Schieweg 237 A

Rotterdam

b a l | 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)

Royale dubbele benedenwoning van circa 150 m² met ruime achtertuin en mogelijkheid tot aankoop van een vrijstaande garage.

Ruim wonen in Rotterdam-Noord, met circa 150 m² woonoppervlakte, een royale achtertuin én de mogelijkheid om een vrijstaande garage bij te kopen. Aan de Schieweg 237A vind je deze verrassend ruime dubbele benedenwoning, verdeeld over de begane grond en het souterrain.

De woning biedt volop leefruimte en beschikt over een royale woonkamer, een moderne keuken, meerdere slaapkamers en een luxe badkamer. Dankzij de verdeling over twee woonlagen is er veel ruimte en flexibiliteit in de indeling, ideaal voor wie op zoek is naar nét wat meer ruimte in de stad.

Ook buiten is het hier prettig wonen. Vanuit de woning stap je de ruime achtertuin in, waar voldoende plek is voor een grote eettafel, loungehoek of speelruimte. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande garage met zolderverdieping, die separaat te koop wordt aangeboden. Een bijzondere aanvulling midden in de stad en ideaal voor het stallen van een auto, extra opslag of gebruik als hobby- of werkruimte.

Omgeving

De Schieweg ligt centraal in Rotterdam-Noord, op de grens van Bergpolder en Blijdorp. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en sportvoorzieningen. Voor groen en ontspanning liggen zowel het Vroesenpark als het Roel Langerakpark op korte afstand. Ook het centrum van Rotterdam is gemakkelijk bereikbaar, waardoor je hier profiteert van een centrale ligging met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Rotterdam Centraal ligt op korte fietsafstand en ook Station Rotterdam Noord is snel te bereiken. In de omgeving zijn diverse tram-, bus- en metroverbindingen aanwezig. Met de auto rijd je binnen enkele minuten naar de A13 en A20, waardoor ook steden buiten Rotterdam goed bereikbaar zijn.

Indeling

Begane grond
Eigen entree aan de straatzijde met ruime hal en modern toilet. Vanuit de hal bereik je de royale doorzonwoonkamer met een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eethoek. Via de woonkamer bereik je ook een extra kamer die kan dienen als werkkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Via de achterzijde bereik je het balkon en de trap die lijdt tot de ruime achtertuin.

>> De tekst gaat verder op de volgende pagina

01. Omschrijving - vervolg

Souterrain
Het souterrain is volledig bij de woning betrokken en ingericht als volwaardige woonverdieping. Vanuit de centrale hal zijn alle vertrekken toegankelijk, waaronder de royale hoofdslaapkamer, een tweede slaapkamer en een zeer ruime kleedkamer/inloopkast. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een derde slaapkamer of bijvoorbeeld een werk- of hobbykamer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de luxe en compleet uitgevoerde badkamer, voorzien van een ligbad, royale inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Verder beschikt deze verdieping over een praktische wasruimte, extra bergruimte en een brede overloop die de verschillende vertrekken met elkaar verbindt.

Garage
Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaand stenen bijgebouw. Dit multifunctionele gebouw biedt volop mogelijkheden en is momenteel geschikt als garage, opslagruimte, werkplaats of hobbyruimte. Dit gebouw beschikt ook over een kleine zolder verdieping wat ideaal is voor extra bergruimte.

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 595.000 k.k.
Soort:	Benedenwoning
Type:	Appartement
Kamers:	4
Slaapkamers:	2
Inhoud:	523 m³
Woonoppervlakte:	150 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1937
Garage	Vrijstaand steen
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	C

Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte 113 m²
- Eigen grond
- Dubbele benedenwoning
- Achtertuin op het oosten
- Vrijstaande garage met zolderverdieping separaat te koop voor € 75.000,- k.k.
- Airconditioning aanwezig
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 160,- voor het appartement en € 25,- voor de garage

