Korenmolenweg 17 A

Bleiswijk

baljon



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

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en mogelijkheden op een prachtige locatie in Bleiswijk.

Op een fraaie locatie in het geliefde Bleiswijk staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met een royale woonoppervlakte, inpandige garage, ruime woonkeuken, praktische bijkeuken, maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke tuin rondom de woning.

Deze woning combineert ruimte, comfort en functionaliteit op een uitstekende manier. Dankzij de royale leefruimtes, de praktische indeling en het ruime perceel is dit een ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar comfortabel wonen in een rustige en groene woonomgeving.

Indeling

Begane grond
Via de verzorgde entree betreedt u de ruime ontvangsthal met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar het terras geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval en een aangename verbinding met de tuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor een aparte tv-kamer en een royale eethoek.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkeuken. De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle kleurstelling met hoogglans fronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur.

Het kookgedeelte bevindt zich aan de wand, terwijl het centrale bargedeelte een heerlijke plek vormt om samen te ontbijten, te borrelen of gezellig aan te schuiven tijdens het koken.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en provisie. De bijkeuken beschikt over een deur met directe toegang tot de tuin en oprit. Handig voor boodschappen.

Vanuit de hal is tevens de royale inpandige garage bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen, hobbyruimte of extra opslag.

>> De tekst gaat verder op de volgende pagina

01. Omschrijving - vervolg

Eerste verdieping
De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.
Dankzij de slimme indeling wordt de beschikbare ruimte optimaal benut, waarbij de hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand.

Een bijzonder praktisch element is de uitgebreide vaste kastenwand op de overloop. Hierdoor beschikt de verdieping over verrassend veel bergruimte zonder dat dit ten koste gaat van de slaapkamers.
Daarnaast beschikt de woning over twee badkamers, wat zorgt voor een hoog niveau van comfort en gemak.
De grootste badkamer is voorzien van een douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet. De tweede badkamer beschikt over een douche, dubbele wastafel, toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

Vliering
Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar. Deze praktische ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige zaken die u niet dagelijks gebruikt.

Buitenruimte
Rondom de woning ligt een ruime tuin die volop privacy en rust biedt. Dankzij de vrije ligging kunt u hier op ieder moment van de dag genieten van zon en buitenleven.

Het ruime terras sluit direct aan op de woonkamer en vormt een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een gezellige barbecue of een ontspannen kop koffie in de ochtendzon. In de tuin bevindt zich een fraaie overkapping met glazen wanden, een fijne extra leefruimte waar je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel kunt zitten.
De tuin biedt daarnaast volop ruimte voor spelende kinderen, tuinliefhebbers of het realiseren van meerdere zit- en speelplekken.

Wonen in Bleiswijk
Bleiswijk staat bekend om haar dorpse karakter, groene omgeving en uitstekende voorzieningen. Hier woont u in alle rust terwijl winkels, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en horecagelegenheden zich op korte afstand bevinden.

De omgeving biedt volop recreatiemogelijkheden. Zo liggen de Rottemeren, het Lage Bergse Bos en diverse wandel- en fietsroutes binnen handbereik. Ook natuurliefhebbers en watersporters kunnen hier hun hart ophalen.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen A12, A13 en A20 zijn Rotterdam, Den Haag, Delft, Gouda en Zoetermeer snel bereikbaar. Hiermee combineert u het beste van twee werelden: rustig wonen in het groen met de dynamiek van de Randstad dichtbij.

