een sauna, douche en een royaal ligbad.

Diverse apparatuur is hier weggewerkt in een separate technische kamer. Dankzij de veelzijdige indeling is het souterrain echter ook uitstekend geschikt voor diverse andere doeleinden, zoals een logeerkamer, fitness ruimte, hobbyruimte, werkplek of tv-kamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over veel bergruimte dankzij de vaste kastenwand. De wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger bevindt zich eveneens hier. Als kers op de taart is er een volledig geïsoleerde wijnkelder gekoppeld aan een walk-in closet.

Patio

De beschutte patio met een sfeervolle vijver is bereikbaar via de schuifpuien in zowel de woonkamer als de eetkamer. Deze bijzondere ruimte biedt het hele jaar door optimaal wooncomfort: in de zomer fungeert de patio als een heerlijke tuin met het dak open, terwijl deze in de koudere maanden verandert in een extra, aangename leefruimte. De patio is uitgerust met een elektrisch bedienbaar harmonica dak en voorzien van verwarming. Hierdoor hebben de subtropische planten een heerlijk leefklimaat. Rondom de woning ligt bovendien een groenstrook die tot het perceel behoort.

Parkeren is mogelijk op eigen terrein. Direct naast de woning zijn bovendien extra (gratis) parkeerplaatsen aanwezig, waaronder twee elektrische laadpunten.

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Soort:	bungalow
Type:	hoekwoning
Kamers:	4
Slaapkamers:	2
Inhoud:	631 m ³
Perceeloppervlakte:	211 m ²
Woonoppervlakte:	171 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	patio/atrium, buitentuin
Garage	aangebouwd steen
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Energie label:	A

Bijzonderheden

- Perceel 211 m² eigen grond
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels HR cv- installatie (Remeha Calenta CW4, bouwjaar 2019)
- Alle ramen voorzien van horren en elektrisch bedienbare rolluiken
- Inpandige garage met elektrisch bedienbare deur, verwarming en wastafel
- Parkeren op eigen terrein mogelijk
- Extra parkeergelegenheid naast de woning, inclusief twee elektrische laadpunten
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen vanwege het bouwjaar

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.









