Cosseehof 14

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)

Stijlvol wonen met de luxe van nieuwbouw

Droom je van een luxe, ruim en comfortabel thuis, met twee zonnige buitenruimtes en verse broodjes om de hoek? Welkom aan Cosseehof 14! Hier woon je heerlijk beschut aan een groen, afgesloten binnenhof, terwijl je voor een cappuccino of een gezellig etentje zo de Bergse Dorpsstraat op wandelt.

Deze instapklare gezinswoning maakt deel uit van Hof van Cossee: een modern woonhof in de historische dorpskern van Hillegersberg. De woning is opgeleverd in 2024 en biedt circa 140 m² woonruimte. Binnen vind je een lichte woonkamer, drie royale slaapkamers en twee badkamers. Met twee royale buitenruimtes op het zuiden geniet je de hele dag van de zon. Je auto's parkeer je op twee eigen overdekte parkeerplaatsen, direct voor de deur.

Een huis om verliefd op te worden en een heerlijke plek om thuis te komen!

Highlights

- Het comfort van nieuwbouw: Opgeleverd in 2024, goed geïsoleerd, gasloos en voorzien van energielabel A+++. Geniet van aangename warmte in de winter en verkoeling in de zomer dankzij de warmtepomp met vloerverwarming en -koeling.

- Buitenleven met de hele dag zon: Drink je koffie op je terras aan de woonkamer en sluit de dag af op je dakterras. Beiden op het zuiden, samen circa 55 m²

- Parkeren zonder gedoe: Parkeer direct voor je eigen deur en loop droog naar binnen, ook met de boodschappen. Je hebt twee eigen overdekte parkeerplaatsen in de afgesloten garage.

Heerlijk wonen in het bruisende dorpshart

Even boodschappen halen is hier zo gedaan: de Albert Heijn XL ligt op nog geen drie minuten lopen. Winkels, boetieks en gezellige horeca liggen om de hoek aan de Bergse Dorpsstraat. Ook scholen en sportverenigingen zijn dichtbij. Na een drukke dag wandel je zo naar de Bergse Plassen om uit te waaien aan het water. Ook de Kralingse Plas en de Rottemeren bieden volop mogelijkheden voor wandelen en watersport. De A16 en A20 bereik je in circa tien minuten rijden, het centrum van Rotterdam in vijftien.

>>>>>

# 01. Omschrijving (2/2)

Indeling

Begane grond
Vanuit de afgesloten parkeergarage stap je via je eigen entree naar binnen. In de hal vind je een toilet, garderoberuimte en toegang tot een ruime inpandige berging met wasruimte en technische installatie. Een praktische plek voor de was, sportspullen en voorraad.

Eerste verdieping
Vanaf de Bergse Dorpsstraat bereik je het groene, afgesloten binnenhof, waar de tweede entree ligt. Een beschutte plek om thuis te komen, met ruimte voor ontspanning en voor kinderen om veilig te spelen. De grote ramen maken de woonkamer heerlijk licht. Keuken, eethoek en zithoek staan met elkaar in verbinding. Tijdens het koken praat je gezellig mee met wie aan tafel of in de woonkamer zit. De luxe woonkeuken heeft een kookeiland, veel kastruimte en een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Ook een stoomoven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker zijn aanwezig. De schuifpui verbindt de woonkamer met het royale terras op het zuiden. Een heerlijke plek voor koffie in de zon of om samen buiten te eten. Op een winteravond zit je binnen knus op de bank.

Tweede verdieping
Op deze verdieping liggen twee ruime, lichte slaapkamers, waarvan één met een inloopkast. Met een scheidingswand kun je bovendien een compacte werkplek met daglicht maken. De royale badkamer tussen de slaapkamers is van alle gemakken voorzien: een ligbad, ruime inloopdouche met Sunshower en een stijlvol wastafelmeubel. Op deze verdieping bevindt zich ook het tweede toilet.

