

Mauvelaan 12

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 transactieprijzen, 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 1/3

Fantastisch verbouwde, sfeervolle herenhoekwoning (ca. 200 m² wonen) met twee prachtige uitbouwen een luxe woonkeuken, véél leefruimte en een heerlijke, fraai aangelegde achtertuin in het geliefde Hillegersberg

Dit is er zo eentje waar werkelijk alles samenkomt! Achter de karakteristieke gevel van deze charmante eengezinswoning gaat een verrassend ruime, bijzonder sfeervolle en met veel gevoel voor stijl verbouwde woning schuil. De combinatie van de oorspronkelijke details, de hoogwaardige afwerking en de twee moderne uitbouwen aan de achterzijde maakt dit huis tot een bijzonder fijn familiehuis.

De woning is met veel aandacht voor detail verbouwd en beschikt over een heerlijke woonkamer, een sfeervolle eetkamer en een werkelijk fantastische woonkeuken in de eerste uitbouw. Dankzij de grote glazen pui en de lichtstraat vloeien binnen en buiten hier op prachtige wijze in elkaar over. De tweede uitbouw biedt een heerlijke extra kamer, ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of rustige leesruimte.

En dan de tuin! De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke verlenging van de woning, met mooie terrassen, groene borders en volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten. Een bijzonder fijne plek waar je midden in de stad volop van het buitenleven kunt genieten.

Omgeving

De Mauvelaan is een kleine rustige straat met een fijne sfeer. Buren kennen elkaar en kijken naar elkaar om.

Twee keer per jaar komt de straat samen tijdens een straatfeest of borrel, een gezellige traditie waarmee je als nieuwe bewoner meteen onderdeel bent van de buurt.

De Mauvelaan is gelegen in het geliefde Hillegersberg, een van de meest aantrekkelijke woonwijken van Rotterdam.

Een heerlijke woonomgeving met karakteristieke woningen, groene lanen, volop voorzieningen en natuurlijk de prachtige Bergse Plassen op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen, leuke boetieks en speciaalzaken kun je terecht in de gezellige winkelstraten van Hillegersberg, waaronder de Bergse Dorpsstraat en de Weissenbruchlaan.

Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, delicatessenzaken en gezellige horecagelegenheden. Ook voor een goede kop koffie, uitgebreide lunch, borrel of diner hoef je de wijk niet uit. Zo kun je heerlijk neerstrijken bij Dudok in het Park, Osteria Liz of een van de gezellige restaurants en terrassen rond de Bergse Dorpsstraat.

Voor een diner aan het water zijn onder andere De Tuin van de Vier Windstreken en andere horecagelegenheden aan de Bergse Plassen aantrekkelijke bestemmingen.

Liefhebbers van groen, sport en recreatie zitten hier eveneens uitstekend. De Bergse Voorplas en Achterplas bieden volop mogelijkheden voor watersport, varen en ontspannen aan het water.

>>>>>>>>

01. Omschrijving 2/3

Ook het Lage Bergse Bos en het prachtige Plaswijckpark liggen in de omgeving. Voor gezinnen is dit een bijzonder fijne plek, met diverse scholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelvoorzieningen in de buurt. Het centrum van Rotterdam is goed bereikbaar met de fiets, auto en het openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Amsterdam zijn eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een heerlijke combinatie van rustig, groen en comfortabel wonen, met alle voorzieningen en de levendigheid van Rotterdam binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Entree van de woning. Hal met trapopgang naar de eerste verdieping, praktische garderobe en een modern toilet met fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en de visgraat parketvloer, stijlvolle afwerking en gezellige gaskachel geven de ruimte een warme uitstraling. Een heerlijke plek om met het gezin samen te komen.

Via de karakteristieke en-suite indeling met vaste kasten bereik je de aangrenzende eetkamer. Een fijne ruimte die prachtig aansluit op de rest van de woonverdieping.

En dan de achterzijde van de woning, waar de bijzondere verbouwing pas echt tot zijn recht komt!

In de eerste royale uitbouw bevindt zich de fantastische woonkeuken. De keuken is modern en stijlvol uitgevoerd met een groot kookeiland, veel kastruimte, hoogwaardige inbouwapparatuur, een prachtig werkblad en is voorzien van een gietvloer. De combinatie van de hoge plafonds, de grote lichtstraat en de glazen achterpui zorgt voor een geweldige hoeveelheid daglicht en een bijzonder ruimtelijk gevoel.

Hier is volop ruimte om uitgebreid te koken, gezellig aan het eiland te zitten of met vrienden en familie samen te komen. De grote glazen pui met dubbele openslaande deuren geeft direct toegang tot de achtertuin, waardoor de keuken en tuin op mooie dagen één geheel vormen.

Daarnaast beschikt de woning over een tweede uitbouw aan de achterzijde. Deze ruimte is eveneens voorzien van een gietvloer. Deze extra kamer is een bijzonder fijne toevoeging aan de woning en momenteel ingericht als tuinkamer. Een fijne plek om tv te kijken of een boek te lezen. Dankzij het uitzicht op de tuin en de prettige lichtinval is dit een heerlijke plek om rustig te werken, te lezen of je even terug te trekken. Uiteraard zijn ook andere invullingen denkbaar, zoals een speelkamer of extra zitkamer.

