Nieuwe Binnenweg 159 F

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

Licht en royaal wonen op de zesde verdieping met fantastisch uitzicht over de Rotterdamse skyline!

Wonen boven de levendigheid van de Nieuwe Binnenweg, met een prachtig uitzicht over de stad! Dit ruime appartement van circa 105 m² ligt op de zesde verdieping en combineert een heerlijke hoeveelheid daglicht met een verrassend ruime indeling. De grote raampartijen, gezellige halfopen keuken, twee fijne slaapkamers en een sfeervolle eethoek maken dit een bijzonder prettig thuis. En met de Rotterdamse skyline als dagelijks uitzicht is het hier iedere dag genieten van het stadsleven!

Omgeving
De Nieuwe Binnenweg is een karakteristieke, levendige en bruisende straat die het centrum van Rotterdam verbindt met Rotterdam West. De straat kenmerkt zich door een afwisseling van historische panden, bijzondere winkels, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Een fijne stedelijke omgeving waar je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij supermarkt de Albert Heijn of de Dirk. Daarnaast bevindt de supermarkt van Upfront zich schuin onder het gebouw. Voor een lunch, borrel of diner ligt het bekende Westerpaviljoen op korte afstand. Ook in de omliggende straten vind je volop leuke koffietentjes, restaurants en winkels.

Daarnaast liggen het Museumpark, de Witte de Withstraat en het centrum van Rotterdam dichtbij. Een aantrekkelijke locatie waar het levendige stadsleven en het karakter van Rotterdam West samenkomen.

Bereikbaarheid
De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum en ook Rotterdam Centraal is eenvoudig bereikbaar. In de directe omgeving vind je verschillende tramhaltes en metrostation Dijkzigt ligt op korte afstand.

Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Bovendien bestaat de mogelijkheid om een eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein separaat bij te kopen.

Indeling
Begane grond
Gezamenlijke entree met toegang tot het trappenhuis en de lift, waarmee je comfortabel de verschillende woonverdiepingen bereikt.

Vijfde verdieping – appartement
Bij binnenkomst kom je in de ruime hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

>>>>

De woonkamer is zonder twijfel een van de fijnste plekken van het appartement. Dankzij de grote raampartij over vrijwel de gehele breedte geniet je hier van ontzettend veel daglicht en een fantastisch vrij uitzicht over de karakteristieke bebouwing van Rotterdam West en de indrukwekkende hoogbouw van de stad. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en de prettige indeling maakt het een heerlijke plek om te ontspannen.

Aansluitend bevindt zich de gezellige eethoek. Een fijne plek voor een grote eettafel, waar je uitgebreid kunt dineren met vrienden of familie. Bijzonder is dat deze ruimte ook mogelijkheden biedt om een derde slaapkamer te realiseren, mocht daar behoefte aan zijn. Vanaf hier bereik je het zonnige balkon.

De halfopen keuken staat op een prettige manier in verbinding met de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een praktische indeling met voldoende werk- en kastruimte. Hierdoor blijf je tijdens het koken gezellig betrokken bij de rest van de leefruimte.

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens prettig van formaat en kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als werk- of logeerkamer.

De ruime en modern afgewerkte badkamer is voorzien van een ligbad, separate inloopdouche en een breed wastafelmeubel met dubbele kranen. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet. Vanuit het appartement heb je toegang tot het balkon, waar je heerlijk buiten kunt zitten en geniet van het weidse uitzicht over de Rotterdamse skyline.

Onderbouw en parkeerterrein

In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging. Daarnaast is er een parkeerplaats op het achtergelegen terrein, welke separaat te koop wordt aangeboden.

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 515.000 k.k.
Soort:	Bovenwoning
Type:	Appartement
Kamers:	4
Slaapkamers:	2
Inhoud:	316 m³
Woonoppervlakte:	105 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Ligging:	in centrum, vrij uitzicht
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	C

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.

Bijzonderheden

- Fantastisch vrij uitzicht over de Rotterdamse skyline;
- Sfeervolle eethoek met mogelijkheid tot een derde slaapkamer;
- Gelegen aan de levendige Nieuwe Binnenweg, met leuke horeca en winkels voor de deur;
- Balkon met prachtig uitzicht over de stad.
- Lift aanwezig in het gebouw;

Details

- Verwarming en warmwater middels cv-combiketel uit 2021;
- Mechanische ventilatie;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Actieve VVE, met maandelijkse bijdrage van circa € 280,- voor de woning.
- Oplevering in overleg.

