Maaskade 176 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

Instapklaar wonen op de meest Rotterdamse plek! Pal aan de Maaskade, een geheel gemoderniseerd huis met een lichte woonkamer, gezellige eetkamer, moderne keuken, een fijne groene achtertuin (en de mogelijkheid om de berging in het souterrain toe te voegen aan de woonruimte)! Kom snel, want dit is zó weg!

Op een prachtige locatie op het Noordereiland bevindt zich deze sfeervolle en karakteristieke woning aan de Maaskade. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een gezellige eetkamer met uitzicht op de tuin, een moderne keuken, meerdere kamers en een heerlijke groene buitenruimte aan de achterzijde. De karakteristieke details, hoge ramen en prettige indeling zorgen voor een fijne woonsfeer. Een heerlijke plek voor wie rustig wil wonen, met het bruisende centrum van Rotterdam binnen handbereik, en de skyline op het netvlies.

Omgeving
De Maaskade ligt op het geliefde Noordereiland, een bijzondere plek midden in de Maas waar rust, karakter en het Rotterdamse stadsleven samenkomen. Het eiland staat bekend om zijn historische bebouwing, sfeervolle straten en prachtige ligging aan het water. Hier woon je in een karakteristieke omgeving, met de indrukwekkende skyline van Rotterdam en de Maas letterlijk voor de deur.

Voor een kop koffie, lunch of een gezellige borrel zijn er verschillende leuke horecagelegenheden op het Noordereiland: o.a. Bar Tij en Proeverij Koozie liggen op 2 minuten lopen.

Via de Willemsbrug bereik je eenvoudig het centrum van Rotterdam, met onder andere de Markthal, de Oude Haven, de Meent en de Binnenrotte. Ook de Kop van Zuid, met Hotel New York, de Wilhelminapier en diverse restaurants, ligt op korte afstand.
Voor een wandeling hoef je het eiland niet af: langs de kades geniet je van het uitzicht over het water en de levendigheid van de stad.

Bereikbaarheid
De bereikbaarheid is uitstekend. Via de Willemsbrug en de Koninginnebrug zijn zowel het centrum als Rotterdam-Zuid eenvoudig te bereiken. In de omgeving zijn diverse openbaarvervoersverbindingen aanwezig en met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum. Ook met de auto is de ligging gunstig, met goede verbindingen richting de uitvalswegen en de Ring van Rotterdam.

Indeling

Begane grond
Entree met hal die toegang geeft tot alle verschillende vertrekken van de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en sfeervolle woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een open en aangenaam karakter. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek, waar je heerlijk kunt ontspannen. De lichte afwerking en karakteristieke details maken dit tot een fijne leefruimte.
>>>>>>>>>

01. Omschrijving 2/2

Via de karakteristieke deuren bereik je de eetkamer aan de achterzijde. Een gezellige ruimte met voldoende plek voor een royale eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en een mooie verbinding met de groene achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd met een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser, inductie kookplaat en combi-oven).
De praktische opstelling biedt volop werk- en kastruimte. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar, waardoor 's-zomers lekker buiten eten vaker regel is dan uitzondering.

De woning beschikt daarnaast over 2 slaapkamers ; één aan de voorzijde, en de ouderslaapkamer aan de rustige achterzijde. De kamers hebben een prettige lichtinval en bieden verschillende mogelijkheden voor comfortabel wonen en thuiswerken.

De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en praktische bergruimte.

Buitenruimte
Een groot pluspunt is de heerlijke groene achtertuin. Een beschutte plek , waar je midden in de stad kunt genieten van rust en privacy.
Er is ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel, zodat je op mooie dagen heerlijk buiten kunt zitten.
De combinatie van het groen en de karakteristieke bebouwing rondom geeft de tuin een sfeervolle uitstraling.

Bergruimte
De woning beschikt over praktische bergruimte, met mogelijkheden voor het opbergen van fietsen, gereedschap en overige spullen.
Deze ruimte is (indien gewenst en na benodigde toestemming van VvE) door te breken naar de woonkamer, om zo meer woonruimte / een extra (slaap-/hobby-)kamer toe te voegen.