>>>>>

01. Omschrijving 3/3

De achtertuin

De fraai aangelegde achtertuin op het zuiden is met zorg ontworpen en vormt een prachtige aanvulling op de woning. De combinatie van houten terrassen, groenblijvende beplanting, borders en verschillende zitplekken geeft de tuin een warme en sfeervolle uitstraling. Blikvanger van de tuin is de prachtige, grote eik. Deze statige boom geeft de tuin karakter en een bijzondere sfeer. In de zomer zorgt hij voor een heerlijke schaduwplek en het hele jaar door geeft hij de tuin een groen, bijna landelijk gevoel midden in de stad.

Direct grenzend aan de woonkeuken bevindt zich een heerlijk terras met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Verderop in de tuin zijn nog diverse fijne plekken gecreëerd om van de zon en het buitenleven te genieten.

Een heerlijke tuin waar je in alle rust kunt ontspannen en waar kinderen volop ruimte hebben om te spelen.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met een prettige lichtinval, toegang tot het balkon en een eigen inloopkast.

Aan de achterzijde / tuinkant ligt een tweede ruime slaapkamer.

Daarnaast is er nog een extra kamer aanwezig die uitstekend geschikt is als werk-, kinder- of logeerkamer.

De luxe badkamer is stijlvol en modern uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een royale inloopdouche en een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel.

De combinatie van mooie materialen, rustige kleuren en een verzorgde afwerking zorgt voor een prettige en luxe uitstraling.

Verder beschikt deze verdieping over een separaat toilet en een praktische inloopkast en is de gehele verdieping voorzien van een houten vloer.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Ook deze verdieping is voorzien van een houten vloer. Hier bevinden zich nog eens twee fijne slaapkamers, beide met een prettige lichtinval.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet; Een bijzonder praktische toevoeging voor een groter gezin of wanneer er regelmatig gasten blijven logeren. Via de badkamer bereik je de bergzolder op stahoogte, waar ook de cv-ketel is opgesteld.

Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine en droger.

Een bijzonder sfeervol en stijlvol verbouwd familiehuis, waar karakter, luxe en hedendaags wooncomfort op een prachtige manier samenkomen.

Met twee fantastische uitbouwen, een heerlijke tuin en een toplocatie in Hillegersberg is dit een woning waar je je direct thuis zult voelen. Wij laten je dit bijzondere huis graag zien!

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.695.000 k.k.
Soort:	Herenhuis
Type:	Hoekwoning
Kamers:	9
Slaapkamers:	5
Perceeloppervlakte:	385 m ²
Woonoppervlakte:	194 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1933
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuintje op het zuiden
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Energie label:	C

Bijzonderheden

- Eigen Grond
- 194 m² wonen
- 385 m² perceel
- Geheel en hoogwaardig verbouwd in 2021
- Alle installaties / nutsvoorzieningen zijn in renovatie meegenomen
- Vloerverwarming op gehele begane grond en in badkamers
- Twee prachtige uitbouwen aan de achterzijde
- Fantastische, lichte woonkeuken met groot kookeiland
- Royale lichtstraat en grote dubbele openslaande deuren
- Tweede uitbouw met tuinkamer
- Karakteristieke en-suite indeling met vaste kasten
- Twee badkamers
- 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.



