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.249.000 k.k.
Soort:	Villa
Type:	Vrijstaande woning
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Inhoud:	905
Perceeloppervlakte:	556 m²
Woonoppervlakte:	202 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Ligging:	aan water, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom
Tuin:	Tuin rondom
Garage	inpandig, parkeerplaats
Isolatie:	dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	A

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- Gelegen op een ruim perceel
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Woonkamer en drie slaapkamers voorzien van airco (koelen en verwarmen)
- Schuifpui naar het terras
- Luxe woonkeuken met centraal bargedeelte
- Kookgedeelte aan de wand
- Praktische bijkeuken
- Inpandige garage
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Vaste kastenwand op de overloop
- Ruime vliering
- Tuin rondom de woning
- Veel privacy
- Uitstekend onderhouden
- 12 zonnepanelen
- Gelegen in een geliefde woonomgeving van Bleiswijk

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.
























WELKOM!








MATISSE
HOME




















North Sea
Sahara Desert



























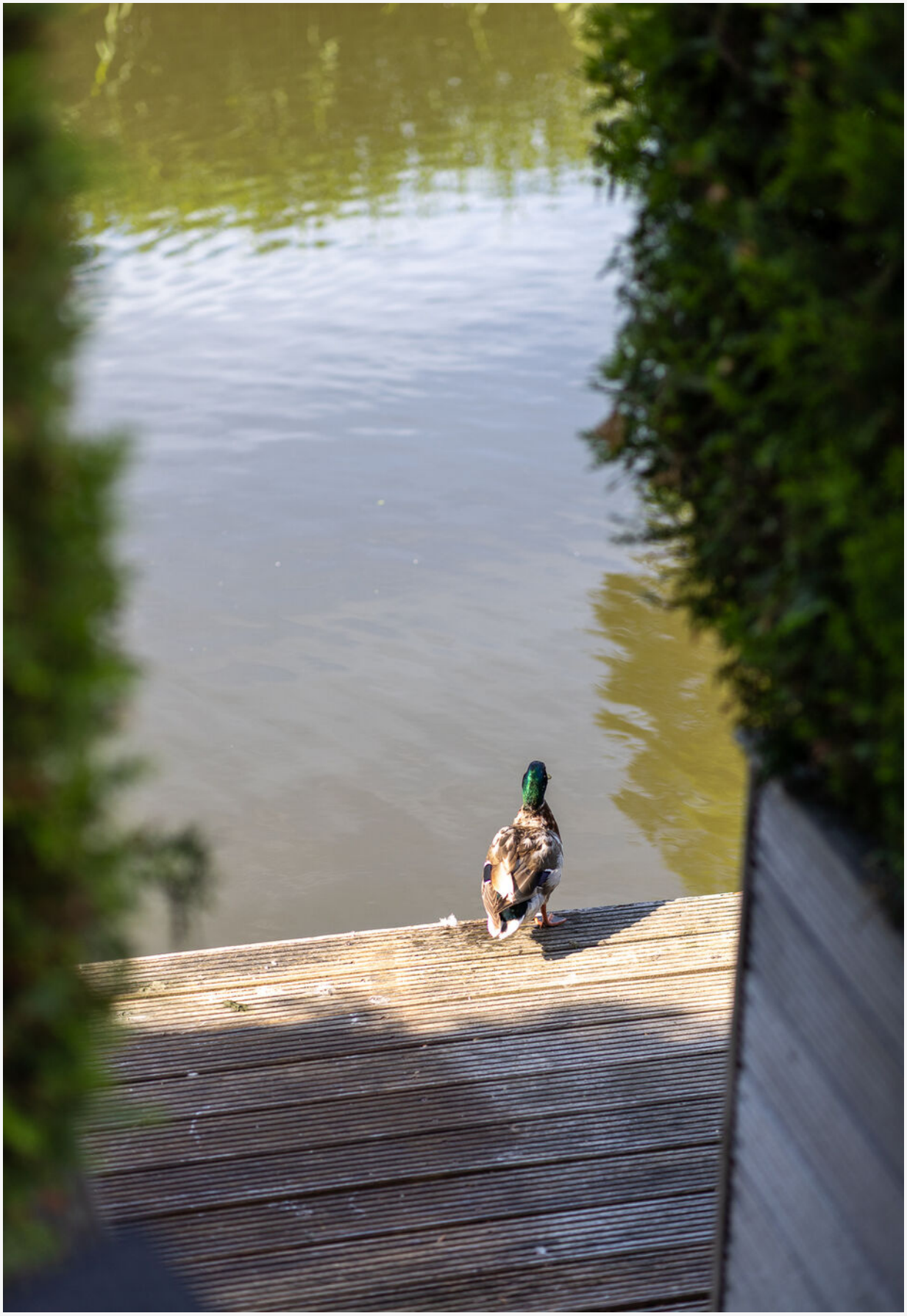














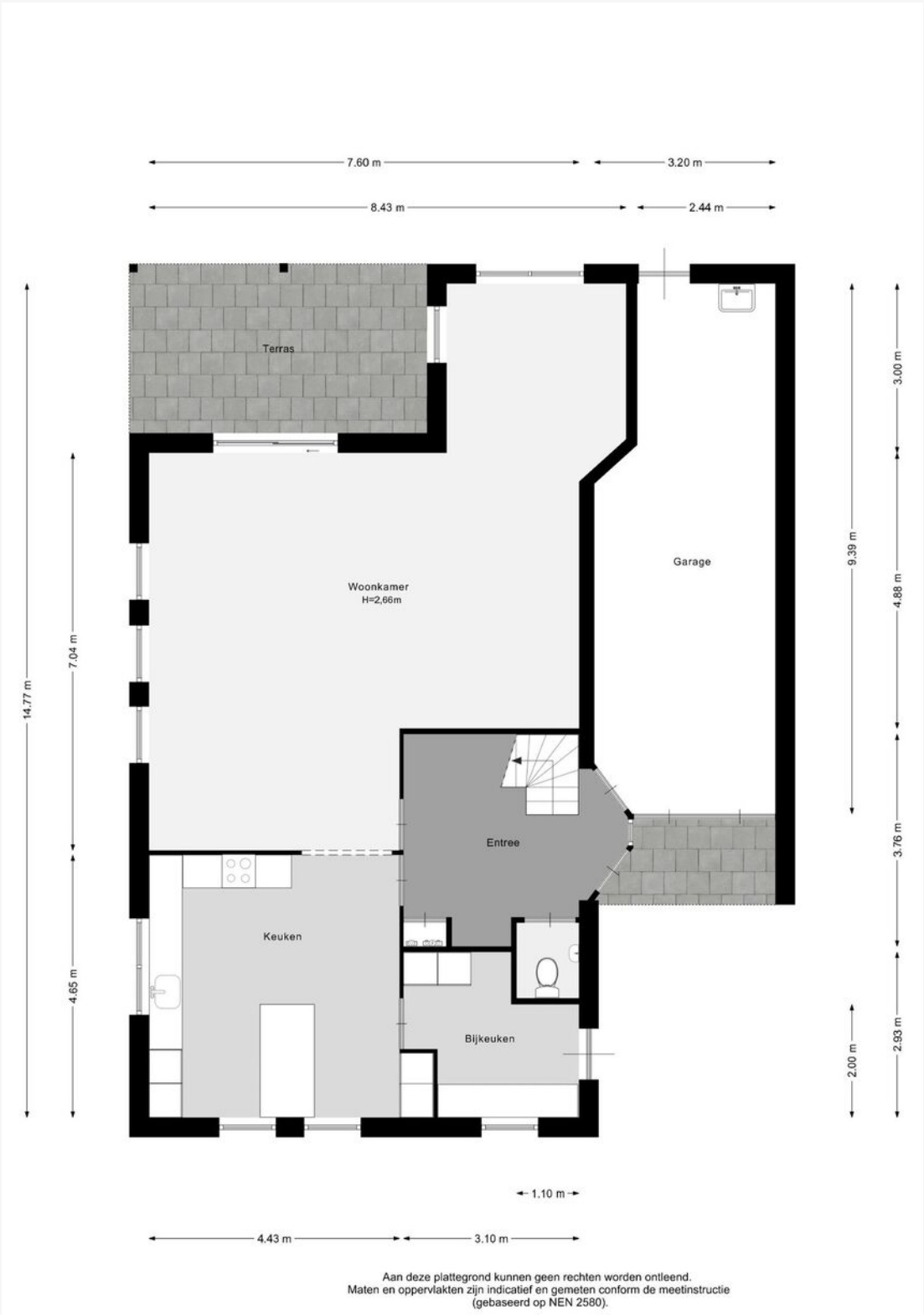








03. Plattegrond

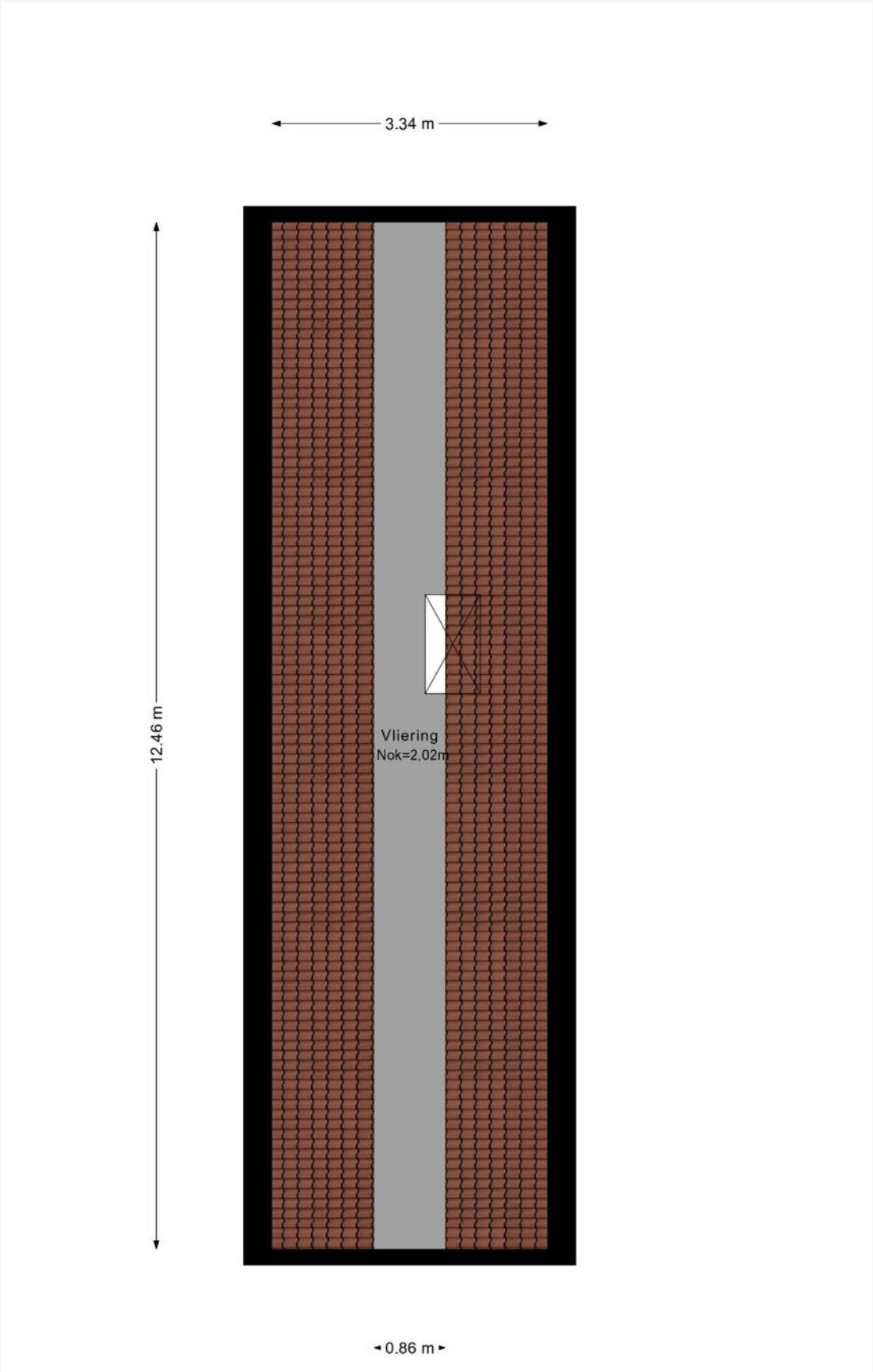


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Maten en oppervlakten zijn indicatief en gemeten conform de meetinstructie
(gebaseerd op NEN 2580).