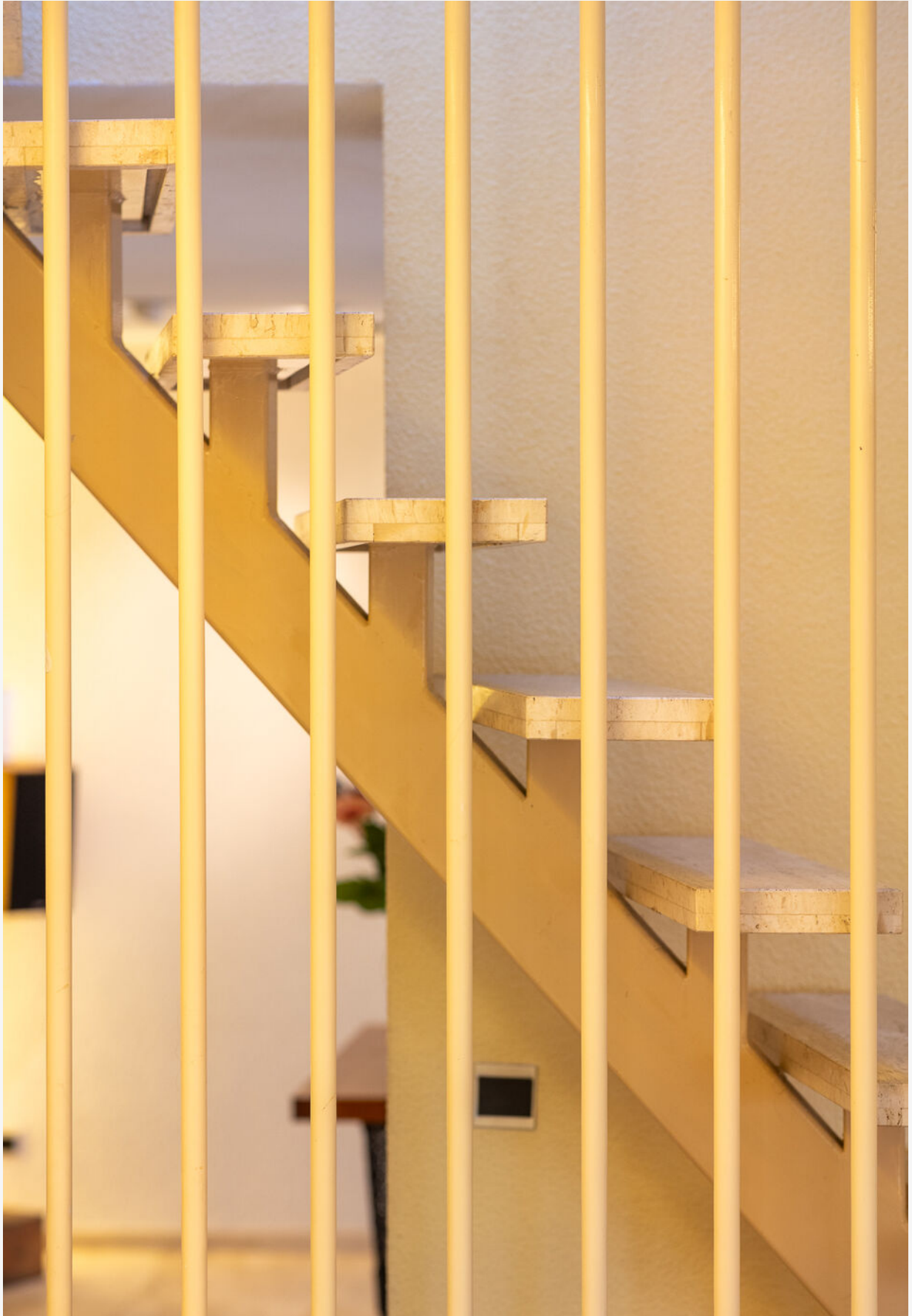










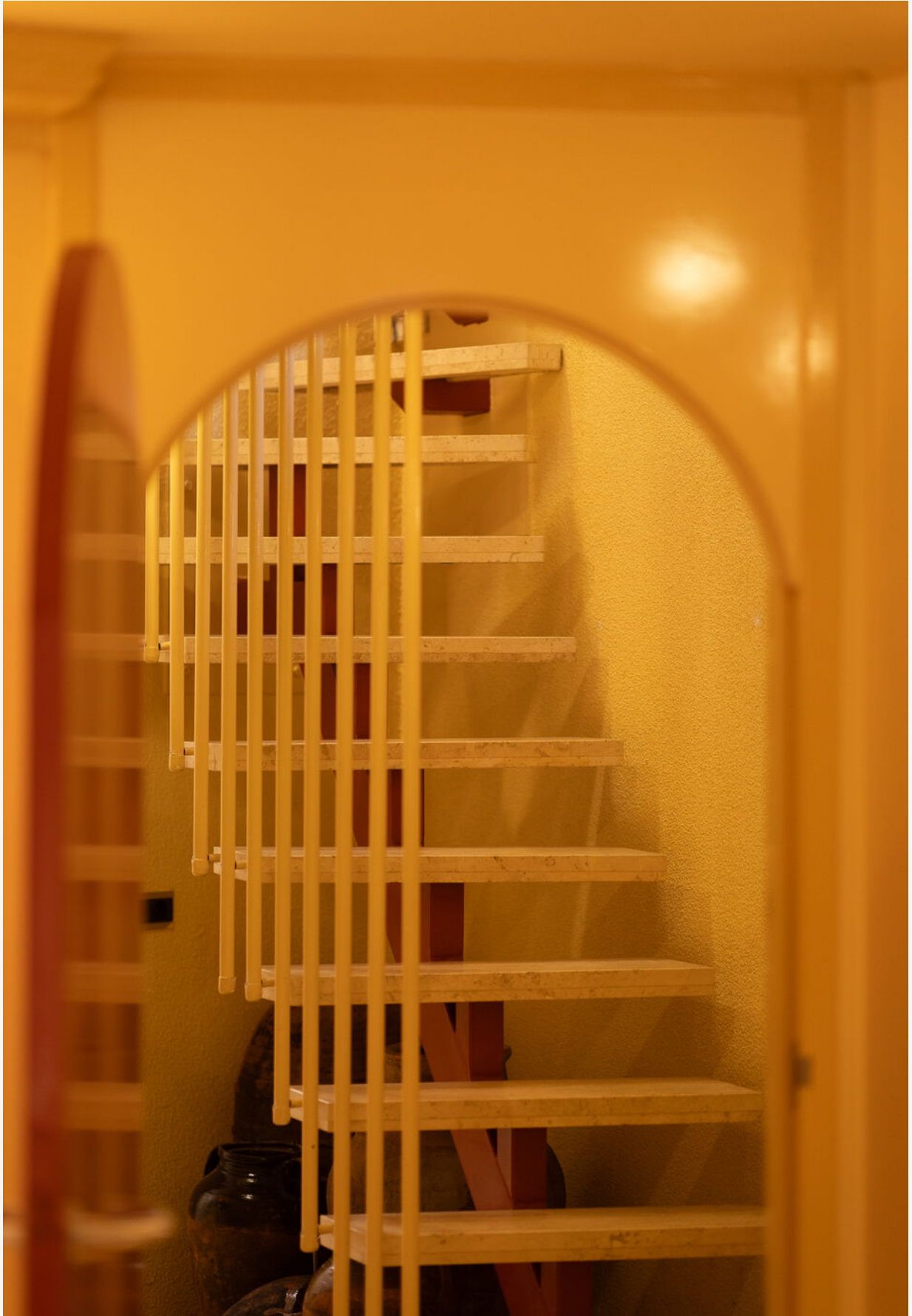




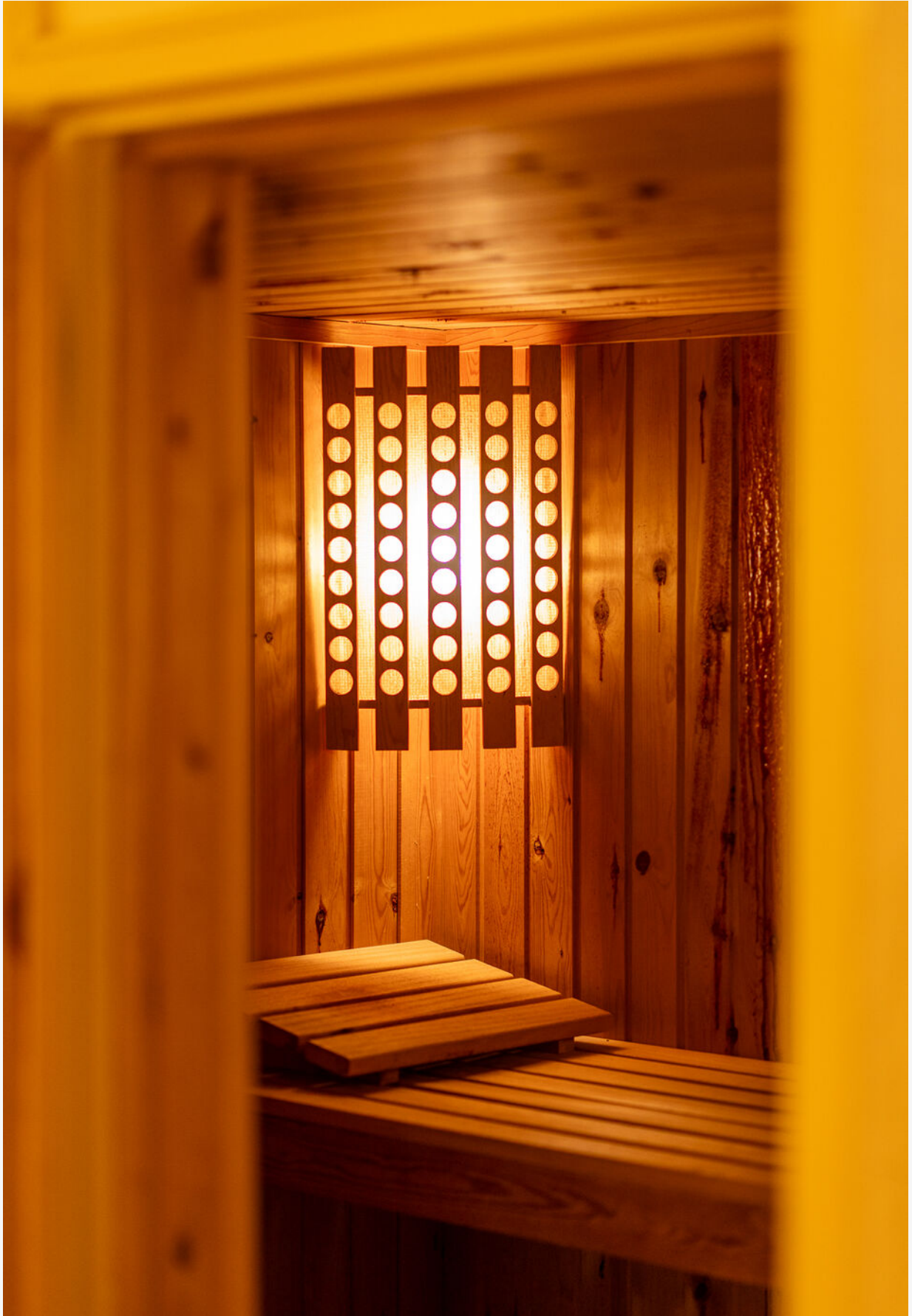




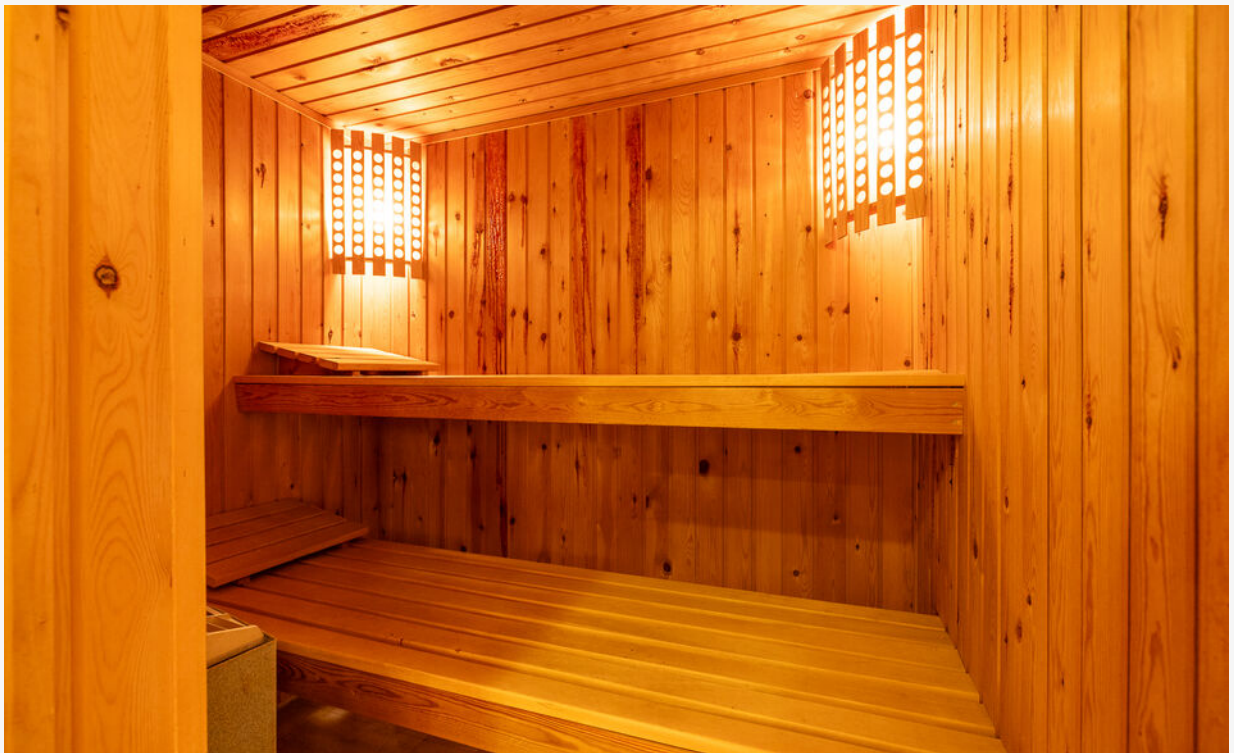
















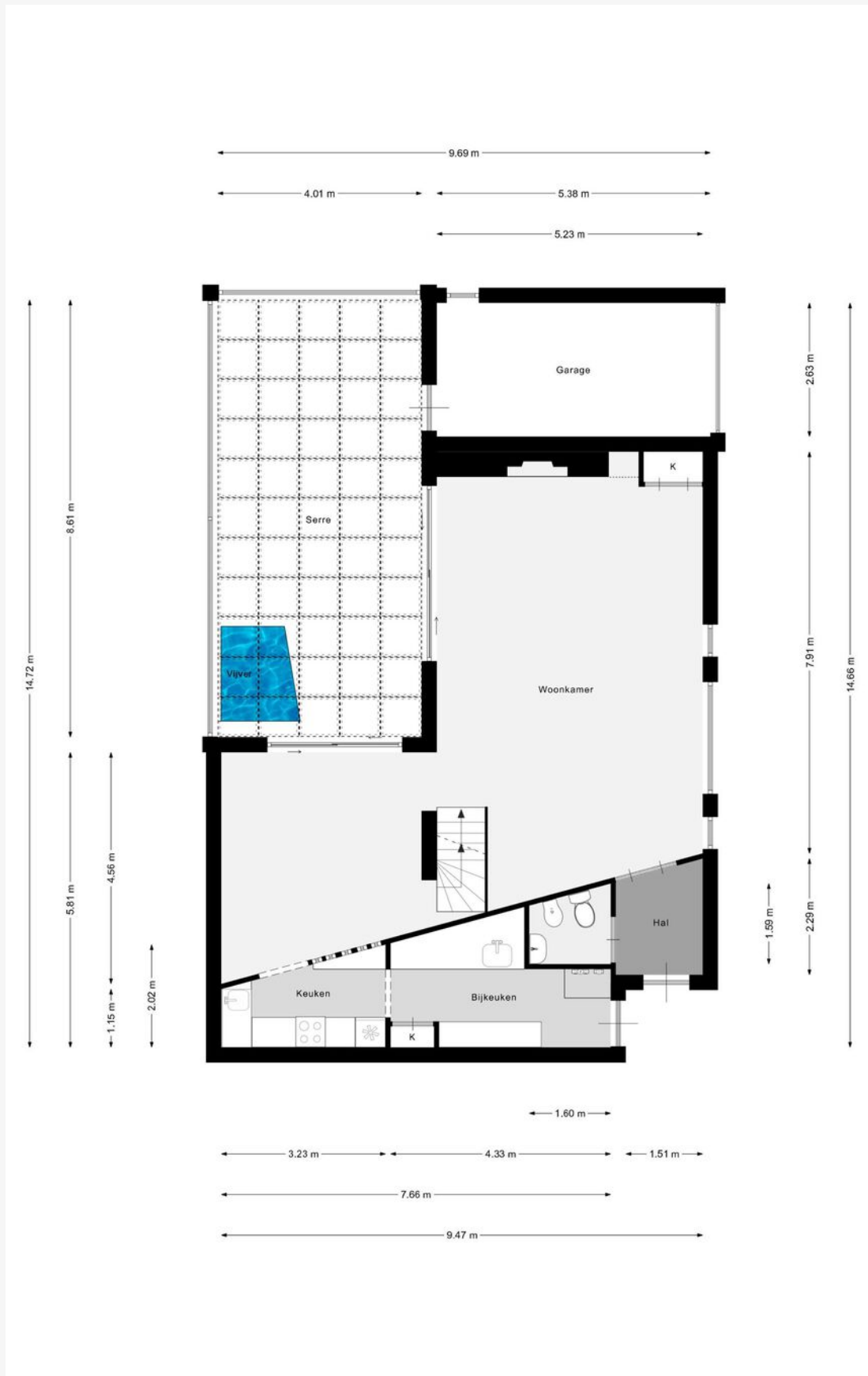


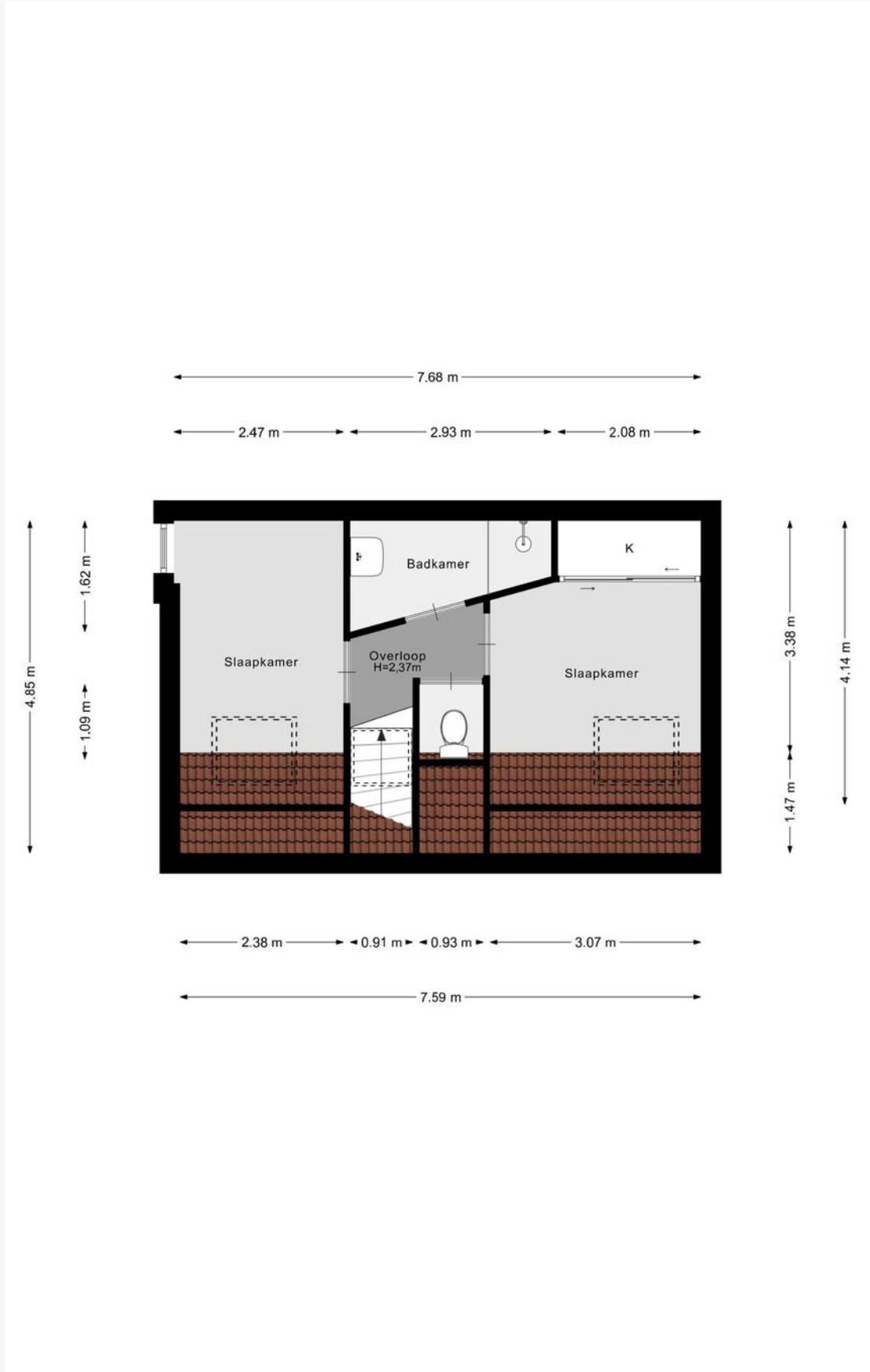


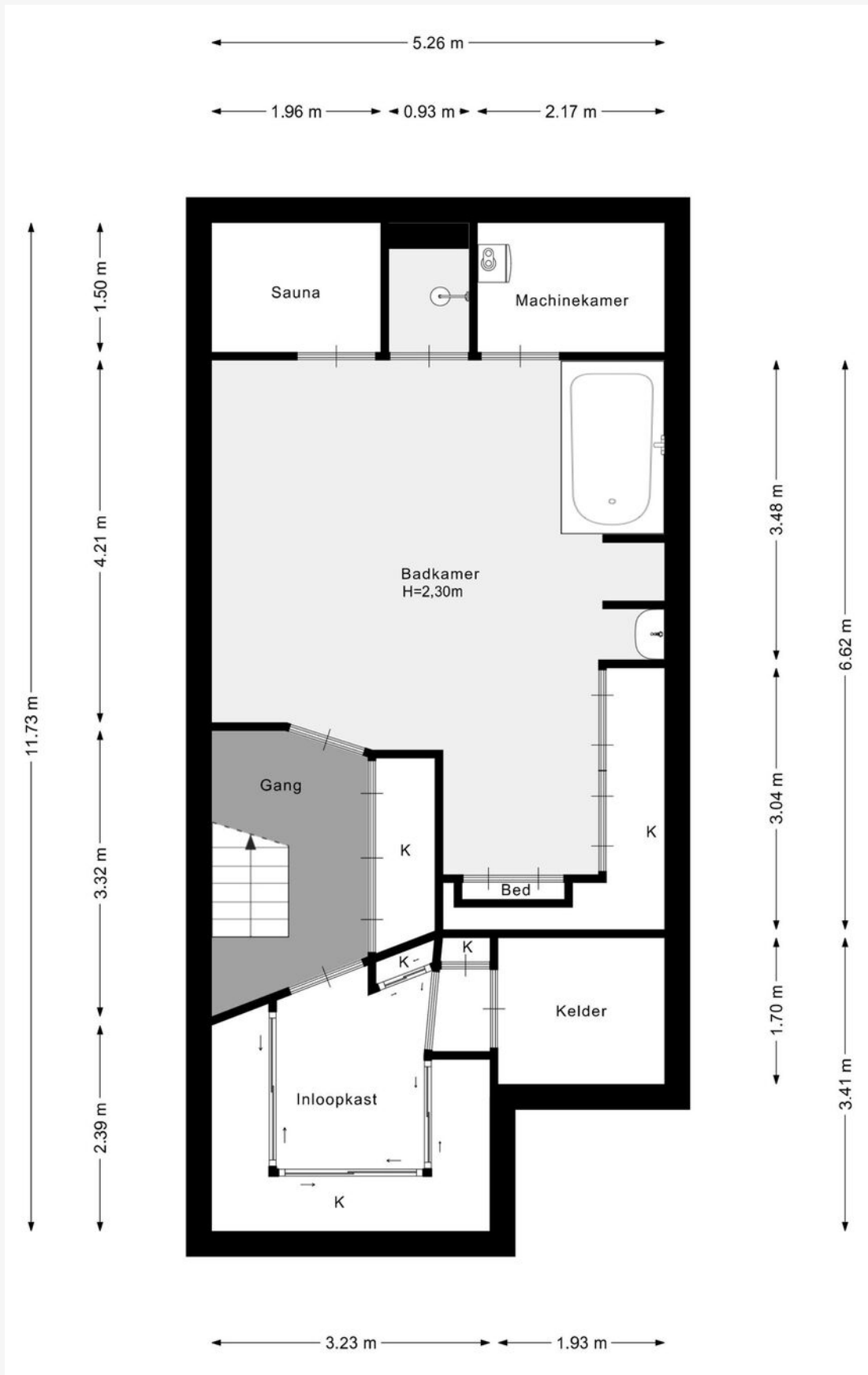


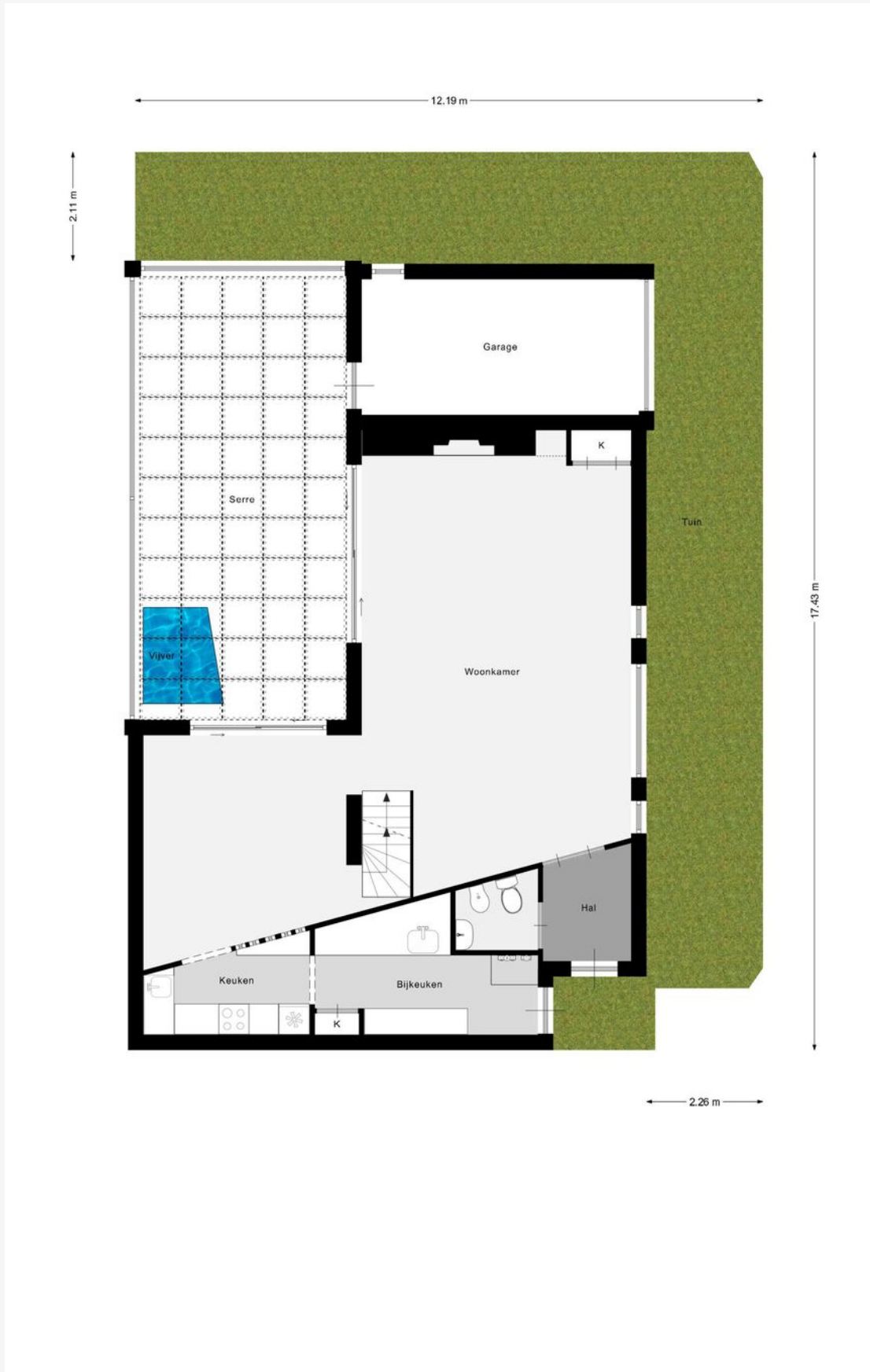


03. Plattegrond









04. Meetcertificaat

