

Duindigtstraat 29

Bleiswijk

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 (1/2)

Wonen in een moderne en sfeervolle tussenwoning waar comfort, luxe en ruimte perfect samenkomen. Aan de Duindigtstraat 29 in Bleiswijk staat deze verrassend royale en uitstekend afgewerkte gezinswoning met vier slaapkamers, luxe sanitair, maatwerk interieuroplossingen en een fraai aangelegde tuin met overkapping. Een instapklare woning waar werkelijk overal met oog voor detail over is nagedacht.

De woning ligt in een geliefde, jonge woonwijk in Bleiswijk. Rustig, kindvriendelijk en centraal gelegen ten opzichte van scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Daarnaast bevinden de Rottemeren en diverse recreatiemogelijkheden zich op korte afstand.

Luxe, sfeer en leefruimte

Vanaf het eerste moment valt de moderne uitstraling van de woning op. De karakteristieke tuitgevel geeft de woning een eigentijds en onderscheidend karakter.

Binnen is gekozen voor een warme, luxe afwerking met hoogwaardige materialen, maatwerk meubels en diverse praktische inbouwkasten.

De begane grond is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De woonkamer is tuingericht en sfeervol afgewerkt met moderne wanddetails en een fraaie PVC vloer.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een stijlvolle kleurstelling met diverse inbouwapparatuur en volop werkruimte. De keuken vormt een echte eyecatcher en sluit perfect aan bij de luxe uitstraling van de woning.

Volwaardige verdiepingen met verrassend veel ruimte. De eerste verdieping beschikt over meerdere ruime slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van fraai ingelegd tegelwerk, een royale inloofdouche, wastafelmeubel en toilet. De afwerking is strak, tijdloos en sfeervol.

De tweede verdieping is verrassend ruim opgezet en biedt onder andere een prachtige master bedroom met maatwerk walk-in closet en een luxe en-suite badkamer met ligbad. Dankzij de hoge kapconstructie en de dakramen ontstaat hier een bijzonder sfeervolle verdieping met veel lichtinval en comfort. Tevens bevinden zich hier praktische maatwerk kasten en een separate wasruimte.

Met in totaal vier slaapkamers is de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerken of hobbyruimtes. Iedere verdieping is efficiënt ingedeeld en optimaal benut.

Heerlijk buitenleven

De achtertuin is modern aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht. Onder de fraaie overkapping is het heerlijk genieten van lange zomeravonden. De combinatie van groen, privacy en meerdere zitplekken zorgt voor een fijne en ontspannen sfeer. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en achterom.

01. Omschrijving (2/2)

De omgeving

Bleiswijk staat bekend om zijn dorpse karakter gecombineerd met een centrale ligging in de Randstad.

Vanuit de woning zijn Rotterdam, Den Haag, Zoetermeer en Gouda uitstekend bereikbaar. Daarnaast woon je hier nabij natuur- en recreatiegebied de Rottemeren, ideaal voor wandelen, fietsen en ontspannen in het groen.

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 598.000 k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Inhoud:	488 m ³
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Woonoppervlakte:	135 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2013
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	achtertuin
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	A

Bijzonderheden

- Moderne tussenwoning met karakteristieke tuitgevel
- Luxe en sfeervol afgewerkt
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Gehele benedenverdieping voorzien van vloerverwarming
- Twee stijlvolle badkamers
- Fraai ingelegd tegelwerk in het sanitair
- Master bedroom met walk-in closet
- Diverse maatwerk inbouwkasten en meubels
- Praktische separate wasruimte
- Moderne tuin met fraaie overkapping
- Gelegen in een gewilde woonwijk
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Nabij winkels, scholen, uitvalswegen en recreatiegebied de Rottemeren

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.