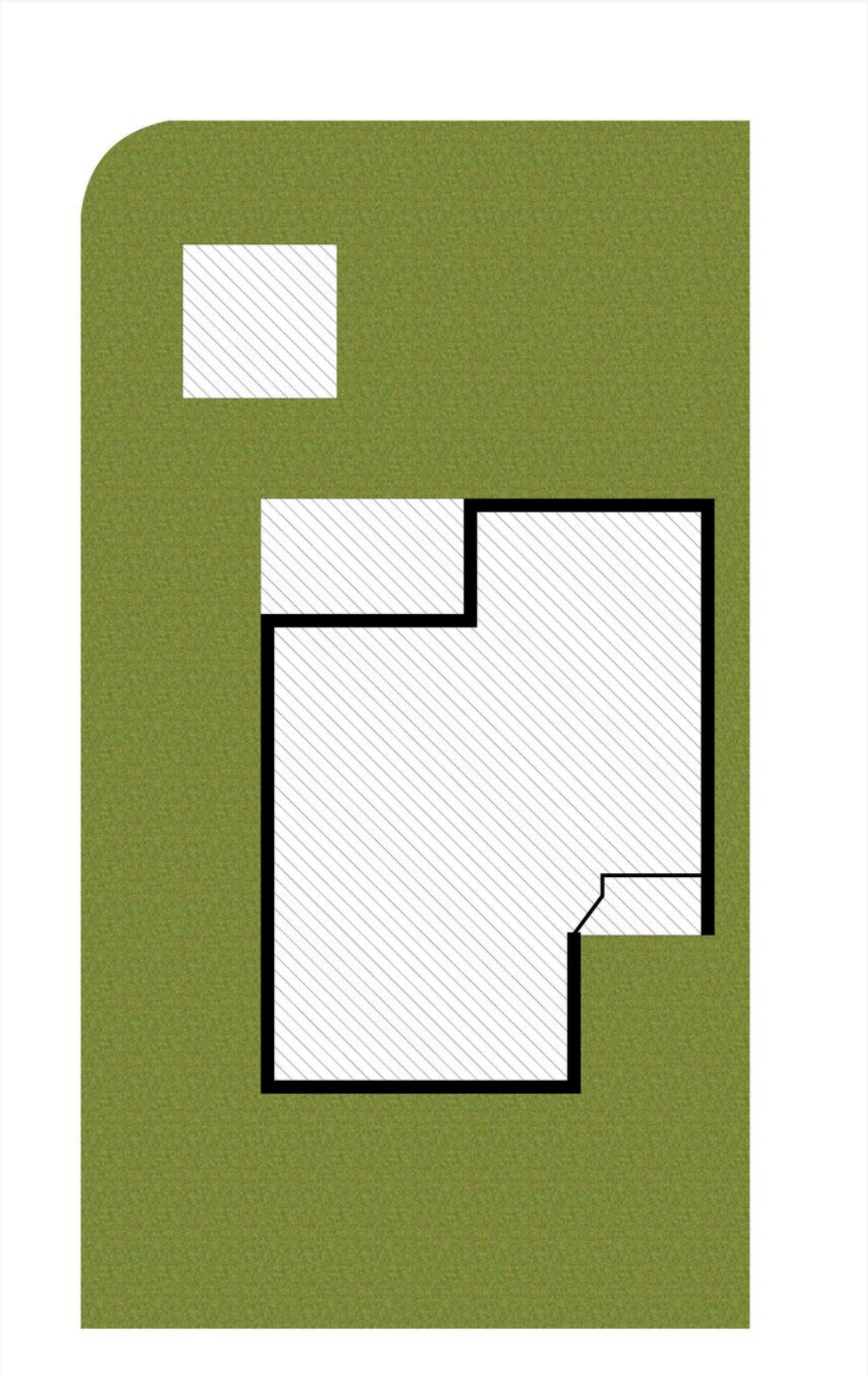
03. Plattegrond



03. Plattegrond



03. Plattegrond



04. Meetcertificaat

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	202,11 M²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	38,03 M²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	19,98 M²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M²
TOTAAL INHOUD	905,16 M³

BEGANE GROND

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	130,07 M²
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	27,31 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	102,76 M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	27,31 M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	19,98 M²