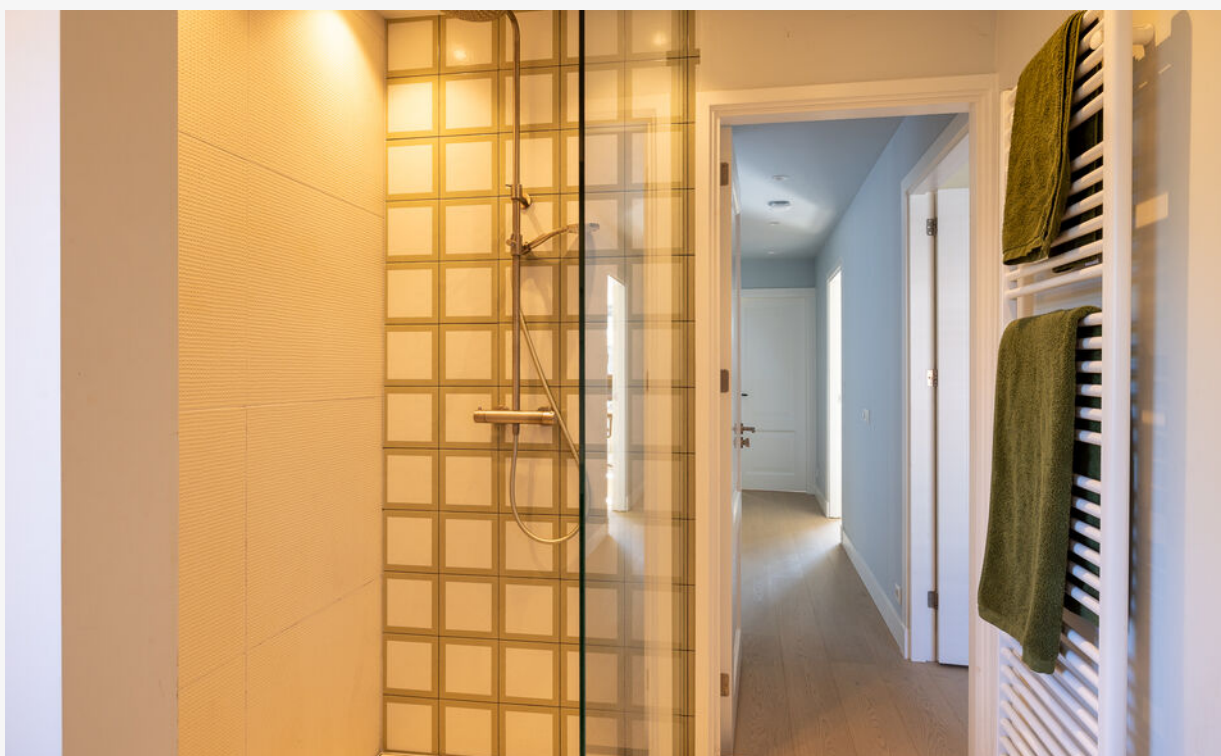




























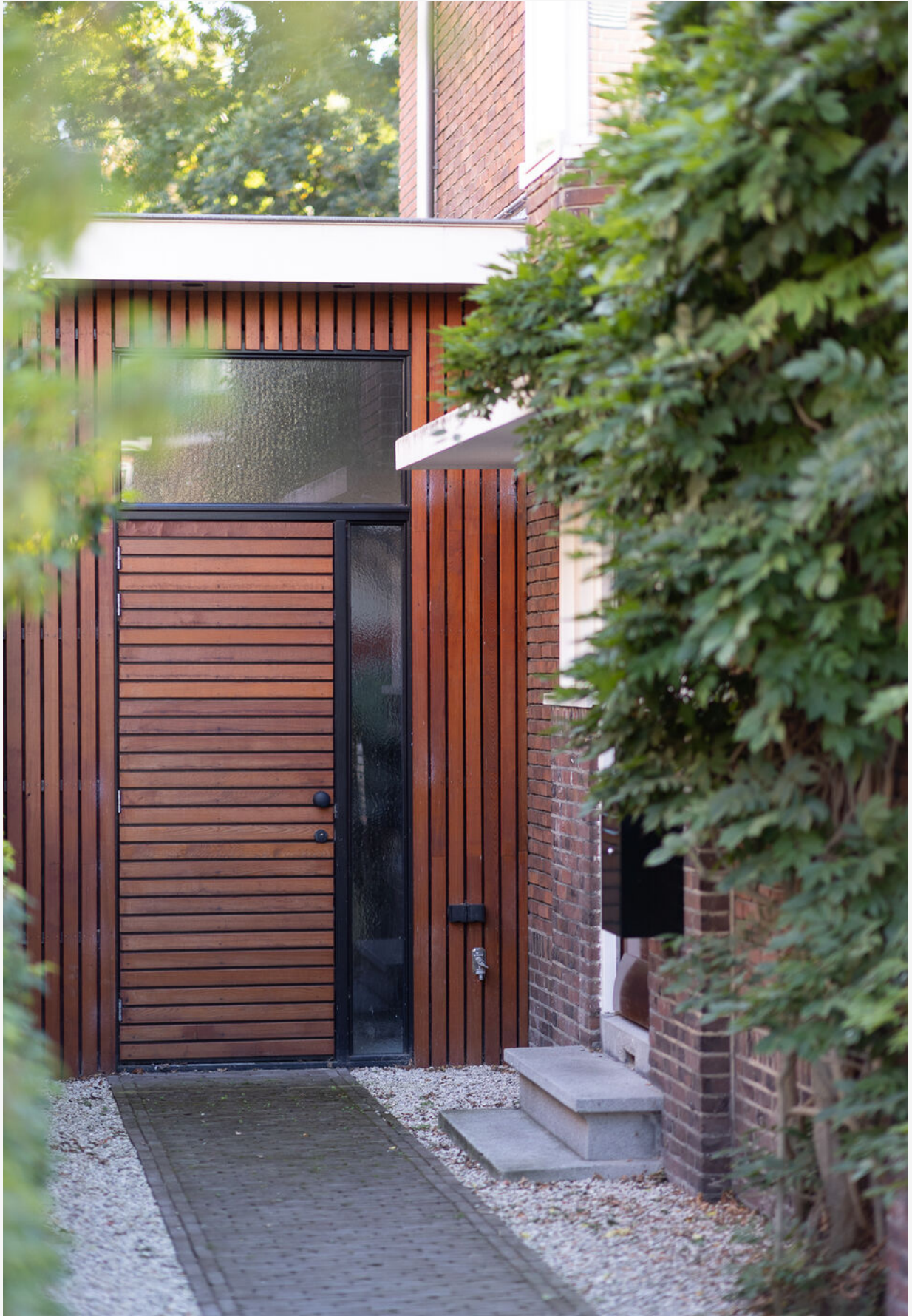






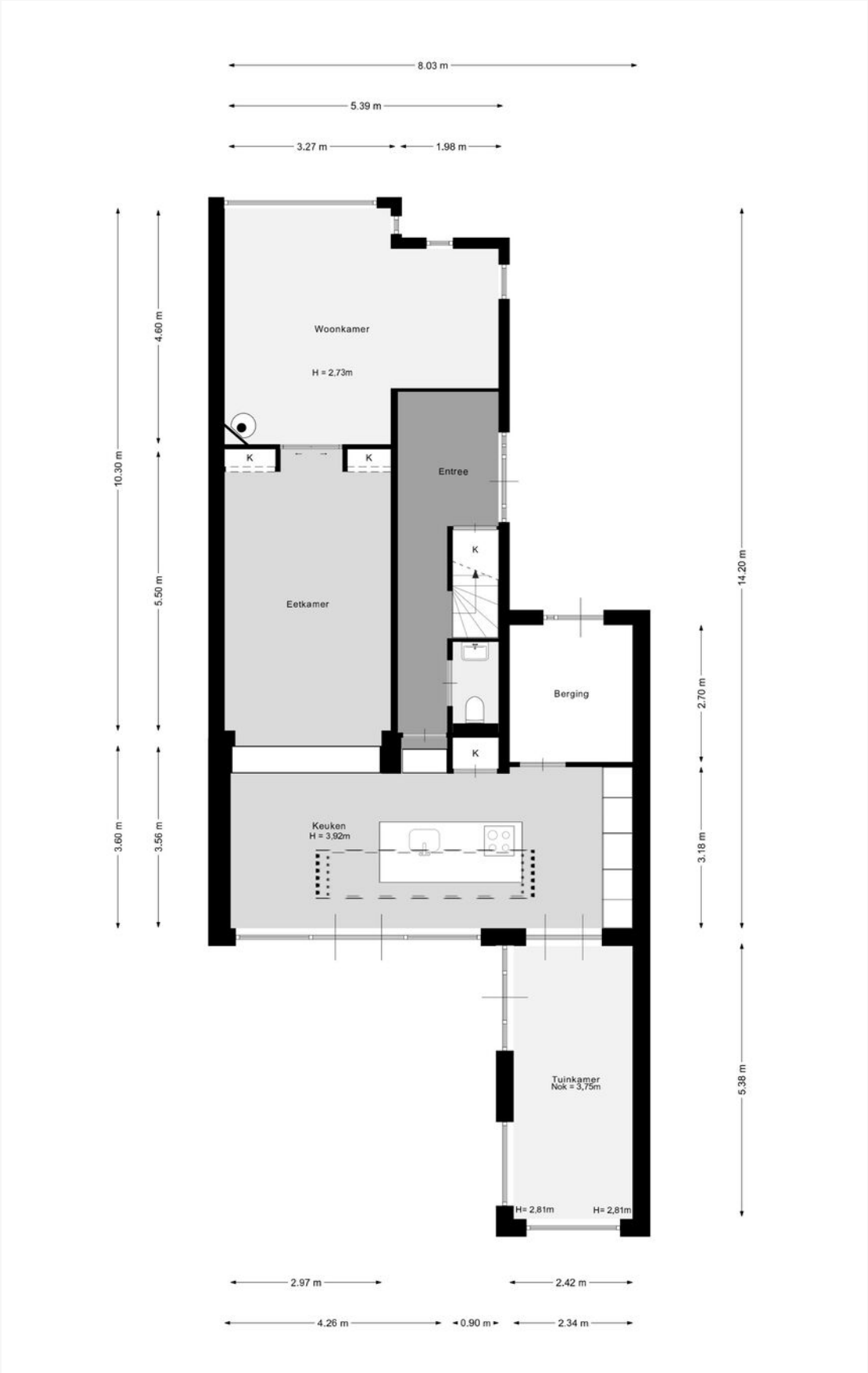




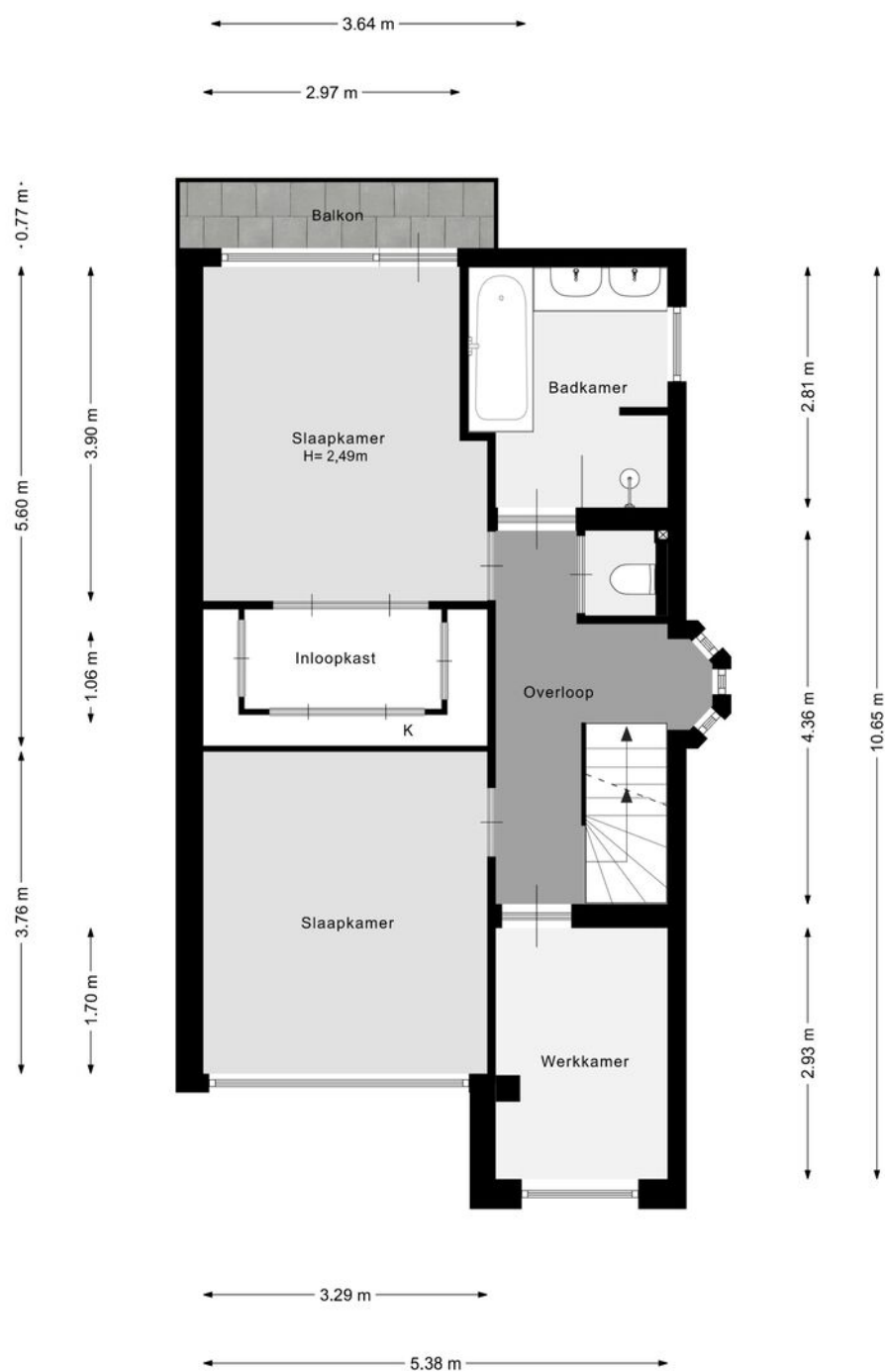




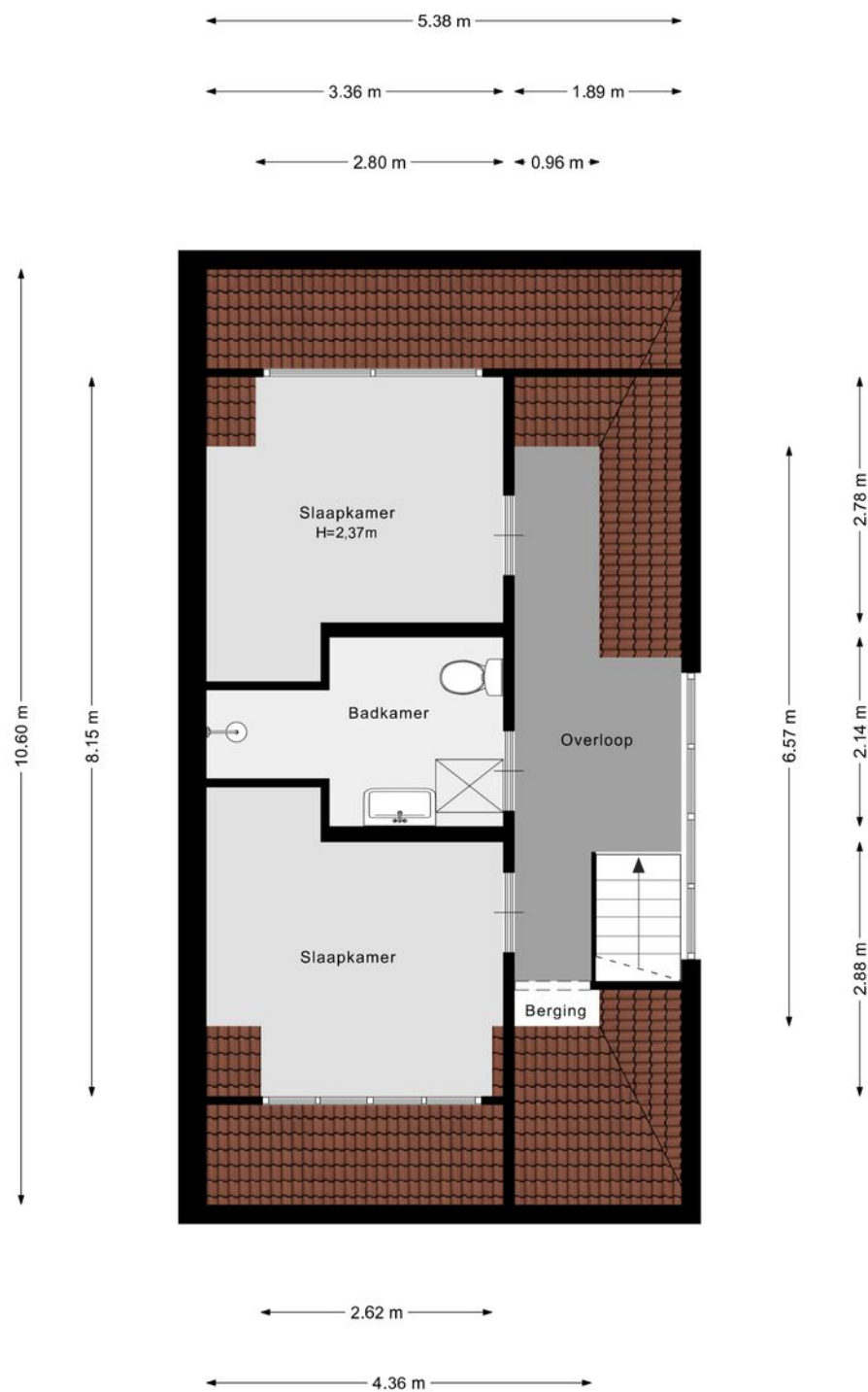
03. Plattegrond



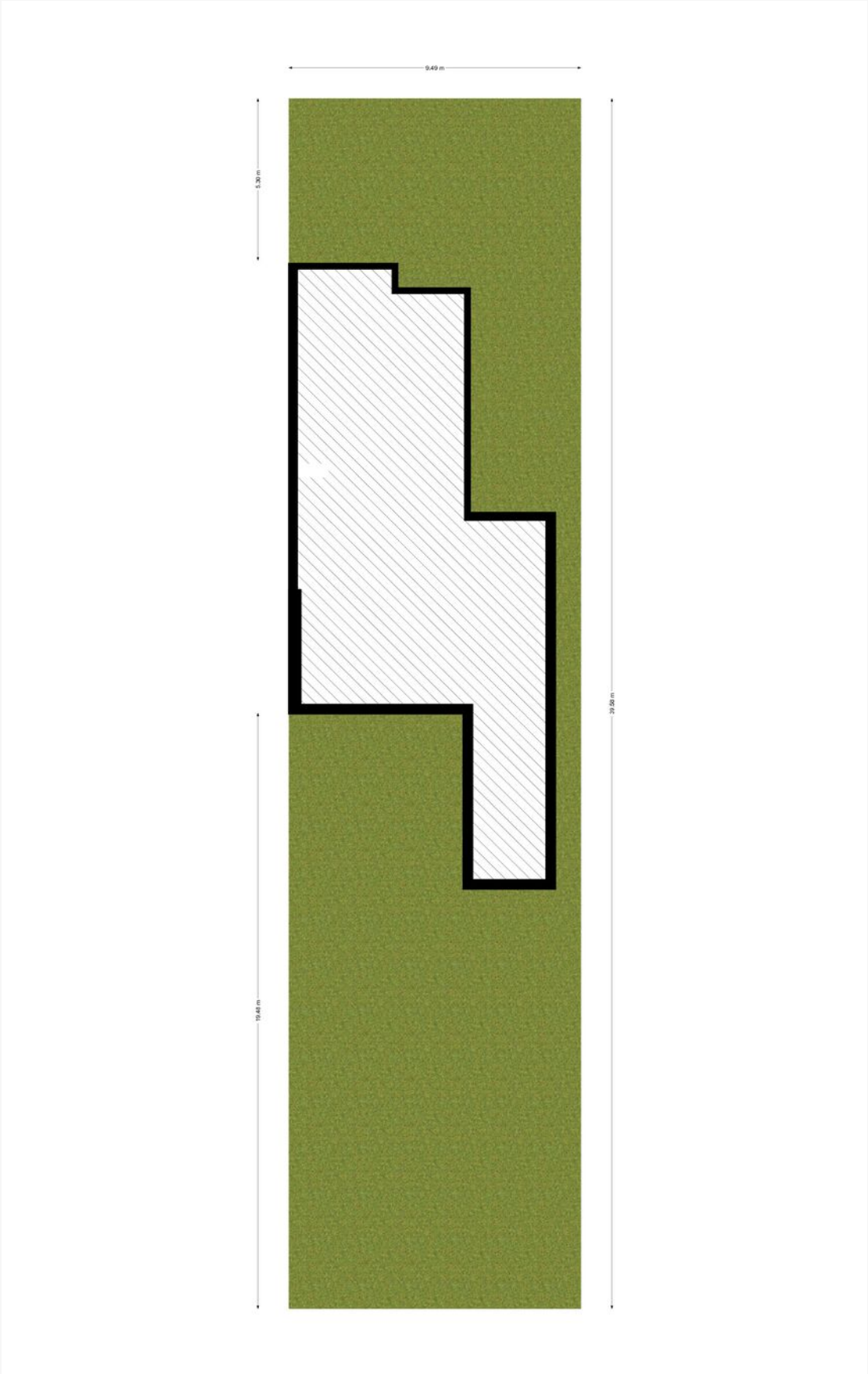