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 459.000 k.k.
Soort:	Benedenwoning
Type:	Appartement
Kamers:	4
Slaapkamers:	2
Inhoud:	280 m³
Woonoppervlakte:	74 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1951
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin:	Achtertuin
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	D

Bijzonderheden

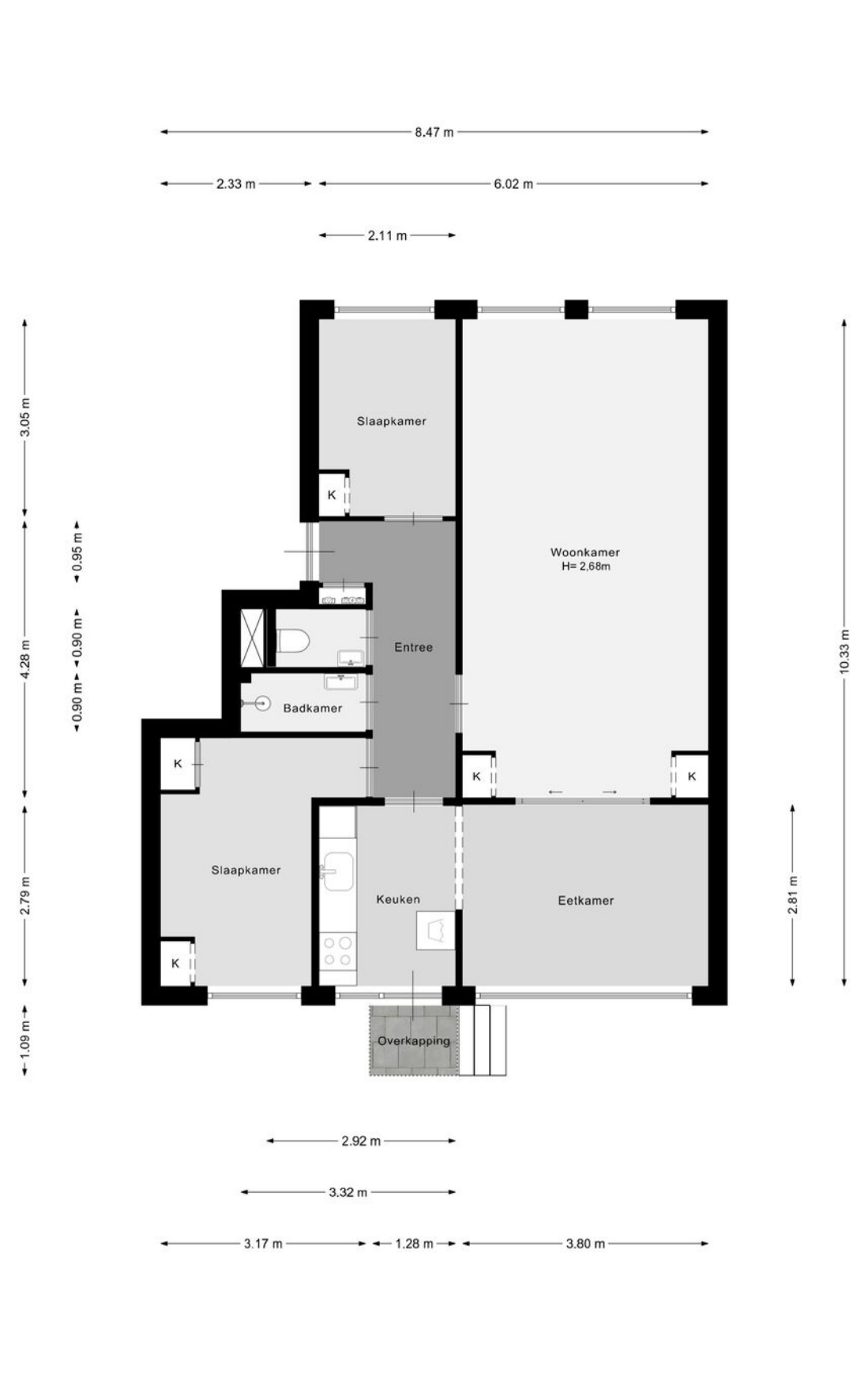
- Eigen Grond
- Actieve VvE; de bijdrage is circa €208,- per maand
- Sfeervolle woning op een toplocatie aan de Maaskade;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Moderne keuken en badkamer
- Karakteristieke details;
- Heerlijke groene achtertuin;
- Oplevering in overleg.

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.