1E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	107,13 M²
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	7,78 M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	99,35 M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M²

VLIERING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	10,72 M²
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	10,72 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	0,00 M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	10,72 M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M²

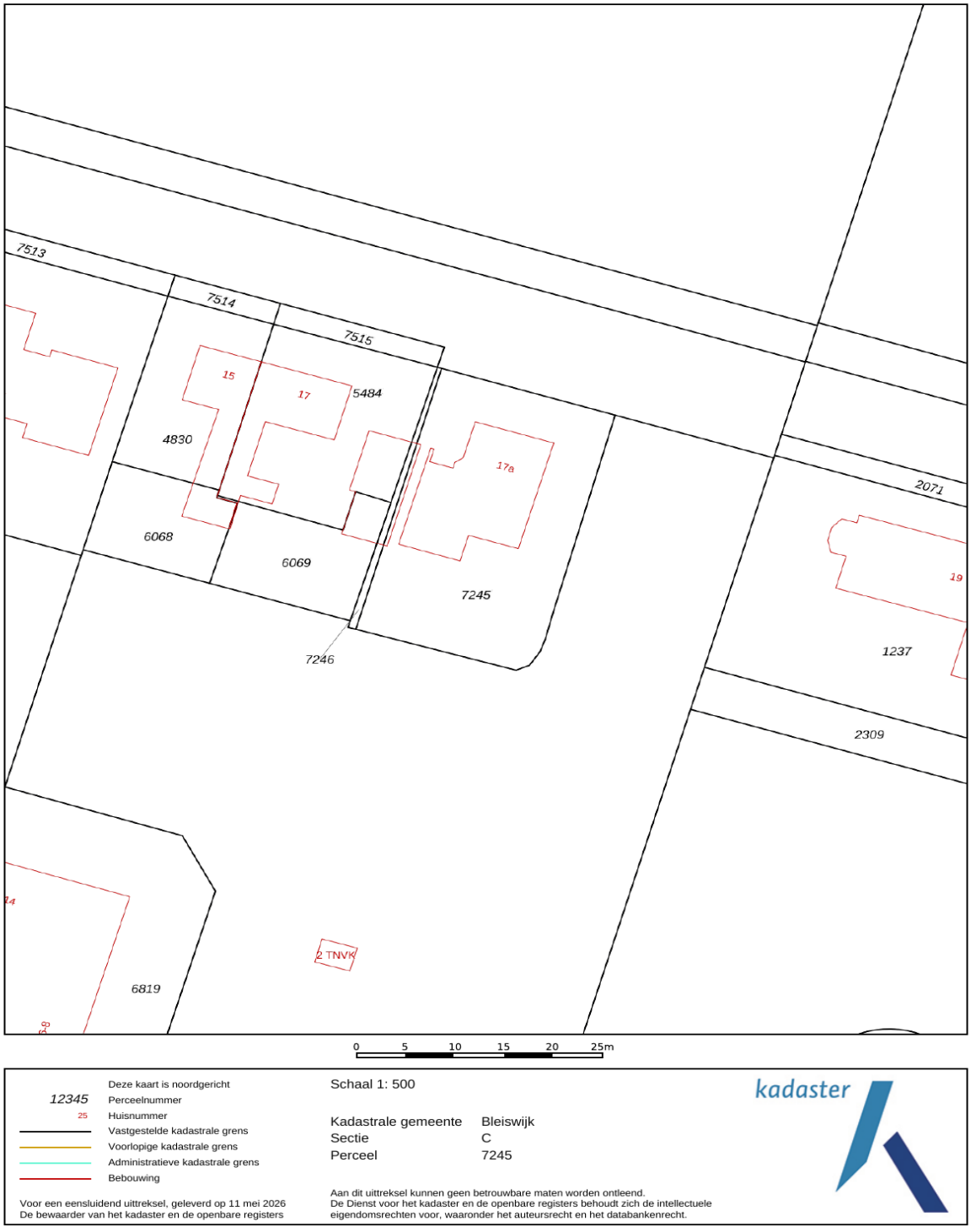
De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat. De meetinstructie beschrijft ook hoe de meetinstructie zich verhoudt tot de NEN2580.