Belangrijk

- Parkeerplaats op het achtergelegen terrein separaat te koop voor € 30.000,-, niet inbegrepen in de vraagprijs.
- Actieve VVE, met maandelijkse bijdrage van circa € 12,- voor de parkeerplaats.

RED

12
12

190
UPFRONT

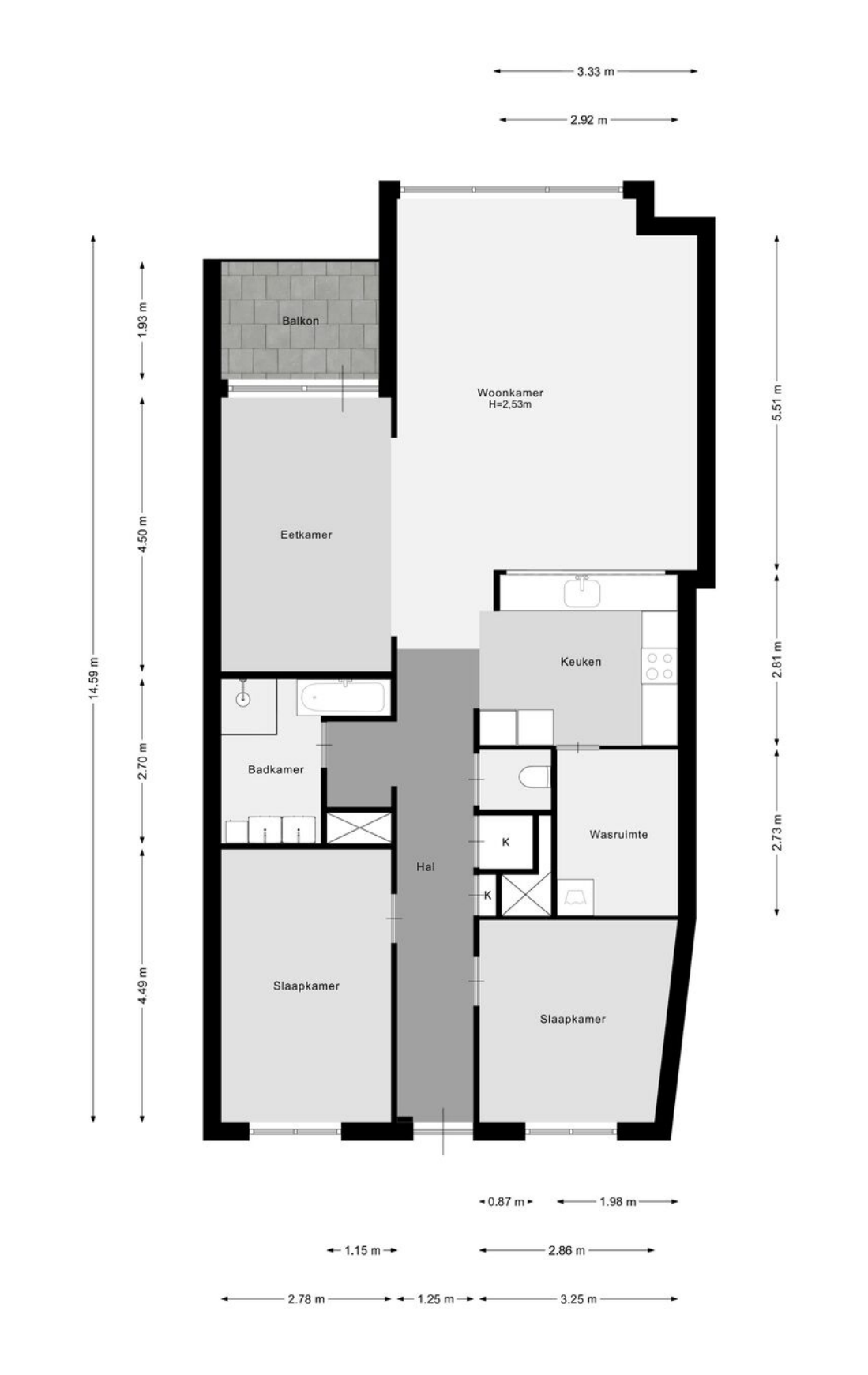
WESTER
PAVILJOEN

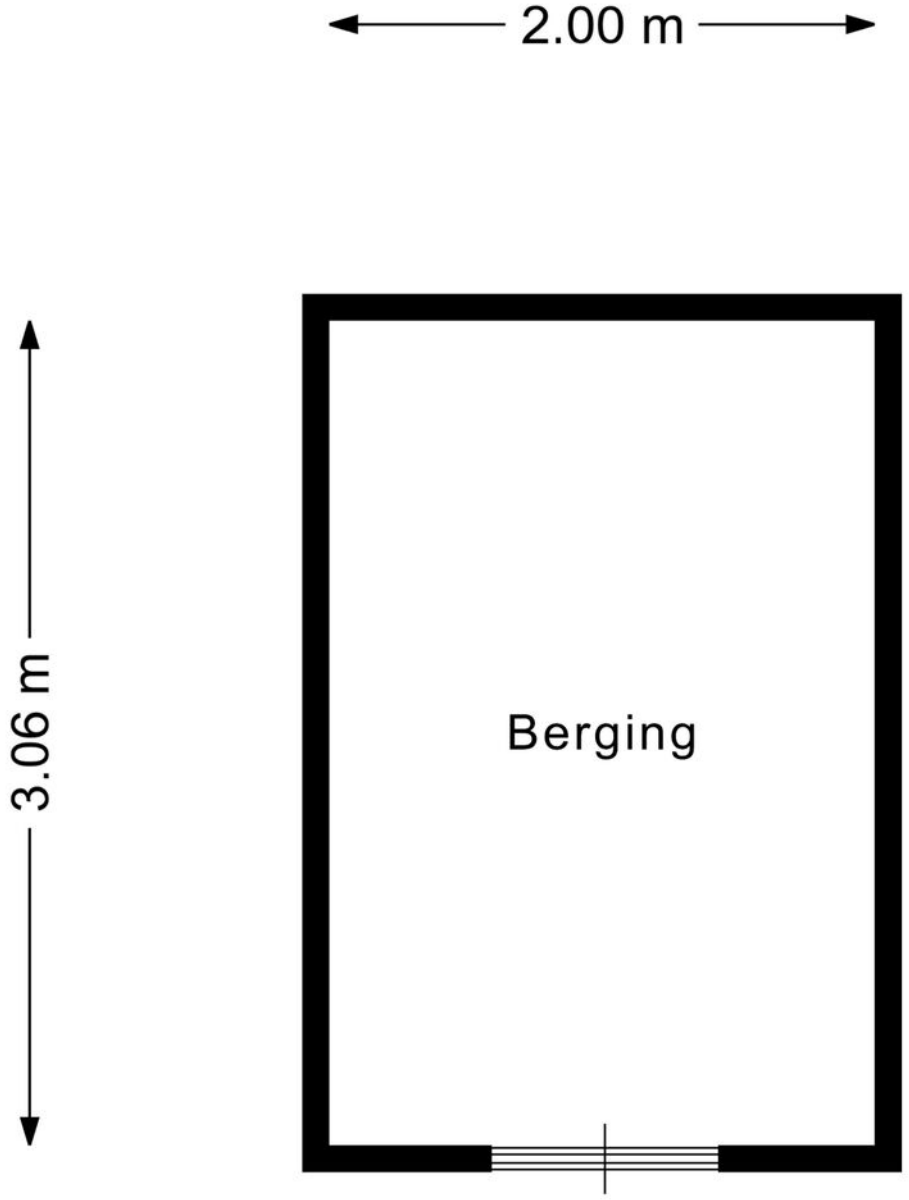