GEbruiksoppervlakte & INHOUD

TOTAAL WONING	
TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	170,65 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	14,15 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	34,53 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL INHOUD	630,76 M ³
SOUTERRAIN	
TOTALE OPPIERVLAKTE BOUWLAAG*	59,09 M ²
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBRUIKSOPPIERVLAKTE WONEN	58,23 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²
BEGANE GROND	
TOTALE OPPIERVLAKTE BOUWLAAG*	99,97 M ²
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	14,15 M ²
GEBRUIKSOPPIERVLAKTE WONEN	84,96 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	14,15 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	34,53 M ²
1E VERDIEPING	
TOTALE OPPIERVLAKTE BOUWLAAG*	25,74 M ²
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBRUIKSOPPIERVLAKTE WONEN	25,74 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 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


** Voor relevante correcties zie de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen

05. Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kralingen Sectie L Perceel 915</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>	
--	--	---

06. Locatie

's Gravenland: charmant wonen tussen stad en natuur

's Gravenland, gelegen in het oosten van Rotterdam, is een wijk die het beste van twee werelden combineert.

Hier woon je in een rustige, groene omgeving met een vleugje elegantie, terwijl je tegelijkertijd profiteert van de nabijheid van de stad. 's Gravenland voelt als een verborgen parel, waar ruimte en comfort hand in hand gaan met een ontspannen sfeer.

De wijk staat bekend om zijn goed onderhouden woningen en groene lanen. De mix van karakteristieke jaren '50-woningen en moderne bouw geeft 's Gravenland een tijdloos en gevarieerd uiterlijk.

Het is een plek waar je thuiskomt in een rustige en veilige omgeving, perfect voor gezinnen, stellen en ouderen die op zoek zijn naar een rustige leefomgeving met alle voorzieningen dichtbij.