03. Plattegrond



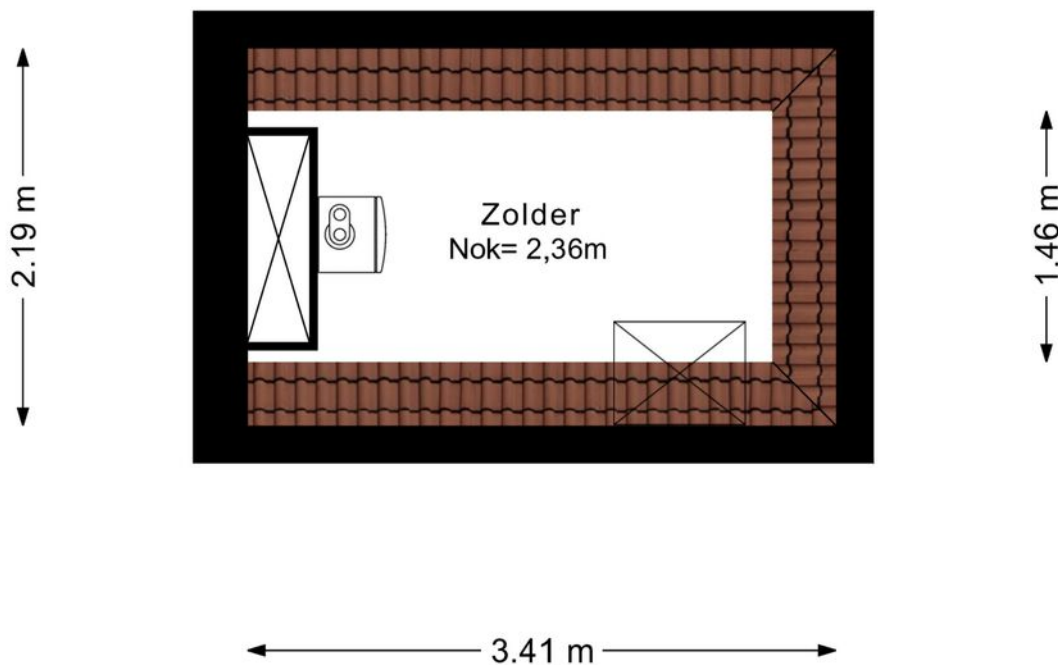
03. Plattegrond



03. Plattegrond



03. Plattegrond



04. Meetcertificaat

Meetrapport

Adres	Mauvelaan 12, Rotterdam
Datum opname	16-10-2026
Opdrachtgever	Baljon Makelaars
Opdracht uitgevoerd door:	Martijn Drijver
Type opdracht	Op locatie ingemeten

Gebruiksoppervlakte Wonen	194.10	m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	4.44	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2.80	m ²
Bruto inhoud	762.99	m³
Externe bergruimte(n)	0.00	m ²
- berging(en)	0	m ²
- parkeerplaats(en)	0	m ²
Gebruiksoppervlakte Wonen Bijgebouw(en)	0.00	m ²
Overig inpandige ruimte Bijgebouw(en)	0.00	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte Bijgebouw(en)	0.00	m ²
Bruto inhoud Bijgebouw(en)		m³

Opmerkingen:

HIB VASTGOED | Rotterdamse Rijkweg 182, 3042 AT Rotterdam | KvK 81709862 |
info@hibvastgoed.nl | 06 55771008

05. Kadastrale kaart



06. Locatie

Hillegersberg

In het hoge noorden van Rotterdam ligt een uitgestrekte oase. Op de kaart gezien oogt Hillegersberg, met zijn vele parken, bossen, plantsoenen en oevers als een hangende tuin die de rest van de stad beschutting geeft.