PAVILJOEN
WESTER PAVILJOEN

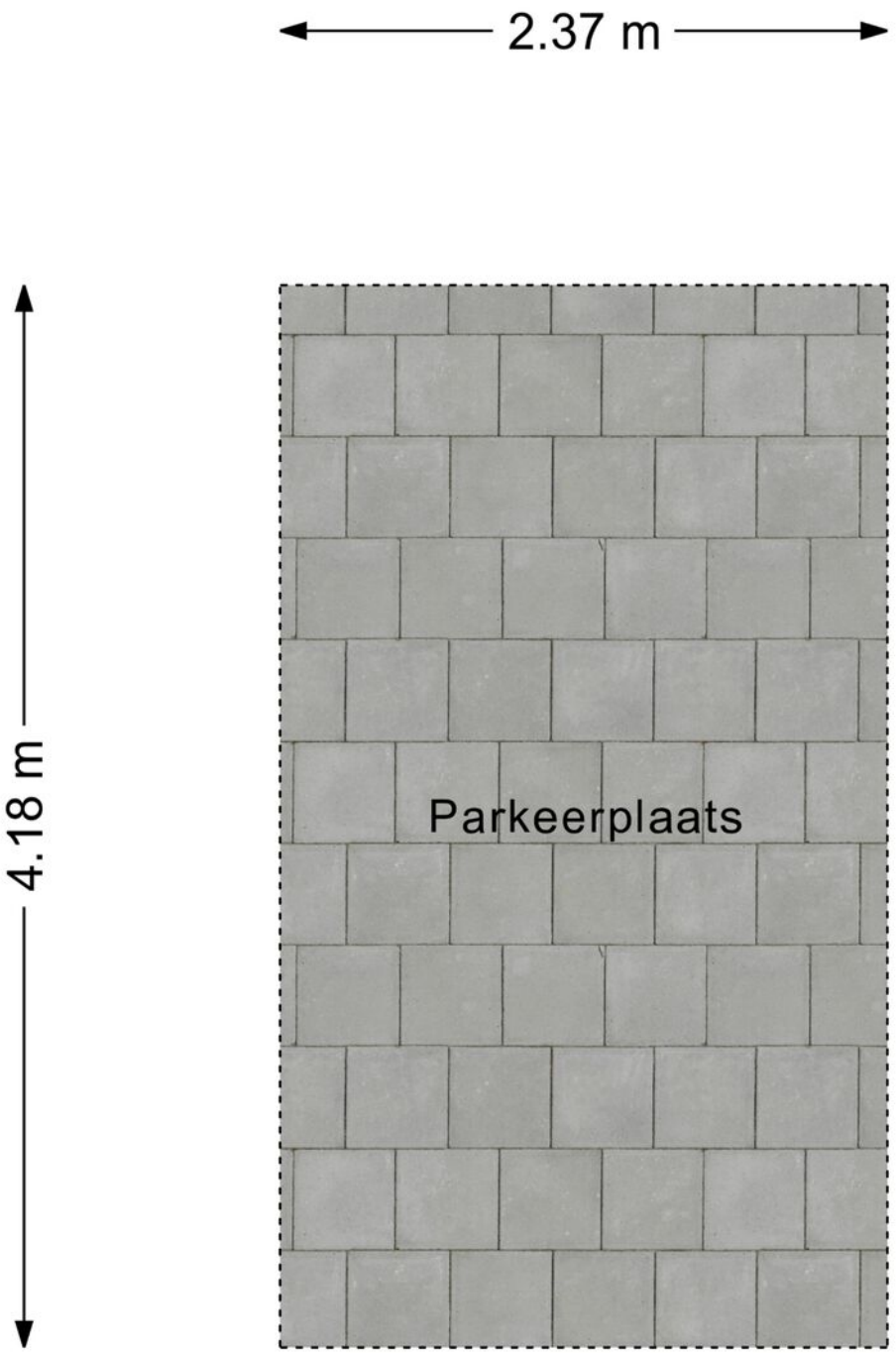
ROYAL ALINA

ROYAL ALINA

03. Plattegrond




2.00 m
3.06 m
Berging


2.37 m
4.18 m
Parkeerplaats

04. Meetcertificaat

Meetrapport

Adres	Nieuwe-Binnenweg 159F, Rotterdam
Datum opname	12-10-2026
Opdrachtgever	Baljon Makelaars
Opdracht uitgevoerd door:	Martijn Drijver
Type opdracht	Op locatie ingemeten

Gebruiksoppervlakte Wonen	103,64	m²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	4,98	m²
Bruto inhoud	324,50	m³
Externe bergruimte(n)	16,03	m²
- berging(en)	6.12	m²
- parkeerplaats(en)	9.91	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