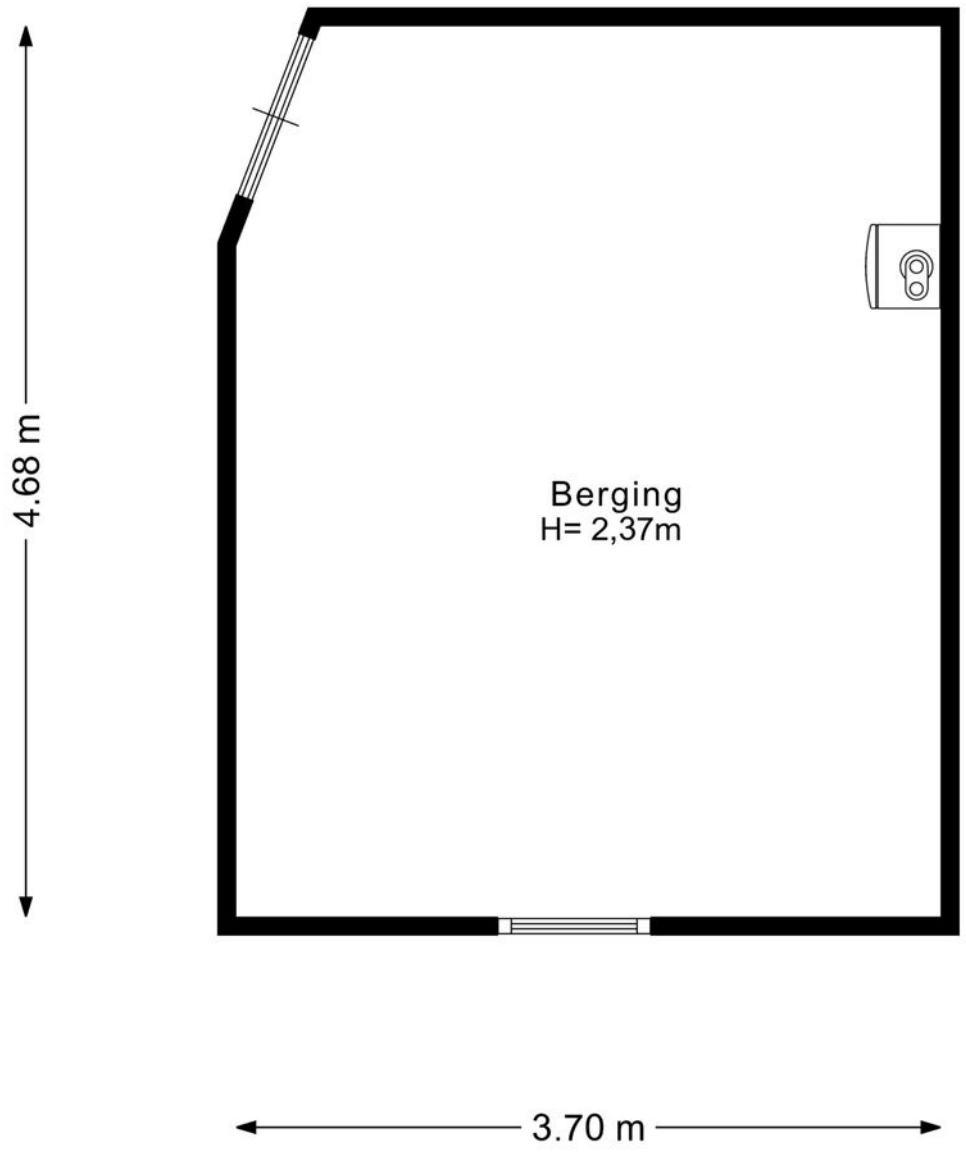
HOPPER

TAXI
DHG
3

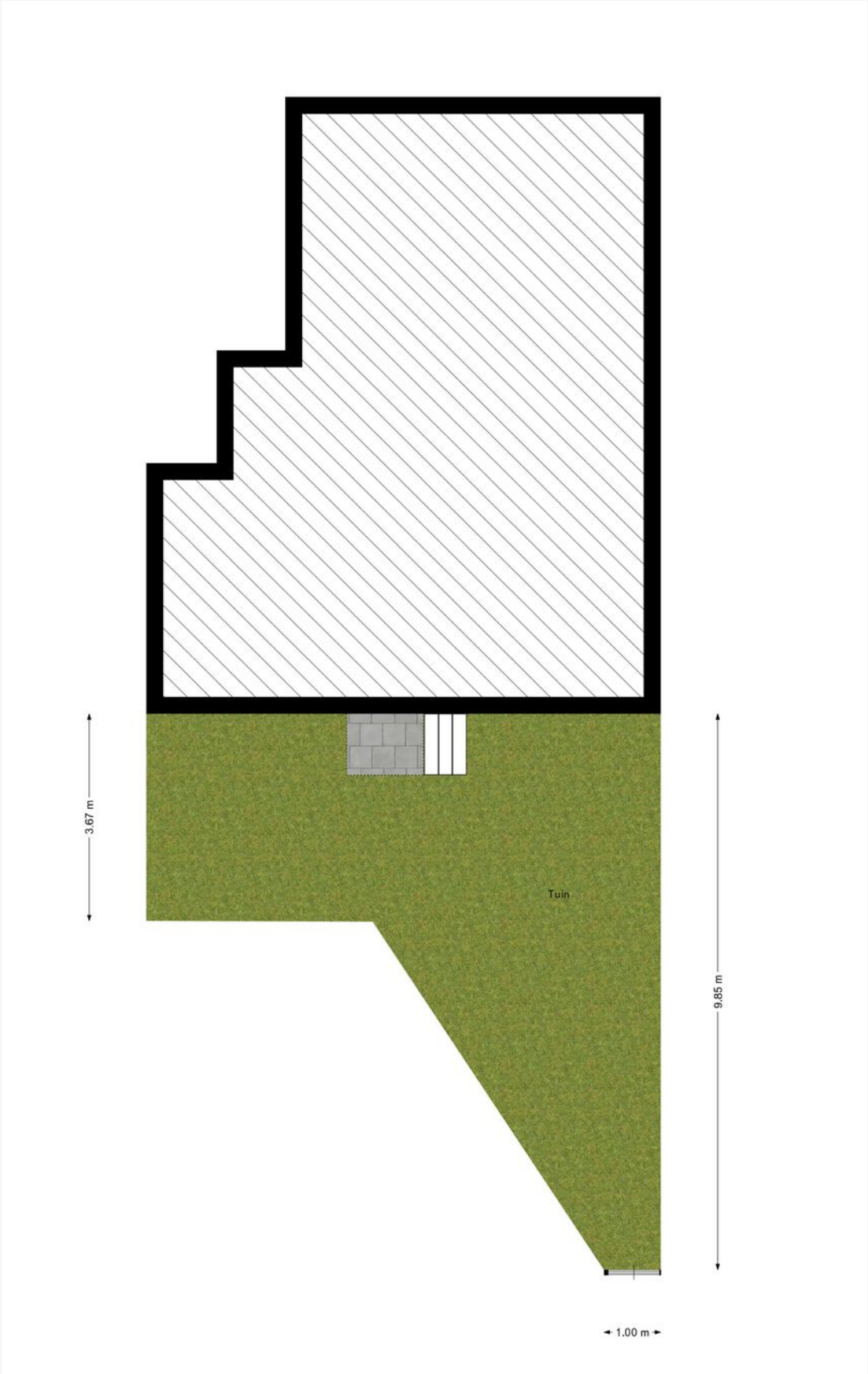
03. Plattegrond



03. Plattegrond



03. Plattegrond



04. Meetcertificaat

Meetrapport

Adres	Maaskade 176a, Rotterdam
Datum opname	9-10-2026
Opdrachtgever	Baljon Makelaars
Opdracht uitgevoerd door:	Martijn Drijver
Type opdracht	Op locatie ingemeten

Gebruiksoppervlakte Wonen	74,01	m²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00	m²
Bruto inhoud	280,08	m³
Externe bergruimte(n)	17,10	m²
- berging(en)	17.10	m²
- parkeerplaats(en)	0	m²
Gebruiksoppervlakte Wonen Bijgebouw(en)	0,00	m²
Overig inpandige ruimte Bijgebouw(en)	0,00	m²
Gebouwgebonden buitenruimte Bijgebouw(en)	0,00	m²
Bruto inhoud Bijgebouw(en)		m³

Opmerkingen:

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

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 7 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rotterdam
Sectie	Q
Perceel	5426

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

Noordereiland : een eiland met karakter

Tussen het bruisende centrum en de dynamiek van Rotterdam-Zuid ligt het Noordereiland, een unieke wijk midden in de Maas. Dit bijzondere stukje stad voelt als een wereld op zich: ruim opgezet, sfeervol en met een vleugje nostalgie. Noordereiland is geen plek waar je toevallig langskomt, maar een wijk die je ontdekt en steeds meer gaat waarderen.