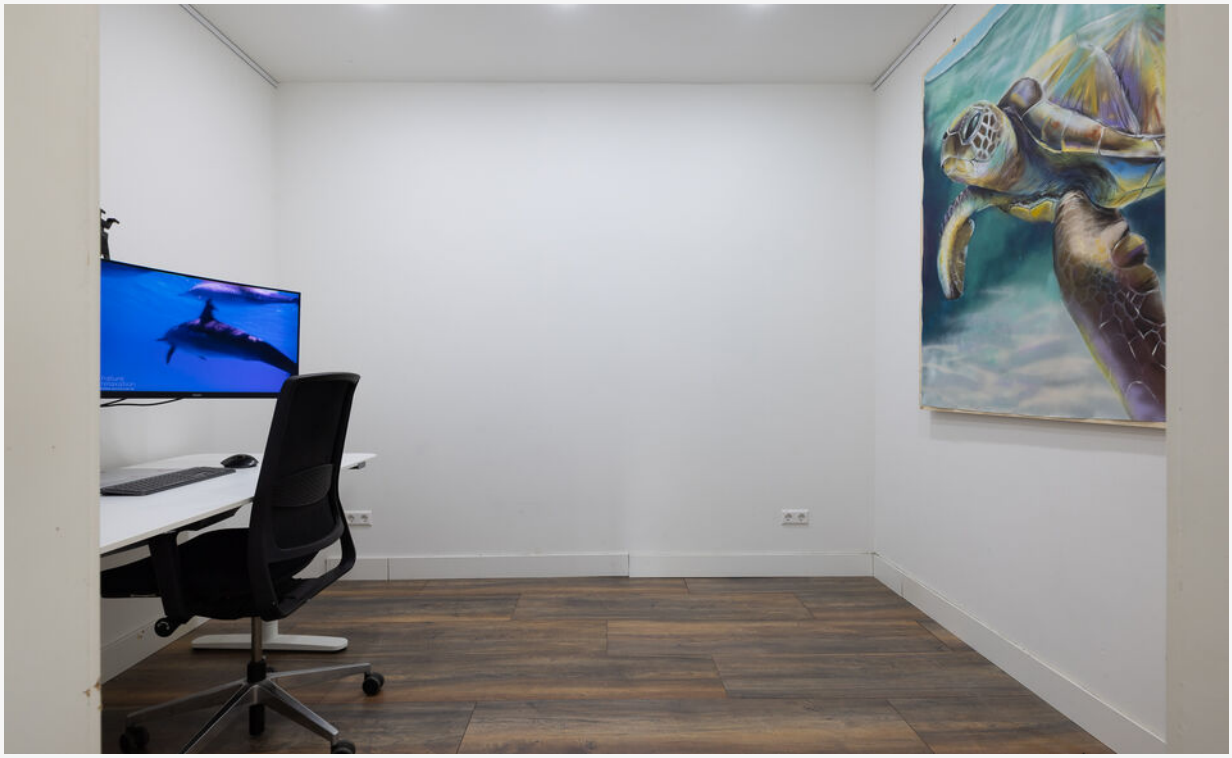
Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor de belangenbehartiging bij de aankoop van je toekomstig huis! Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Impressie