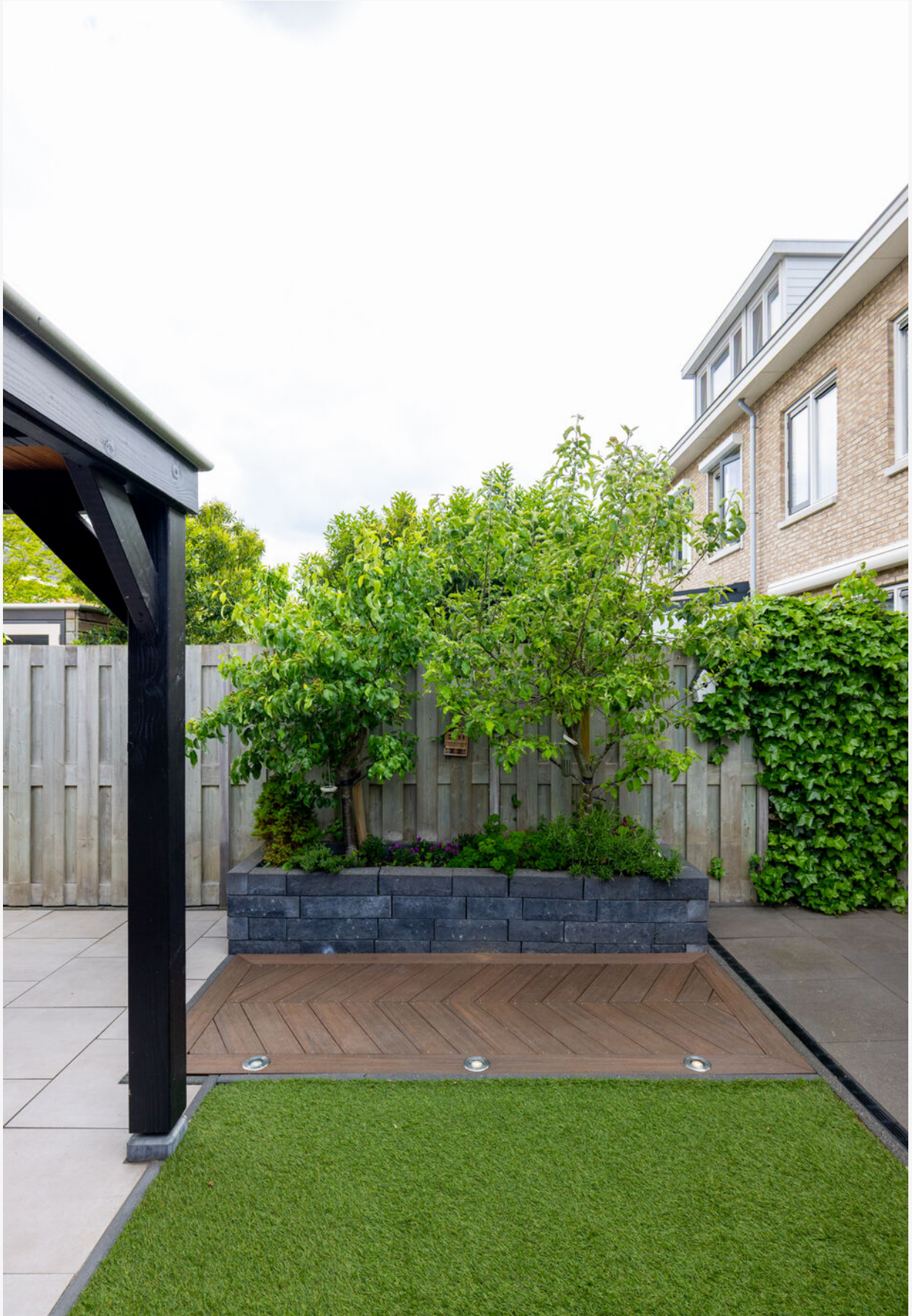