Het eiland kent een rijke geschiedenis, zichtbaar in de historische panden en iconische bruggen die het met de stad verbinden. De mix van klassieke herenhuizen en moderne appartementen geeft de wijk een karaktervolle uitstraling. Hier wandel je langs brede kades met een fenomenaal uitzicht op de skyline, terwijl de schepen rustig voorbij glijden. De Hef, ooit een belangrijk spoorwegviaduct, torent nog altijd imposant boven het water uit en herinnert aan het maritieme verleden van Rotterdam.

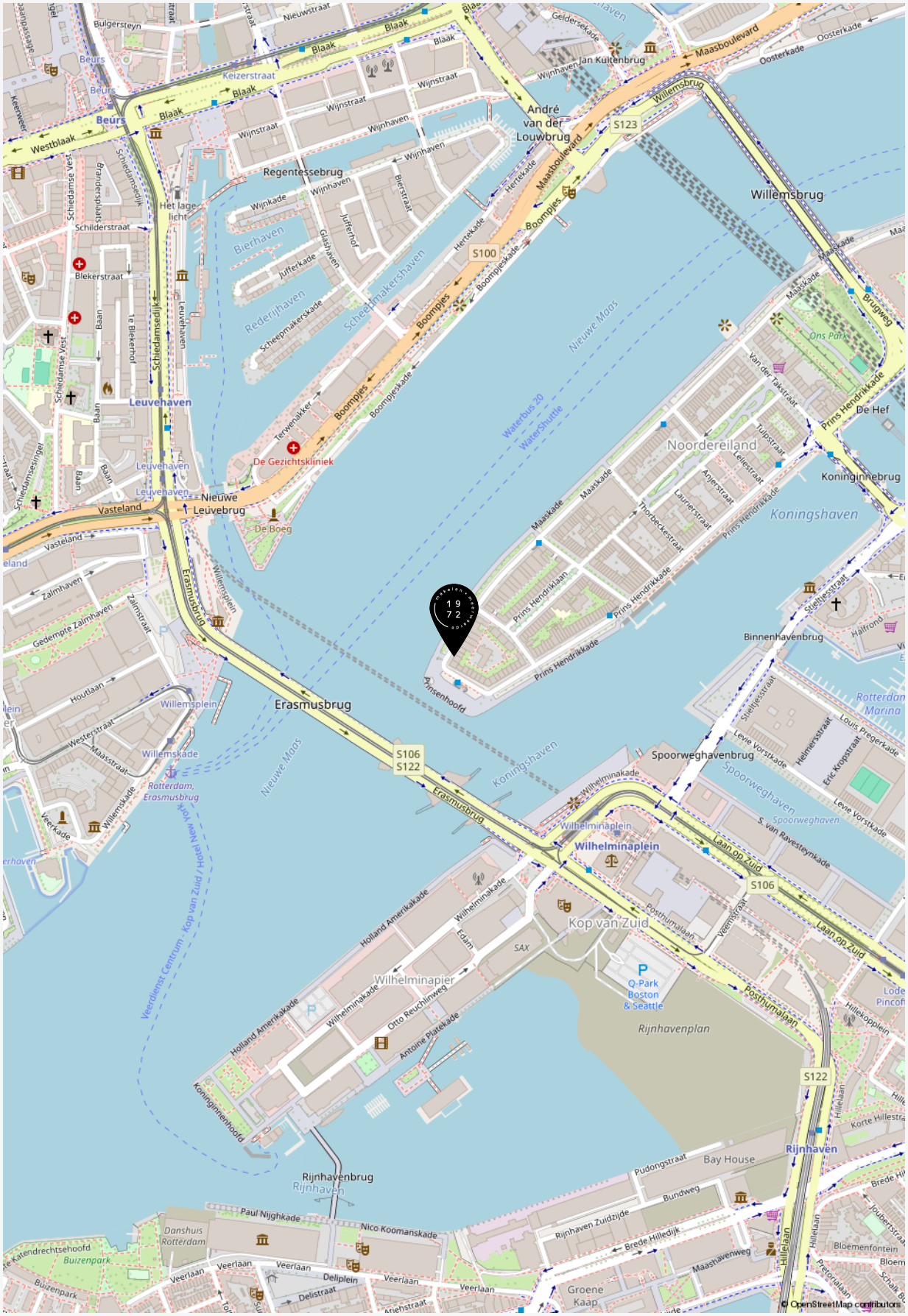
Wat Noordereiland echt bijzonder maakt, is de combinatie van rust en stads dynamiek. De wijk heeft de intimiteit van een dorp, maar met de stad op een steenworp afstand. De nabijheid van het water zorgt voor een ontspannen sfeer, terwijl de skyline van Rotterdam je herinnert aan de energie van de stad. Hier geniet je van het beste van beide werelden.