Derde verdieping
De bovenste verdieping biedt een eigen plek in huis, met de derde slaapkamer, een eigen badkamer en directe toegang tot het zonnige dakterras. De badkamer heeft een inloopdouche, wastafelmeubel en het derde toilet. Een fijne verdieping voor jezelf, logees of een ouder kind.

Vanaf het dakterras heb je een fantastisch uitzicht over de oude dorpskern en de Hillegondakerk. Een prachtige plek om de dag gezellig af te sluiten.

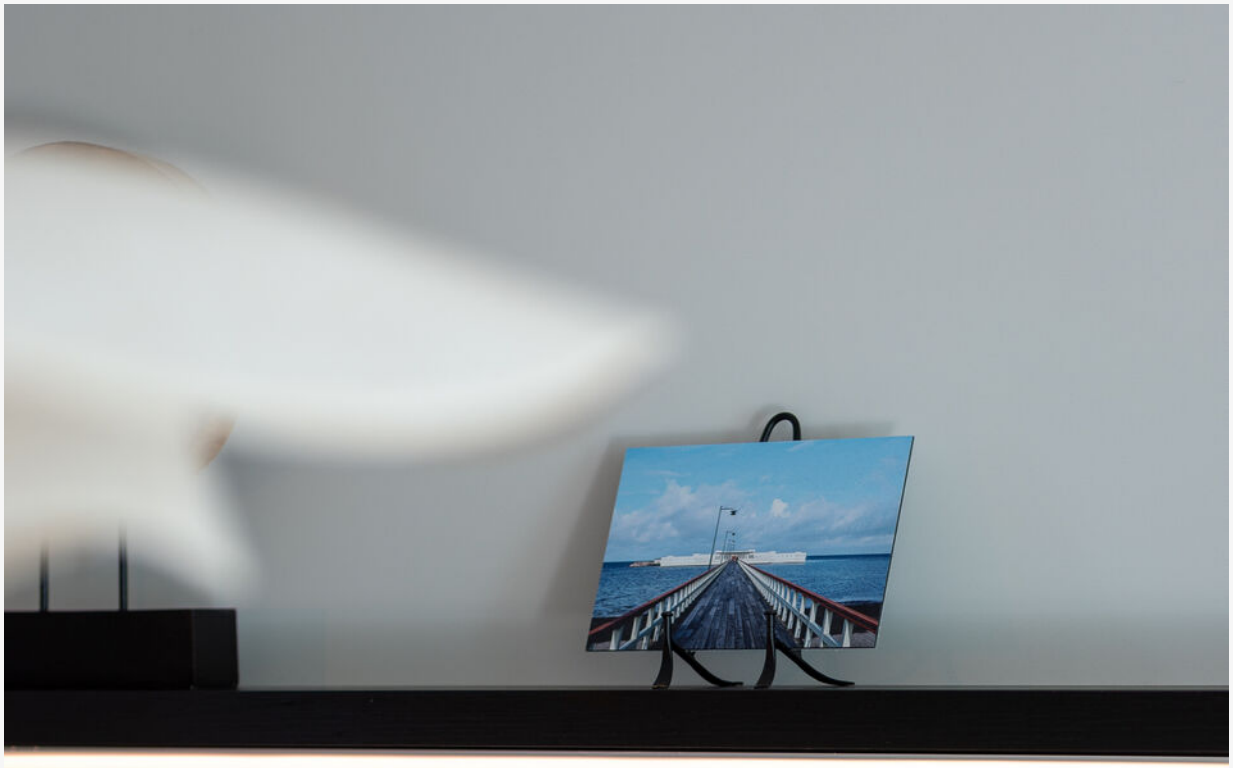
## 02. Kenmerken

| | |
|---|---|
| Vraagprijs | € 975.000 k.k. |
| Soort: | Eengezinswoning |
| Type: | Tussenwoning |
| Kamers: | 6 |
| Slaapkamers: | 3 |
| Inhoud: | 480 m³ |
| Woonoppervlakte: | 140 m² |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 2021, opgeleverd in 2024 |
| Ligging: | aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin: | Twee zonneterrassen |
| Garage | Inpandig |
| Isolatie: | Volledig geisoleerd |
| Verwarming: | vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie |
| Energielabel: | A +++ |