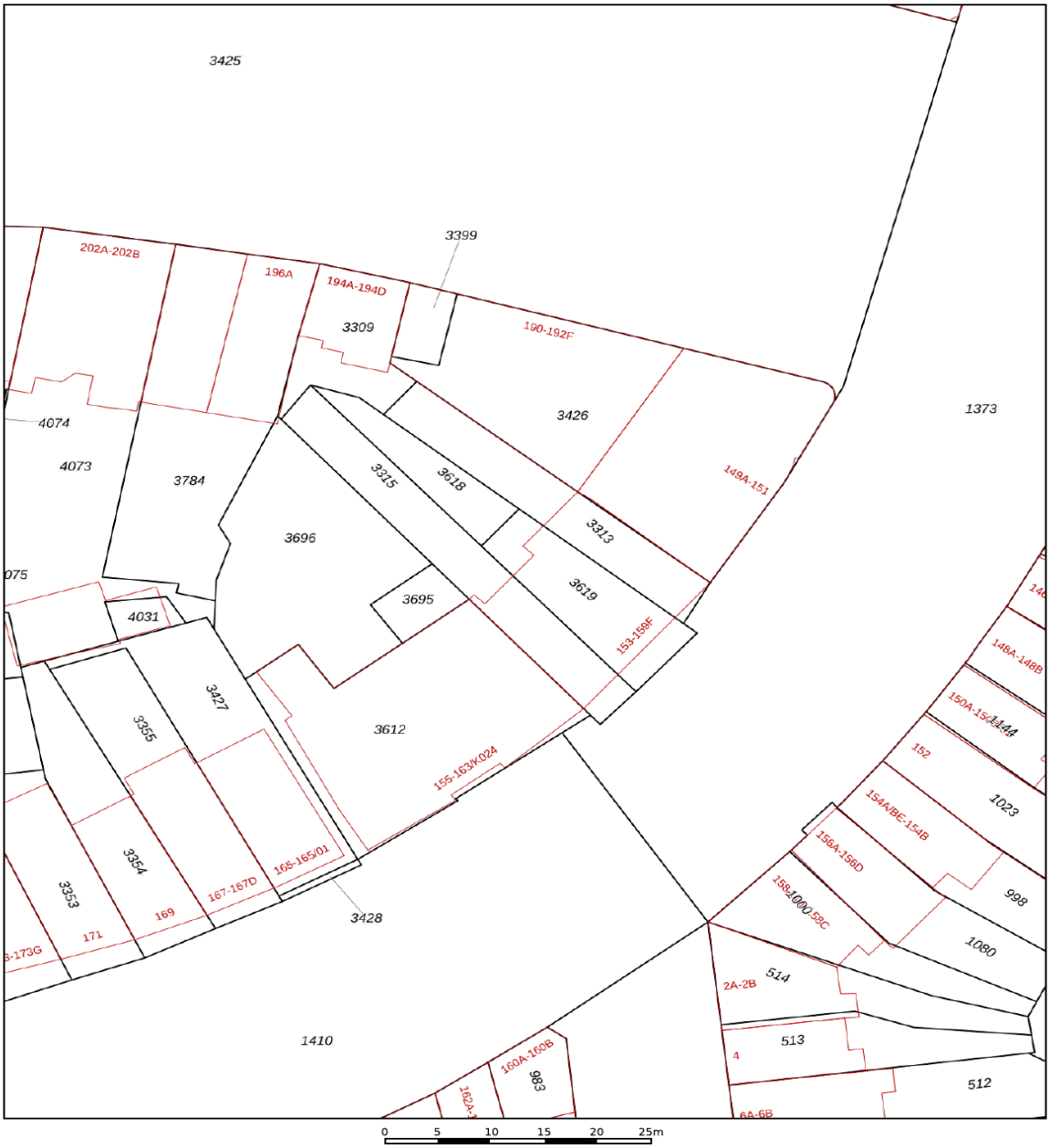
Opmerkingen:

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

05. Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Delfshaven
Sectie	D
Perceel	3426