Op het eiland zelf vind je een aantal sfeervolle cafés en restaurants, vaak met een fantastisch uitzicht over de Maas. Denk aan een koffie in de ochtendzon of een diner bij kaarslicht terwijl de lichten van de stad weerspiegelen op het water.

Daarnaast zijn de voorzieningen binnen handbereik, met lokale winkels en een sterke gemeenschapszin onder de bewoners.

Noordereiland heeft een eigen tempo. Bewoners groeten elkaar, kinderen spelen aan de kades en kunstenaars vinden inspiratie in het unieke stadslandschap. Het is een wijk die je niet zomaar doorloopt, maar waarin je even stil blijft staan.

Voor wie op zoek is naar een verborgen parel in Rotterdam, is Noordereiland een unieke ontdekking. Een wijk met een ziel, een verhaal en een ongeëvenaard uitzicht.


Maaskade 176 A - Rotterdam
Makelen . Meerwaarde
Maaskade
Noordereiland
Koningshaven
Willemsbrug
Erasmusbrug
Leuvehaven
Nieuwe Maas
Spoorweghavenbrug
Wilhelminaplein
Kop van Zuid
Rijnhaven
Rijnhavenbrug
Rotterdam Marina
Binnenhavenbrug
Koninginnebrug
De Hef
Prins Hendrikkade
Laan op Zuid
Posthumalaan
Rijnhavenplan
Wilhelminapier
Bierhaven
Rederijhaven
Scheepmakershaven
Waterbus 20
WaterShuttle
Veerdienst Centrum - Kop van Zuid / Hotel New York
Rotterdam, Erasmusbrug
De Gezichtskliniek
De Boeg
Nieuwe Leuvebrug
André van der Louwbrug
Jan Kuitenbrug
Regentessebrug
Beurs
Westblaak
Blaak
Maasboulevard
Oosterkade
Willemsbrug
Boompjes
Hertekade
Vasteland
Zalmhaven
Willemsplein
Willemskade
Wilhelminakade
Holland Amerikakade
Antoine Platekade
Otto Reuchlinweg
Koninginnenhoofd
Paul Nijghkade
Nico Koomanskade
Veerlaan
Delftsestraat
Delftplein
Danshuis Rotterdam
Buizenpark
Katendrechtsehoofd
Groene Kaap
Bay House
Pudongstraat
Bundweg
Rijnhaven Zuidzijde
Brede Hilledijk
Maashavenweg
Hillelaan
Bloemenfontein
Hilekopplein
Q-Park Boston & Seattle
Prinsenhoofd
Oude Maas
Ons Park
Brugweg
Van der Takstraat
Tulpstraat
Leliestraat
Angerstraat
Laurierstraat
Thorbeckestraat
Stieltjesstraat
Halfrond
Louis Pregerkade
Eric Kropstraat
Helmerstraat
Levie Vorstkade
S. van Ravesteynkade
Spoorweghaven
Gedempte Zalmhaven
Zalmstraat
Houtlaan
Westerstraat
Maasstraat
Veerkade
Schiedamse Vest
Schiedamsedijk
Schilderstraat
Blekerstraat
Te Blekerhof
Baan
Schiedamse singel
Grandeurstraat
Keerweer
Bulgersteyn
Keizerstraat
Nieuwstraat
Wijnstraat
Wijnhaven
Wijnkade
Jufferkade
Glashaven
Jufferhof
Bierstraat
Scheepmakerskade
Terwenakker
Boompjeskade
Geldersekade
Het lage licht
S100
S106
S122
S123
© 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.