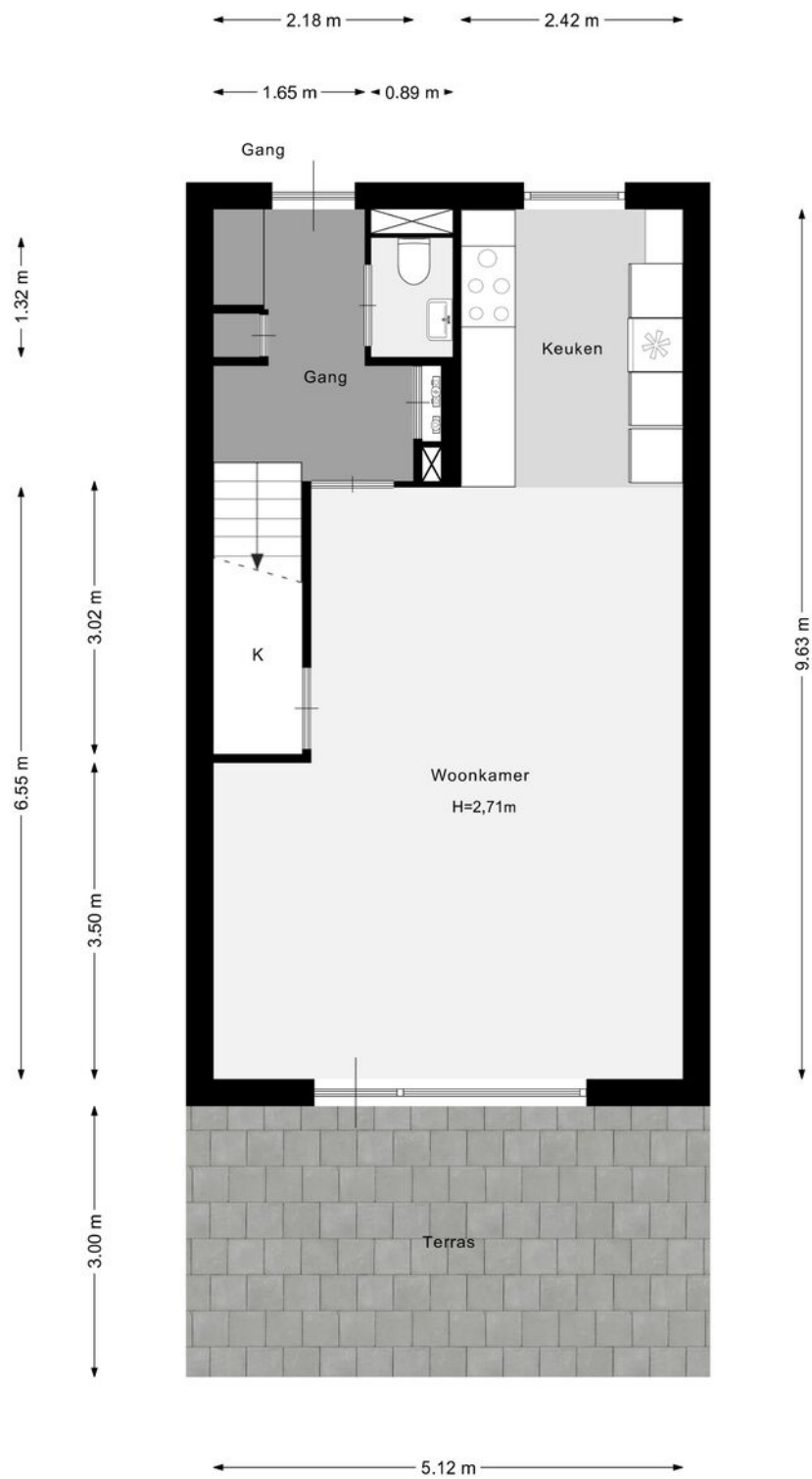




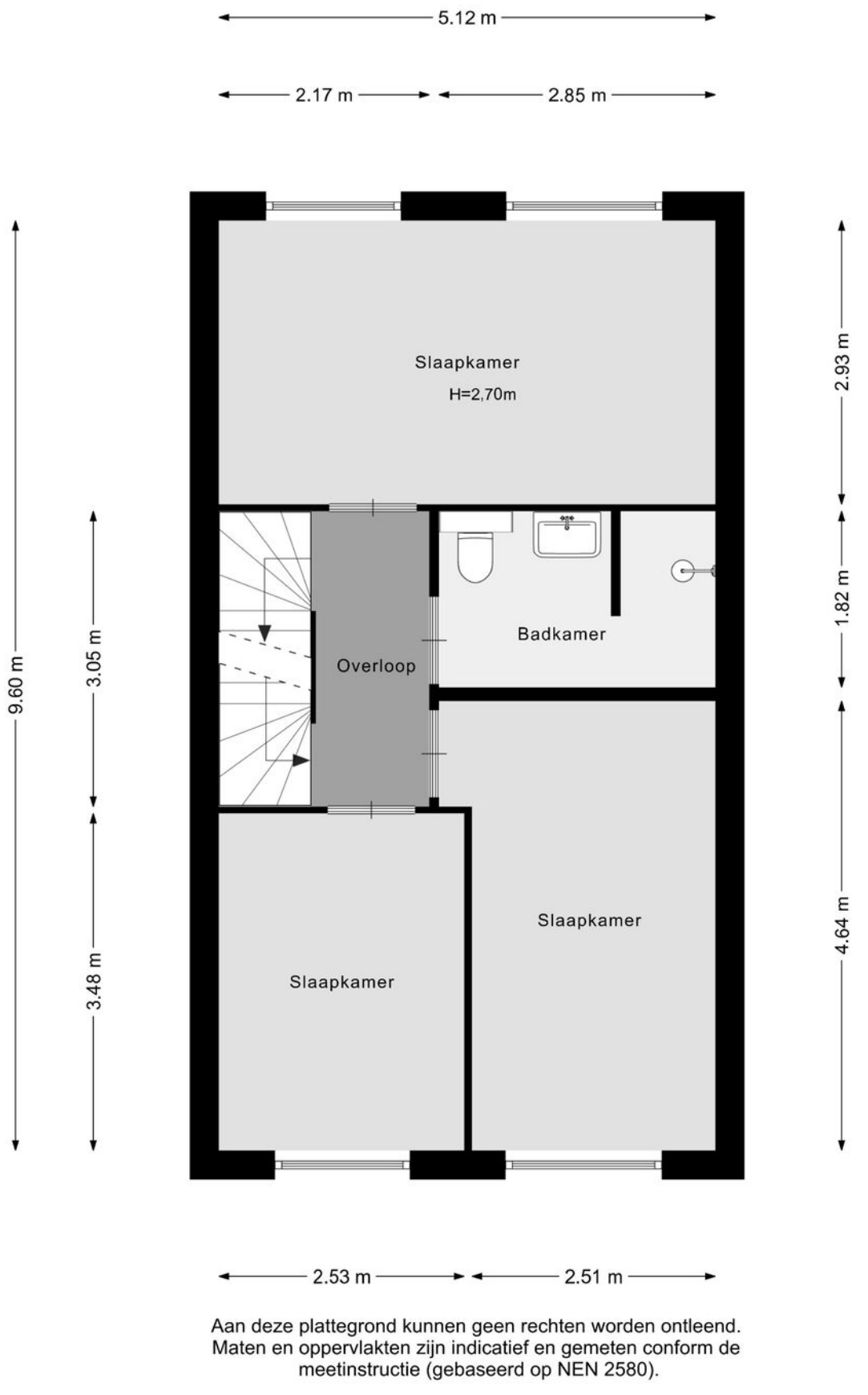