* 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 11 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bleiswijk
Sectie	C
Perceel	7245

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

Bleiswijk: rustig dorp met een veelzijdig karakter

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

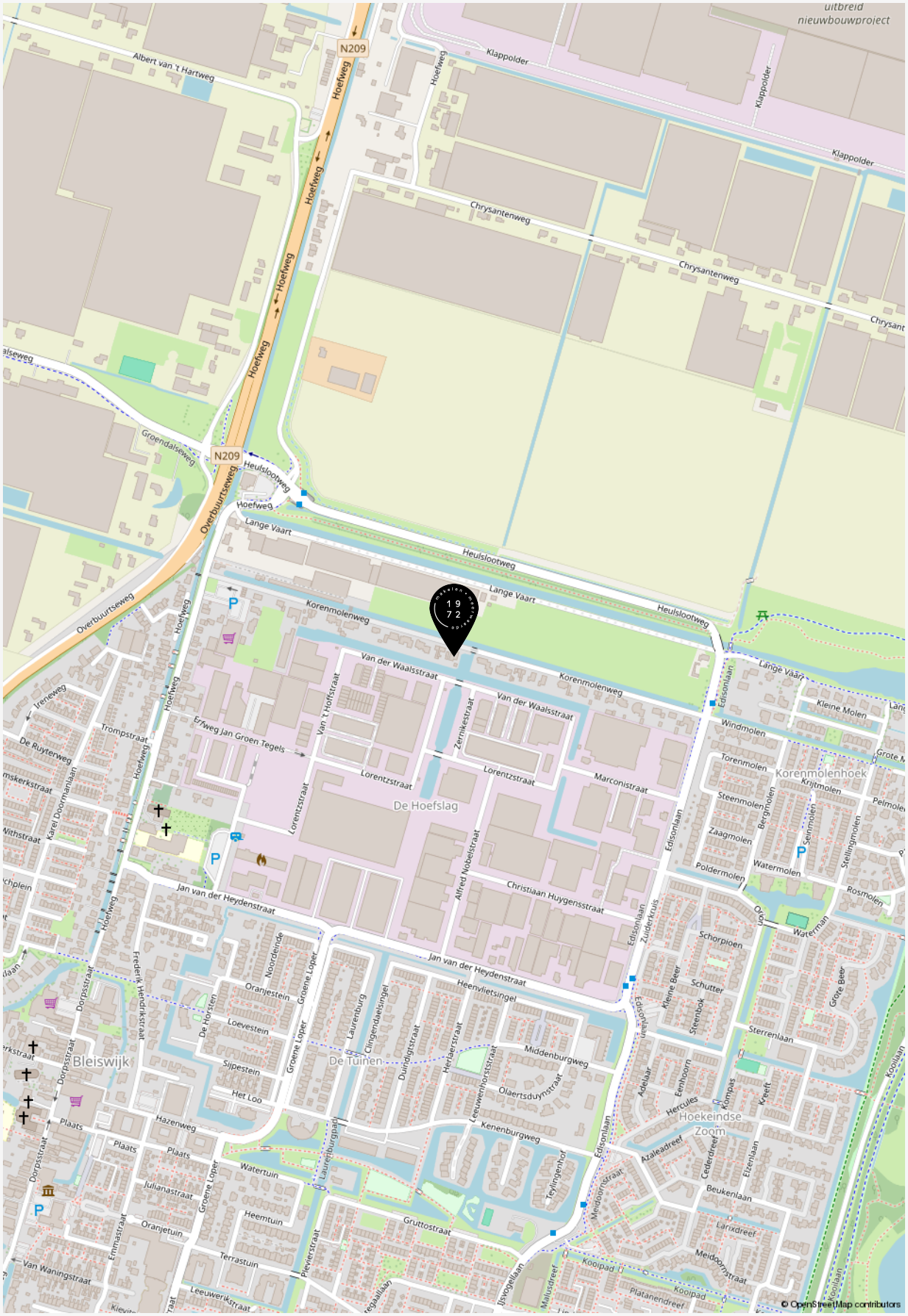
De wijk bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, met ruime tuinen en een open straatbeeld, wat een gevoel van ruimte en vrijheid geeft. De rustige straten, groene lanen en de landelijke uitstraling maken Bleiswijk een aantrekkelijke keuze voor gezinnen en mensen die van een rustige, vredige omgeving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