Impressie

JACK DANIEL'S
JACK DANIEL'S

Impressie



Impressie

RDAM
PANCAKES
ABULOUS

Impressie
THE KINFOLK HOME

Impressie

Impressie

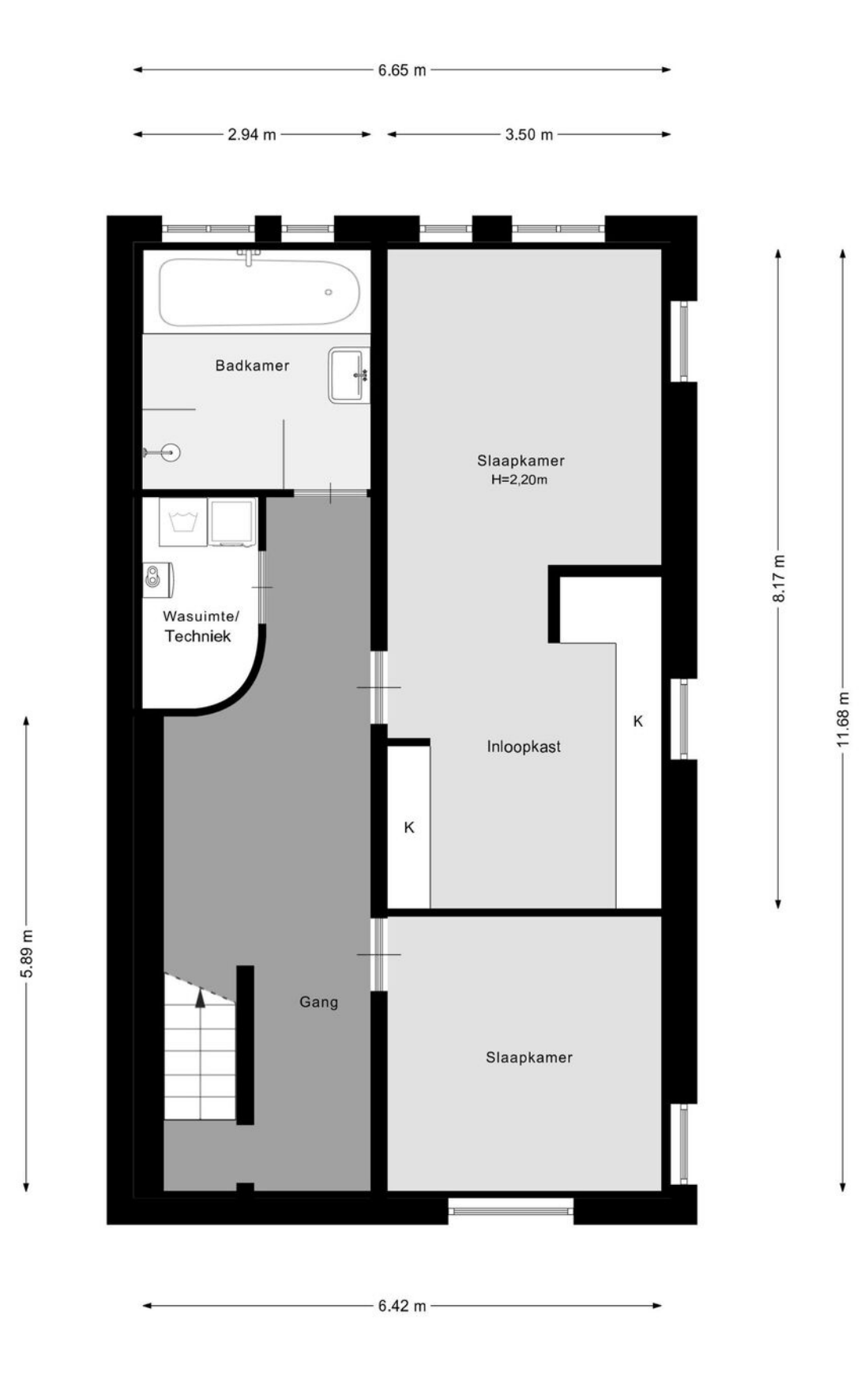
Impressie

Impressie

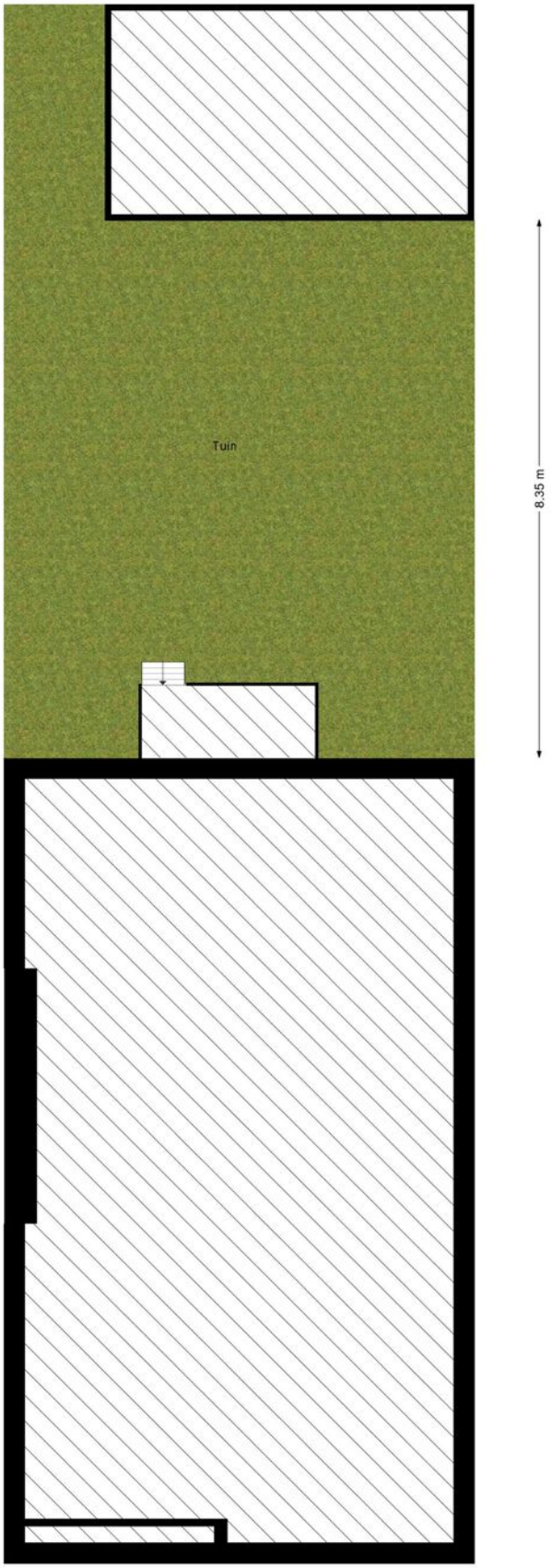
Schieweg
Talmadstraat

03. Plattegrond

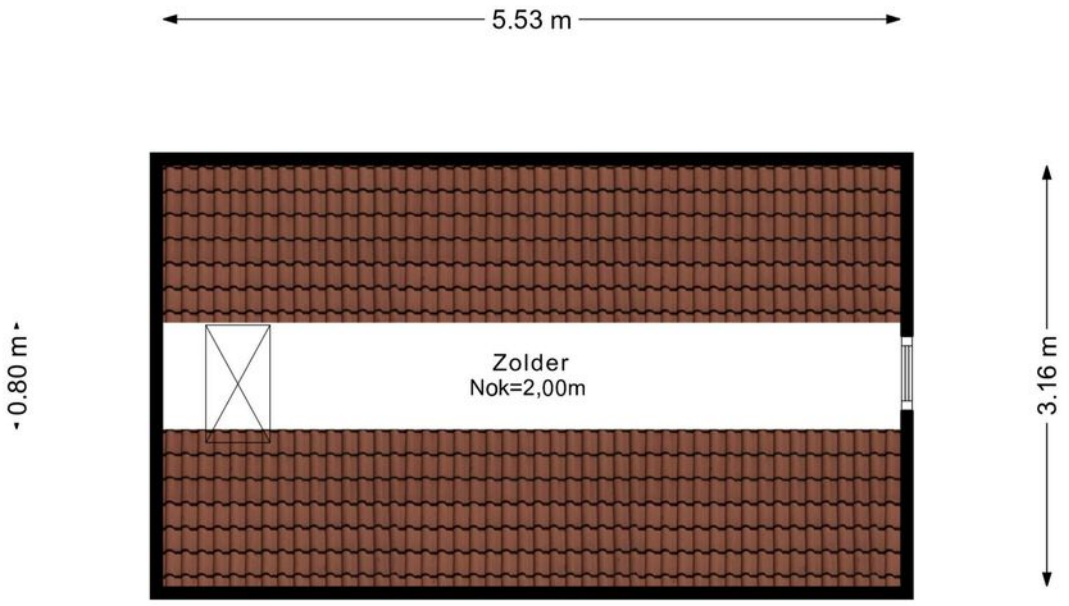
03. Plattegrond



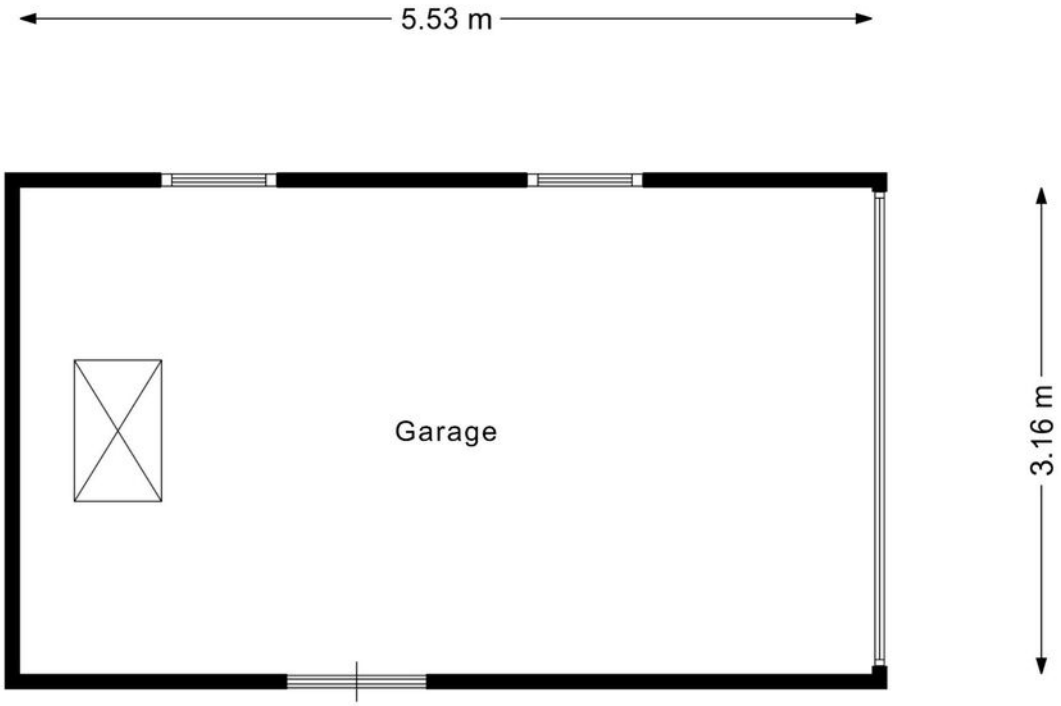
03. Plattegrond



03. Plattegrond



03. Plattegrond



04. Meetcertificaat

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	150,27	M^2
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00	M^2
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	3,01	M^2
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	21,90	M^2
TOTAAL INHOUD	522,55	M^3

SOUTERRAIN

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	73,40	M^2