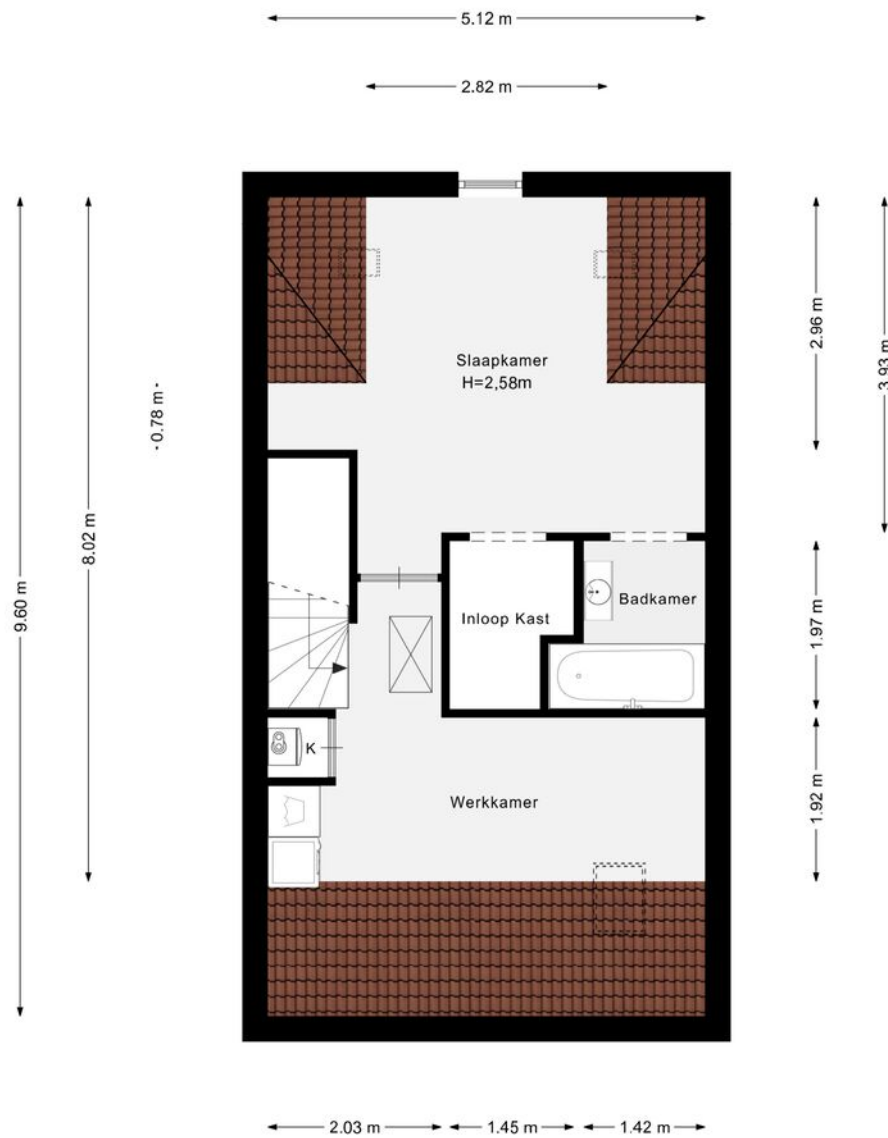


03. Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).