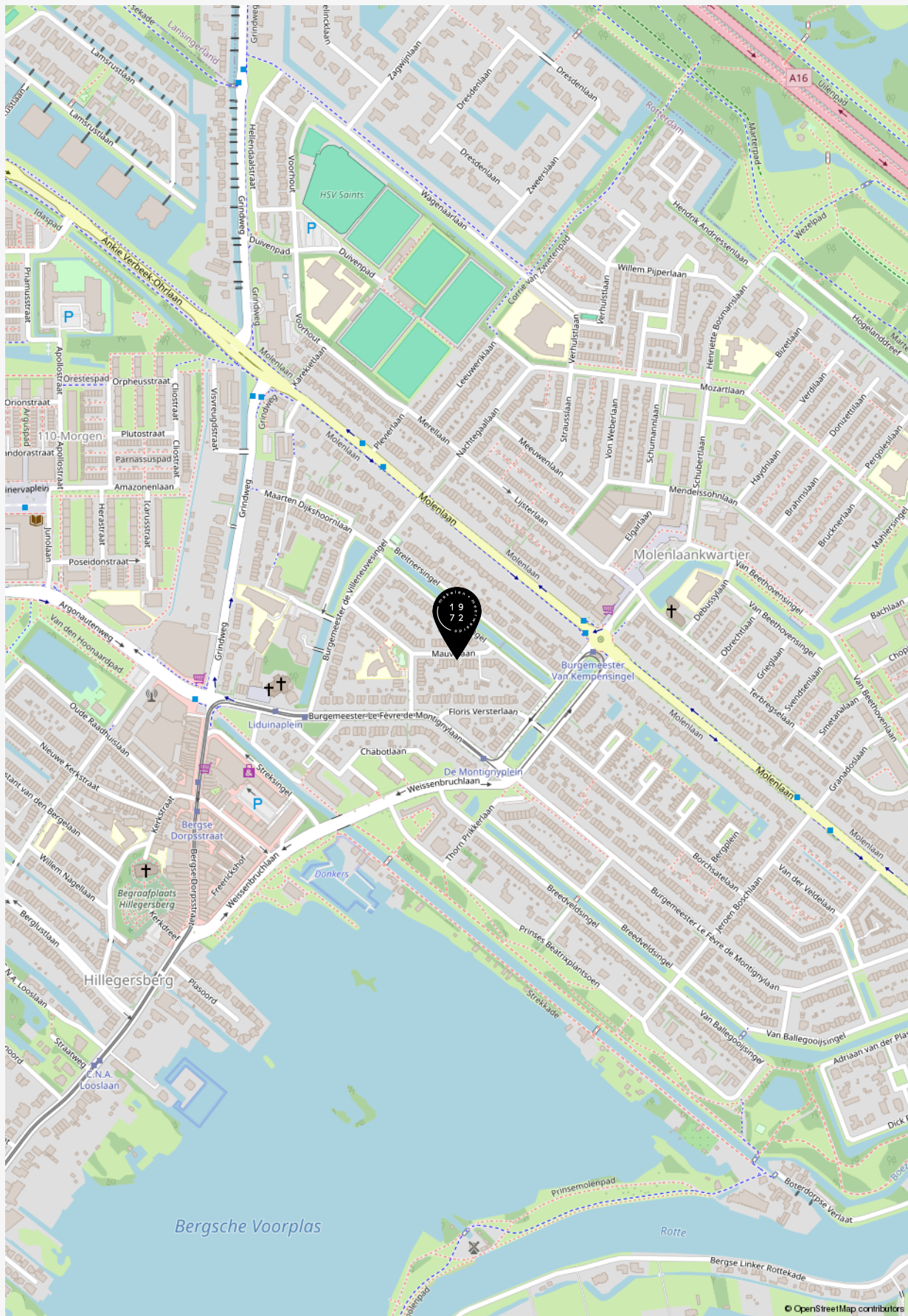
Hillegersberg, de thuisbasis van Baljon, wordt ten westen begrensd door de landelijke Ringdijk, en ten oosten door het eindeloze natuurschoon van de Rotte. Dit is het ultieme rustpunt van Rotterdam, afgeschermd als een enclave.

Zodra je onder de spoorbrug bij Station Noord de Straatweg op rijdt, betreed je een lang lint met de meest schitterende monumentale panden aan weerszijden, die je als een brug naar een schiereiland tussen de Bergse Plassen door naar steeds groener gebied leidt. Aan het einde van deze imposante strook bereik je het oude dorp Hillegersberg, met de Hillegondakerk gelegen op een terp en daarachter smalle straatjes en steegjes, de gezelligheid van de Bergse Dorpstraat en het prachtige uitzicht vanaf de Weissenbruchlaan op de Bergse Voorplas.

Hier bruist het. Hillegersbergers staan bekend om hun joie de vivre en dat is te zien. De cafés, bars en restaurants zitten hier vrijwel dagelijks vol en de ambachtelijke slagers en kaasboeren, de speciaalzaken en de kledingwinkels varen er wel bij. 's Zomers liggen de voor- en achterplas vol met sloepen en zeilbootjes, 's winters wordt door gecoiffeerd en gesoigneerd volk vrolijk geflaneerd. De panden langs het uitgestrekte water van beide plassen zijn stuk voor stuk monumentale parels met achtertuinen tot aan de oever.

Hier aan het water in het oude dorp vinden je ogen altijd wel iets om langdurig op te fixeren, terwijl je mond ongemerkt openvalt.

Achter dit bruisende centrum openbaart zich de idyllische woonwijk. Brede lanen en smallere straten wisselen elkaar af. Bomen, rijen bomen waar je ook kijkt. Stadsvilla's en rijtjeshuizen, appartementen en landhuizen hebben allemaal een mooie plek gevonden te midden van het groen. En voor wie dit zelfs nog niet idyllisch genoeg is, wandelt naar het weidse Bergse Bos of fietst langs een van de Rottekades de meanderende rivier langs, zich vergapend aan de natuur en de mazzelaars die daar een huis hebben weten te bemachtigen. Hillegersberg is een regelrechte oase, met één verschil: de verleidelijke luchtspiegelingen die je hier om je heen ziet – die verdwijnen nooit.



**“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 hypotheekverstrekende 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

/ 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 dienst 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.