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

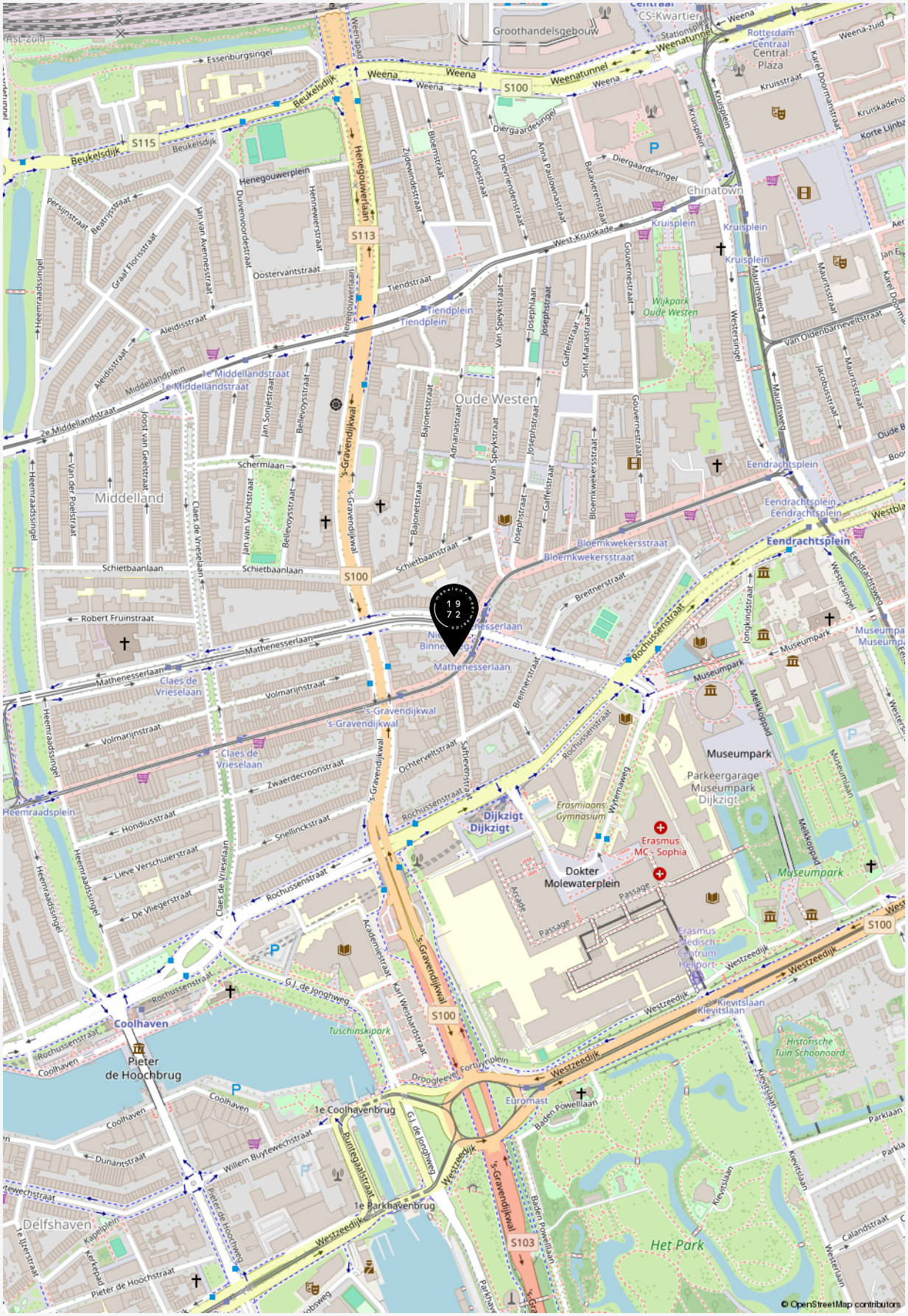
06. Locatie

Hoe Rotterdam aan zijn on-Nederlands moderne stadscentrum komt behoeft geen uitleg. De 20e-eeuws geschiedenis heeft zijn sporen nagelaten in het hart van de stad. Door het hele centrum, tussen de hoogbouw door, herinneren kleine bewijzen aan de oorlog met als absoluut hoogtepunt het beeld De Verwoeste Stad van Ossip Zadkine. Dwars door dit beeld heen kijk je naar de Leuvenhaven en de Erasmusbrug, symbolen van het toen en nu van Rotterdam. Hier voel je het effect van het bombardement, maar vooral van de enorme vlucht die de stad sindsdien – met opgestroopte mouwen – heeft genomen.