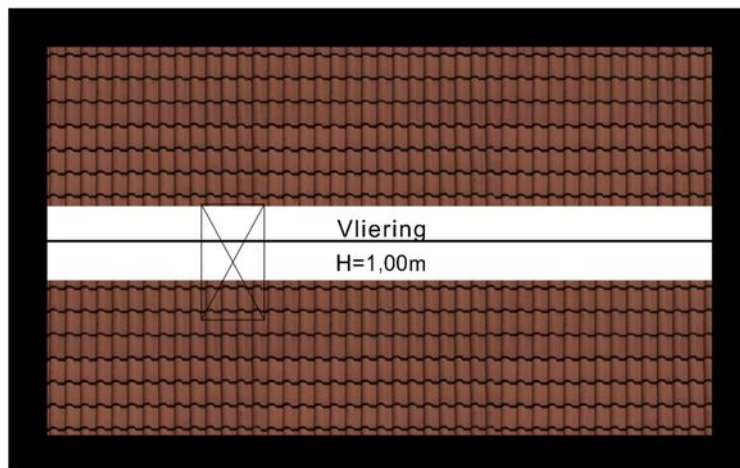




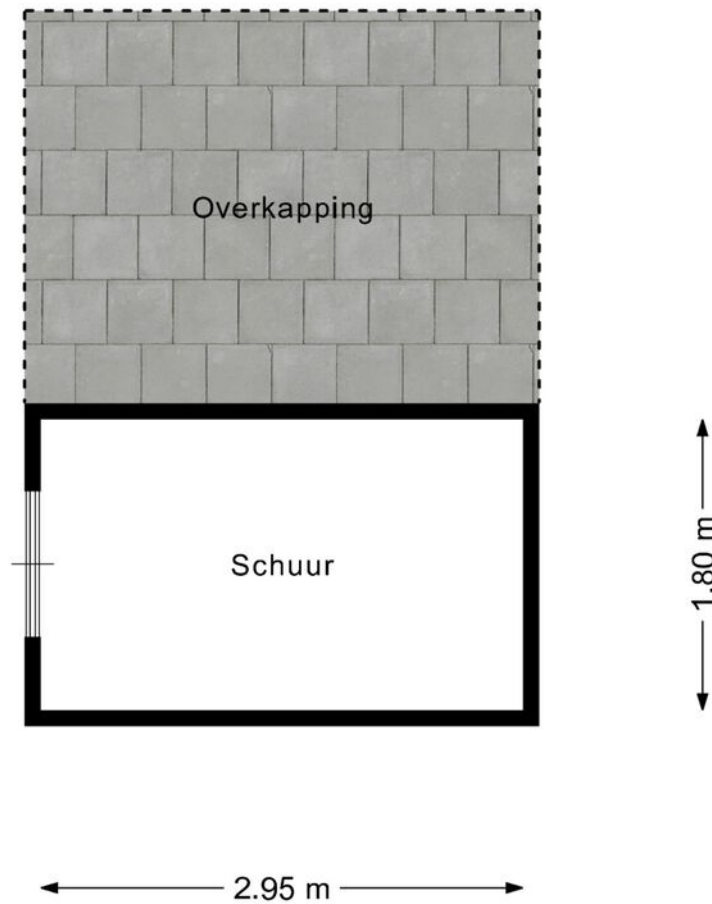
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).

← 5.12 m →

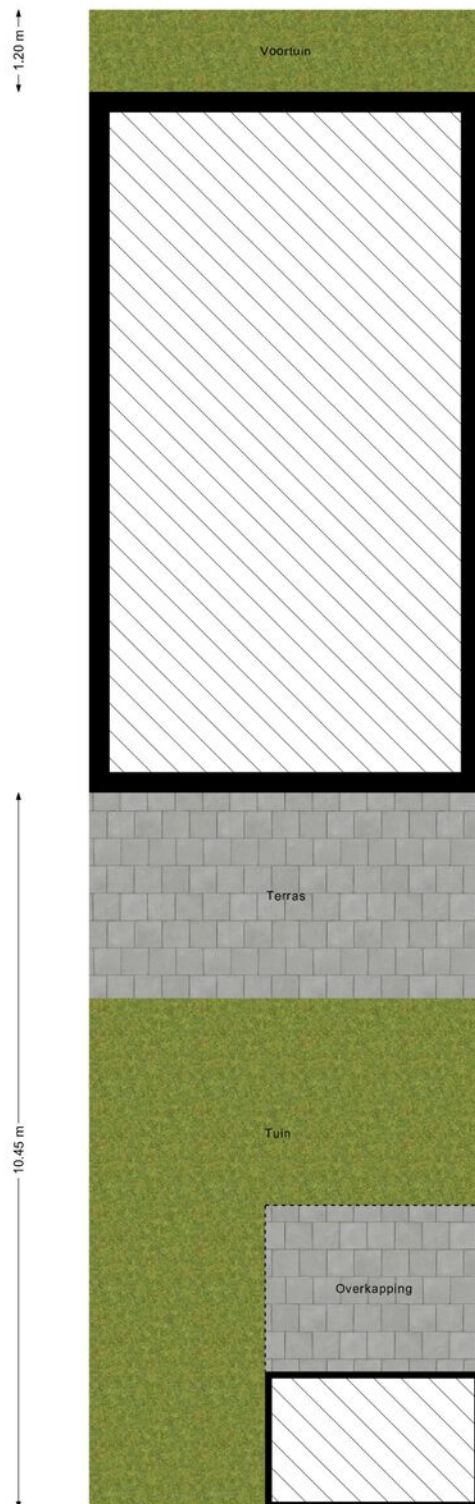
↑ 3.00 m ↓



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de
meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de
meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de
 meetinstructie (gebaseerd op NEN 2580).