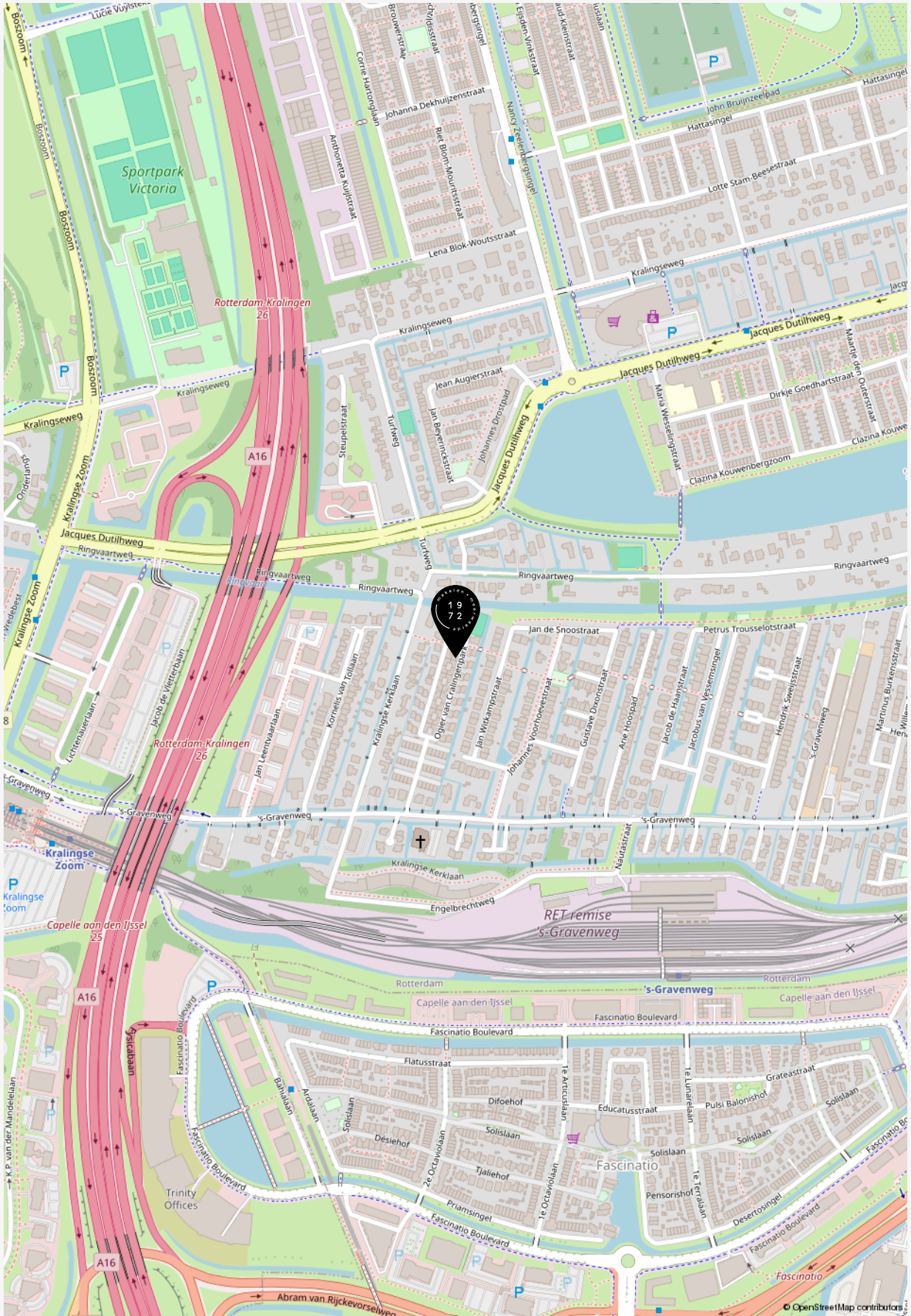
Groen speelt een grote rol in 's Gravenland. De wijk grenst aan het Kralingse Bos en de Plas, een van de mooiste natuurgebieden van Rotterdam. Hier kun je wandelen, fietsen, sporten of simpelweg genieten van de natuur.

Of het nu een zonnige dag is waarop je wilt picknicken aan het water, of een frisse ochtend waarop je wilt hardlopen door het bos, het Kralingse Bos biedt voor ieder wat wils.

De ligging van 's Gravenland is ideaal. Het rustige, bijna dorpse gevoel van de wijk gaat hand in hand met uitstekende verbindingen naar de stad. Met de metro of fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Rotterdam, terwijl ook uitvalswegen zoals de A16 vlakbij zijn. Voor de dagelijkse boodschappen en meer kun je terecht in het nabijgelegen winkelcentrum Prinsenland of Alexandrium.

's Gravenland is een wijk met een fijn community-gevoel. De buurt is rustig, maar nooit saai. Van buurtactiviteiten tot speelmogelijkheden voor kinderen, er is altijd iets te doen. Daarnaast zorgen de goed onderhouden straten en groene perken ervoor dat het hier prettig wonen is.

Kortom, 's Gravenland biedt een harmonieuze balans tussen stad en natuur, tussen rust en bereikbaarheid. Het is een wijk waar je geniet van ruimte, comfort en groen, zonder dat je de dynamiek van Rotterdam hoeft te missen. Hier wonen is leven met de luxe van de stad dichtbij en de rust van een buitenwijk – een perfecte combinatie.



Ogier van Cralingenpark 21 - Rotterdam

**“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.