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

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

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

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


uitbreid
nieuwbouwproject
Albert van 't Hartweg
N209
Hoefweg
Klappolder
Chrysantenweg
Groendalseweg
Heulslootweg
Overbuurtseweg
Lange Vaart
Korenmolenweg
Van der Waalsstraat
Van 't Hofstraat
Zernikestraat
Lorentzstraat
Marconistraat
De Hoefslag
Alfred Nobelstraat
Christiaan Huygensstraat
Jan van der Heydenstraat
Edisonlaan
Zuiderkruis
Windmolen
Kleine Molen
Torenmolen
Korenmolenhoek
Steenmolen
Bergmolen
Zaagmolen
Watermolen
Poldermolen
Schorpioen
Waterman
Rosmolen
Stellingmolen
Erfweg Jan Groen Tegels
Trompstraat
De Ruyterweg
Ireneweg
Karel Doormanlaan
Mithstraat
Bleiswijk
Dorpsstraat
Frederik Hendrikstraat
Noordeinde
Oranjestein
Groene Loper
De Horsten
Loevestein
Sijpestein
Het Loo
Hazenweg
Plaats
Watertuin
Julianastraat
Oranjetuin
Emmastraat
Van Waningstraat
Terrastuin
Heemtuin
Leeuwerikstraat
Pleviersstraat
De Tuinen
Laurenburg
Clingendaelsingel
Duindigtstraat
Herlaerstraat
Leeuwenhorststraat
Olaertsduynstraat
Middenburgweg
Heenvlietsingel
Kenenburgweg
Gruttostraat
Teylingenhof
Meidoornstraat
Hoekeindse Zoom
Azaleadreef
Cederdreef
Elzenlaan
Beukenlaan
Larixdreef
Kooipad
Platanendreef
Mallusdreef
IJsvogellaan
Kompas
Kraeft
Hercules
Eenhoorn
Adelaar
Kleine Beer
Grote Beer
Schutter
Steenbok
Sterrenlaan
© 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.