04. Meetcertificaat

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING	
TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	134,50 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	5,31 M ²
TOTAAL INHOUD	487,72 M ³
BEGANE GROND	
TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	49,31 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	49,31 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²
1E VERDIEPING	
TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	49,15 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	49,15 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²
2E VERDIEPING	
TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	36,04 M ²
CORRECTIE NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	36,04 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²
EXTERN	
SCHUUR	5,31 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
PARKEERPLAATS	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

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 15 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bleiswijk Sectie C Perceel 7552</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

Bleiswijk: rustig dorp met een veelzijdig karakter

Bleiswijk, gelegen in de groene regio Zuid-Holland, is een charmant dorp dat het beste van het landelijke leven biedt, met alle voordelen van de nabijheid van de stad. Het dorp, omringd door weilanden en natuurgebieden, heeft een gemoedelijke sfeer en een rijke geschiedenis. Bleiswijk combineert de charme van een dorps omgeving met een strategische ligging vlakbij Rotterdam, waardoor het de ideale plek is voor mensen die op zoek zijn naar rust en ruimte, zonder ver van de stad te hoeven wonen.

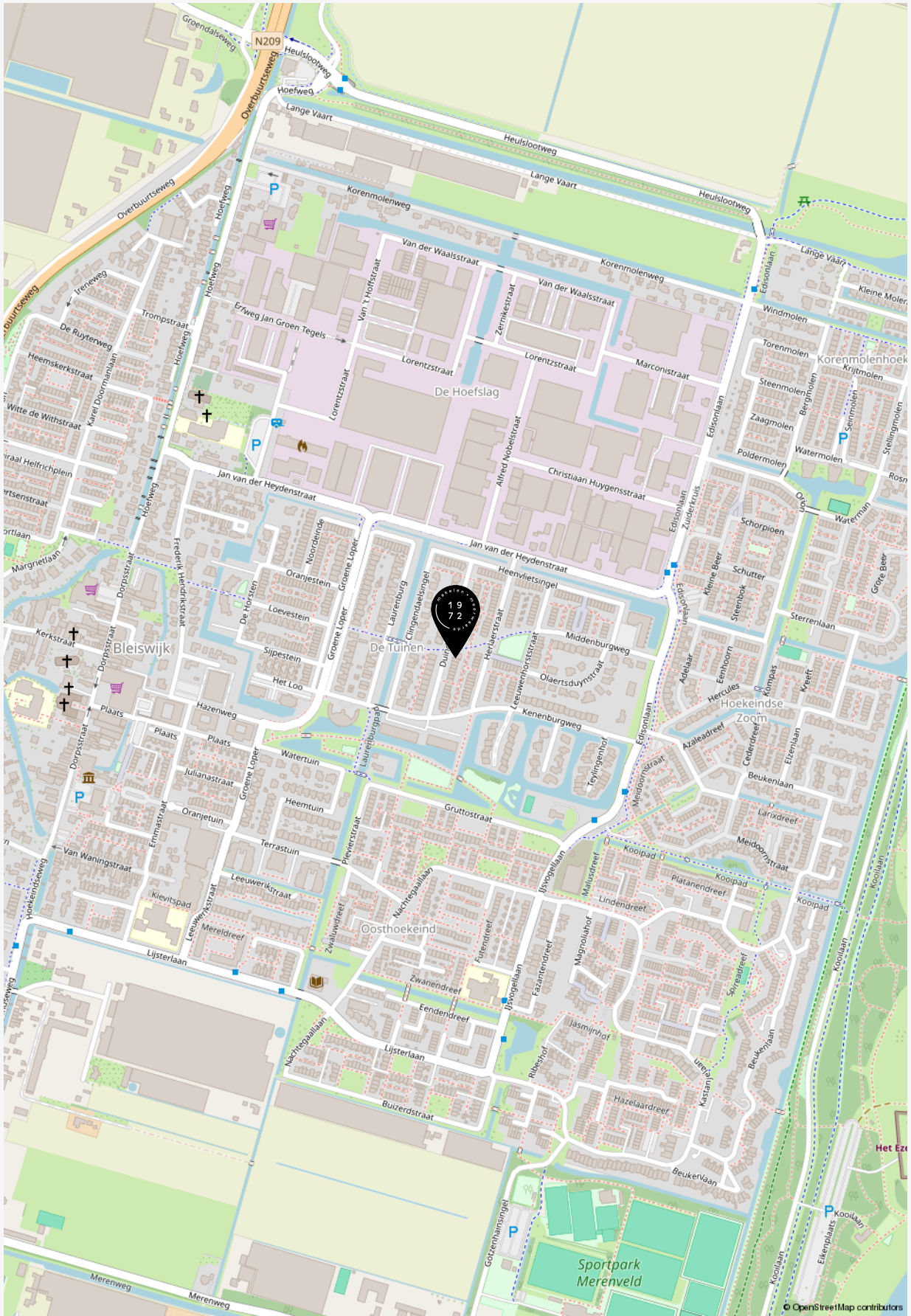
De wijk bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, met ruime tuinen en een open straatbeeld, wat een gevoel van ruimte en vrijheid geeft. De rustige straten, groene lanen en de landelijke uitstraling maken Bleiswijk een aantrekkelijke keuze voor gezinnen en mensen die van een rustige, vredige omgeving houden. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen van de stad Rotterdam snel en gemakkelijk te bereiken, wat het dorp ook ideaal maakt voor mensen die werk of andere stedelijke voorzieningen zoeken.