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00	M^2
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00	M^2
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	73,40	M^2
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00	M^2
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00	M^2

BEGANE GROND

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	76,87	M^2
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00	M^2
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00	M^2
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	76,87	M^2
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00	M^2
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	3,01	M^2

EXTERN

GARAGE	21,90	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: ---

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	AB
Perceel	1766

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.

kadaster

06. Locatie

Bergpolder, een charmant stukje Rotterdam Noord, is een wijk die groots aanvoelt ondanks zijn bescheiden formaat. Tussen de statige Noordsingel en de levendige Gordelweg ontvouwt zich een buurt die karakter en gezelligheid perfect weet te combineren. Bergpolder is een wijk die je niet zomaar bezoekt, maar leert kennen en waarderen.

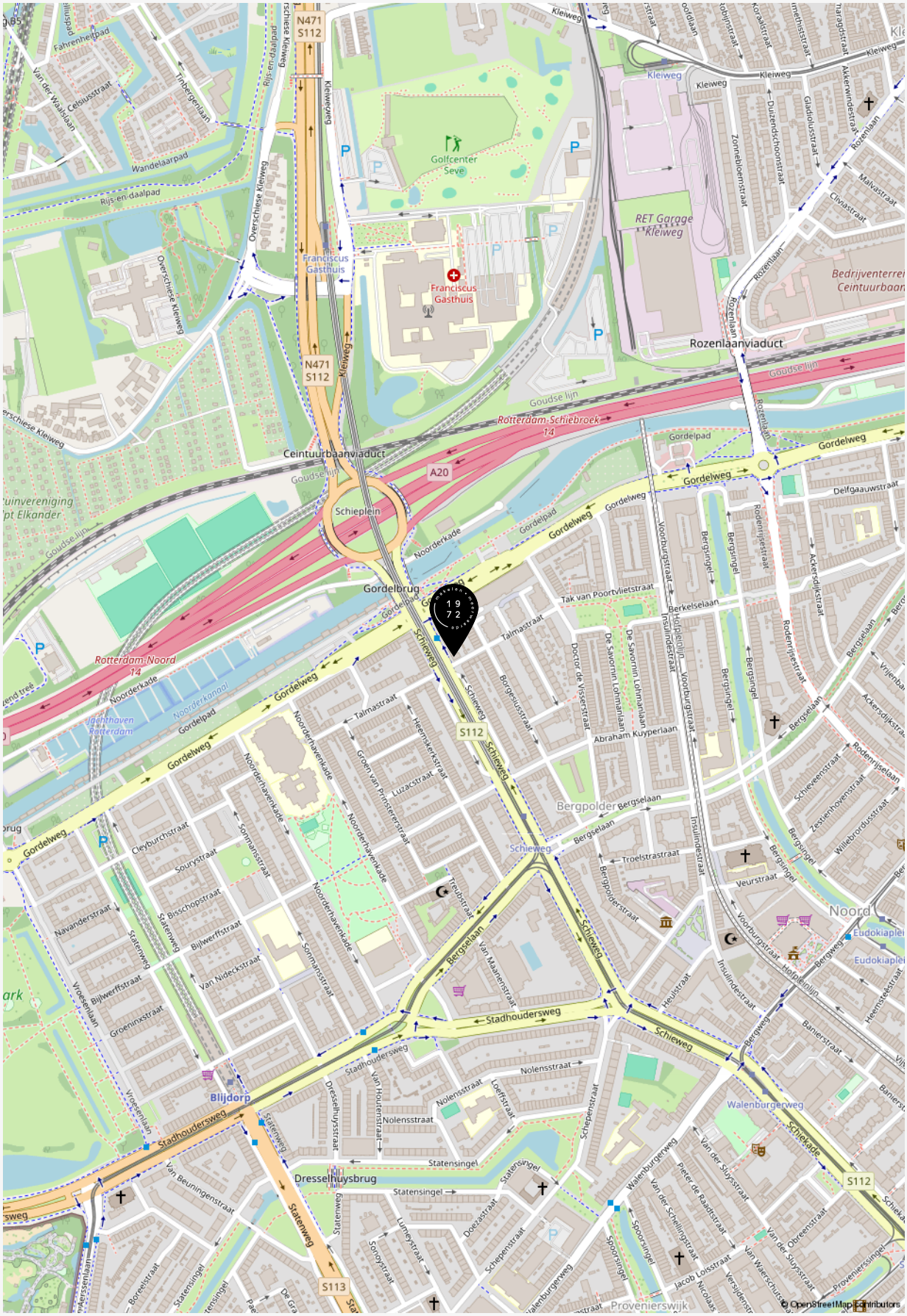
Met zijn typische jarendertigwoningen en moderne architectuur heeft Bergpolder een veelzijdige uitstraling. De wijk ademt geschiedenis, maar straalt ook een moderne dynamiek uit. Hier zie je klassieke portiekwoningen naast zorgvuldig gerestaureerde appartementen, en dat alles omgeven door groene lanen en rustige straatjes. Het is een wijk waar je voelt dat er aandacht is besteed aan iedere steen.