Het resultaat is een machtige binnenstad met eindeloos veel hoogstandjes uit de naoorlogse architectuur. De Bijenkorf, de Willemsbrug, de Kubuswoningen, de Euromast en het Centraal Station. Nog altijd schieten nieuwe bouwkundige kunstwerken als paddenstoelen uit de grond. Veel appartementencomplexen die aan de veranderende behoeften van de moderne stadsmens voldoen, een vernieuwde Coolsingel en natuurlijk het Depot van Boijmans van Beuningen – een verbluffend staaltje blinkende techniek die de stad letterlijk een spiegel voorhoudt. Nieuwe bouwplannen, nog gewaagder dan de vorige, wachten geduldig op hun beurt.

Rotterdam is nooit uitontwikkeld en meet zich, getuige de toeristen die in toenemende getale de stad bezoeken, met ’s werelds grootste metropolen. Waar Rotterdam als tweede stad van Nederland decennialang de tweede viool speelde en zich daar in zijn volksaard ook naar gedroeg, is diezelfde stad en datzelfde volk nu zo trots als een pauw. In Rotterdam gebeurt het, en dat is voelbaar. Eetcafés, cocktailbars, kroegen en restaurants aan de Witte de With en de Pannekoekstraat. Winkels, eindeloze rijen winkels aan de Lijnbaan, de oude Binnenweg en de Meent. Toko’s en Aziatische supermarkten in Chinatown. En overal kleine, verborgen speciaalzaakjes en ambachtelijke parels. Het Rotterdamse stadscentrum is een plek voor metropolieten en fijnproevers, voor mensen met een tomeloze energie.

En waar moderne metropolen soms kil en koud aanvoelen als het staal waarmee ze gebouwd zijn, geldt dat geenszins voor Rotterdam. Tussen de moderne architectuur door zie je de vooroorlogse stad in oude iconen die met trots worden gecultiveerd. Het Stadhuis, het Postkantoor, de Westersingel, het Schielandshuis en het oude Boijmans-gebouw, om er maar een paar te noemen, maken de binnenstad vanwege hun historische waarde en ontwerpen uit alle eeuwen ronduit eclectisch. En middenin het hart van de stad, bereikt de oude rivierkoning Rotte na 21 kilometer meanderen door noordoostelijke polders en stadswijken zuchtend zijn eindpunt. Bij de Laurenskerk en de Markthal, markante symbolen van oud en nieuw Rotterdam.


Groothandelsgebouw
CS-Kwartier
Weena
Weenatunnel
Rotterdam Centraal
Central Plaza
Essenburgsingel
Beukelsdijk
S115
S100
S113
Henegouwerlaan
Henegouwerplein
Diergaardesingel
Chinatown
Kruisplein
West-Kruiskade
Tiendplein
Tiendstraat
Wijkpark Oude Westen
Oude Westen
Middellandplein
1e Middellandstraat
2e Middellandstraat
Middelland
Schermlaan
's-Gravendijkwal
Eendrachtsplein
Bloemkwekersstraat
Schietbaanlaan
Schietbaanstraat
Breitnerstraat
Robert Fruinstraat
Mathenesserlaan
Claes de Vrieselaan
Volmarijnstraat
Museumpark
Parkeergarage Museumpark Dijkzigt
Erasmiaans Gymnasium
Erasmus MC - Sophia
Dijkzigt
Dokter Molewaterplein
Rochussenstraat
Zwaardecroonstraat
Hondiusstraat
Sniellinckstraat
Lieve Verschuierstraat
De Vliegerstraat
Heemraadsplein
Coolhaven
Pieter de Hoochbrug
G.J. de Jonghweg
Tuschinskipark
Karl Wiebardtstraat
Droogleever Fortuynplein
Euromast
Westzeedijk
Kievitslaan
Historische Tuin Schoonoord
1e Coolhavenbrug
1e Parkhavenbrug
Delfshaven
Willem Buytewechstraat
Dunantstraat
Pieter de Hoochstraat
Het Park
Baden Powellaan
© 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.