Wat Bleiswijk uniek maakt, is de mix van landelijkheid en een bloeiend ondernemerschap. De regio staat bekend om de tuinbouw en de vele kwekerijen en glastuinbouwbedrijven die het gebied kenmerken. Dit landelijke karakter wordt afgewisseld met een eigentijdse, groene sfeer. Bleiswijk heeft ook een aantal mooie natuurgebieden in de directe omgeving, zoals het Midden-Delflandgebied, dat ideaal is voor wandelen, fietsen en andere buitenactiviteiten.

Het dorp zelf biedt alle basisvoorzieningen die je nodig hebt. Van supermarkten en lokale winkels tot cafés en restaurants, Bleiswijk heeft alles wat je nodig hebt voor je dagelijkse behoeften. Voor gezinnen is het een fijne plek om te wonen, met diverse scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen in de buurt. Ook het lokale dorpscentrum heeft een gezellig, kleinschalig winkelaanbod en is perfect voor een middagwandeling.

Bovendien is Bleiswijk uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. De snelwegen A12 en A13 liggen vlakbij, waardoor het dorp ideaal is voor mensen die werken in Rotterdam of andere omliggende steden. Ook met het openbaar vervoer ben je snel in de stad, wat het een aantrekkelijke plek maakt voor pendelaars.

Kortom, Bleiswijk biedt een rustige, groene leefomgeving, maar is tegelijkertijd dicht genoeg bij Rotterdam voor wie de voordelen van de stad wil benutten. Het is een veelzijdig dorp dat zowel de rust van het platteland als de gemakken van de stad combineert, en daarmee een ideale woonplek is voor gezinnen, natuurliefhebbers en iedereen die zoekt naar de perfecte balans tussen dorp en stad.



**“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
- Jouw 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. Je 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 je 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 jouw wensen en adviseren en ondersteunen je tijdens het hele proces. Hierbij nemen wij jou alle zorgen uit handen.
- Je gaat zelf op zoek naar een woning en wij gaan met je mee naar de tweede bezichtiging en begeleiden je 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 je 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.