Wat Bergpolder echt uniek maakt, is de centrale ligging en het intieme karakter. De wijk voelt als een rustig toevluchtsoord, terwijl je binnen enkele minuten in de bruisende binnenstad staat. De nabijheid van het Vroesenpark biedt een groene ontsnapping waar bewoners samenkomen voor een barbecue, een spelletje frisbee of een ontspannen wandeling.

Bergpolder heeft alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Van lokale bakkerijen tot knusse koffiezaakjes en authentieke toko’s: de wijk weet een fijne mix te bieden van gemak en kwaliteit. En vergeet de Hofbogen niet, die net buiten de wijk liggen. Onder dit iconische spoorviaduct vind je bijzondere winkels, boetiekjes en een scala aan culinaire hotspots.

De sfeer in Bergpolder is onmiskenbaar Rotterdams. Bewoners groeten elkaar vriendelijk, kinderen spelen in de kleine parkjes, en buren maken een praatje bij de voordeur. Het is een wijk waar het stadsleven zich op een gemoedelijke en menselijke schaal afspeelt. Gezinnen, starters en doorgewinterde Rotterdammers vinden hier een plek die voelt als thuis.

Bergpolder is compact, maar dat maakt het juist zo bijzonder. Het is een buurt waar je de ruimte voelt, niet door weidse straten maar door de openheid van de mensen en de eenvoud waarmee alles op zijn plek lijkt te vallen. Een wijk die je het beste kunt omschrijven als bescheiden maar krachtig. Bergpolder is geen grote naam in Rotterdam, maar dat maakt het misschien juist zo geliefd. Voor wie het kent, is het een verborgen juweel, vol karakter en charme.


N471
S112
Kleiweg
Golfcenter Seve
Franciscus Gasthuis
RET Garage Kleiweg
Rozenlaanviaduct
Goudse lijn
Rotterdam-Schiebroek
14
Ceintuurbaanviaduct
A20
Schieplein
Gordelbrug
Gordelweg
Noorderkade
Rotterdam-Noord
14
Noorderkanaal
Jachthaven Rotterdam
Schieweg
S112
Bergpolder
Bergselaan
Stadhoudersweg
Blijdorp
Dresselhuysbrug
Statenweg
S113
Walenburgerweg
Noord
Eudokiaplein
Provenierswijk
© OpenStreetMap contributors

“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. Én 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 hypotheekverstrekkende 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.

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 / ONDERZOEKSPLICHT

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.