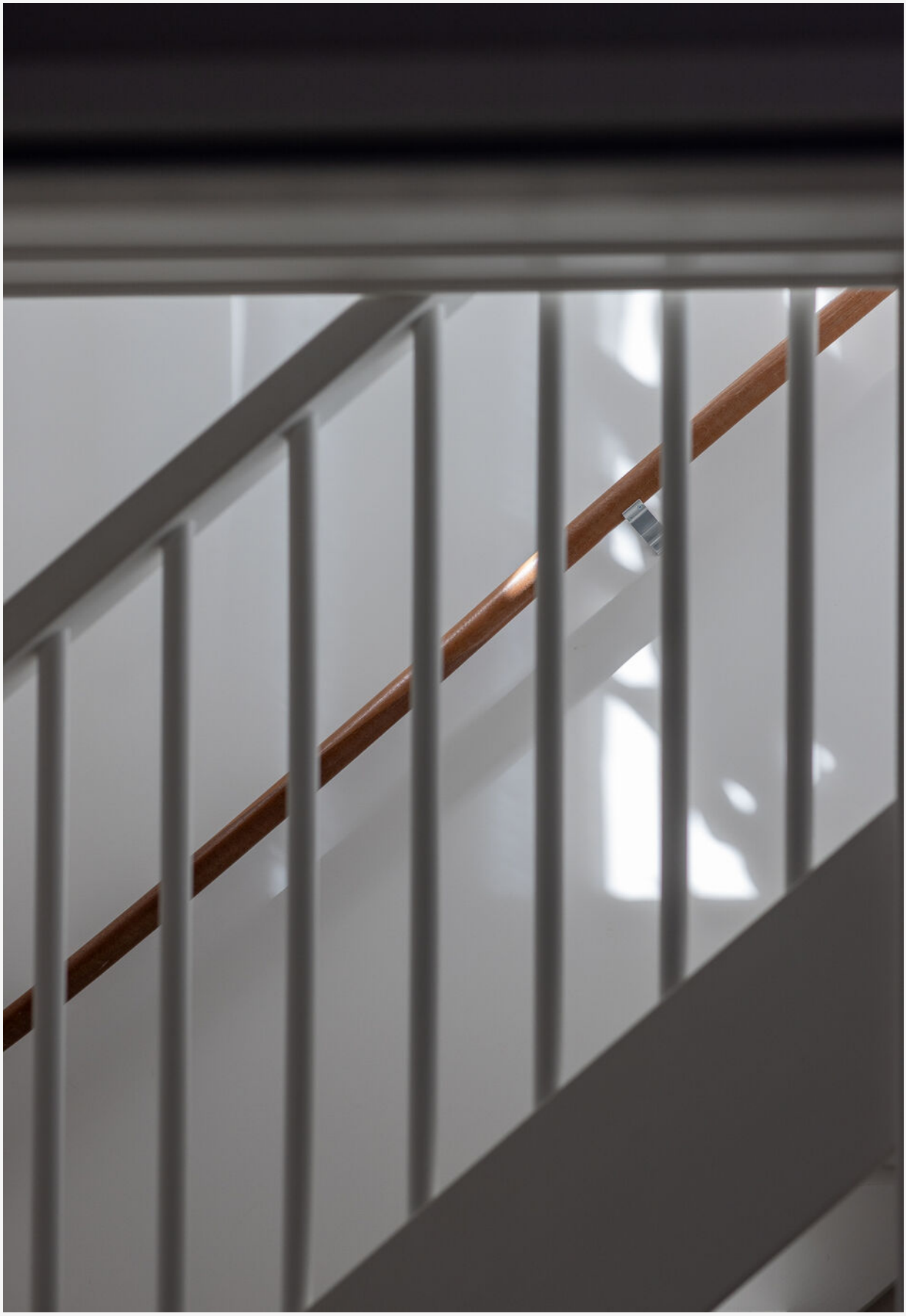
## Bijzonderheden

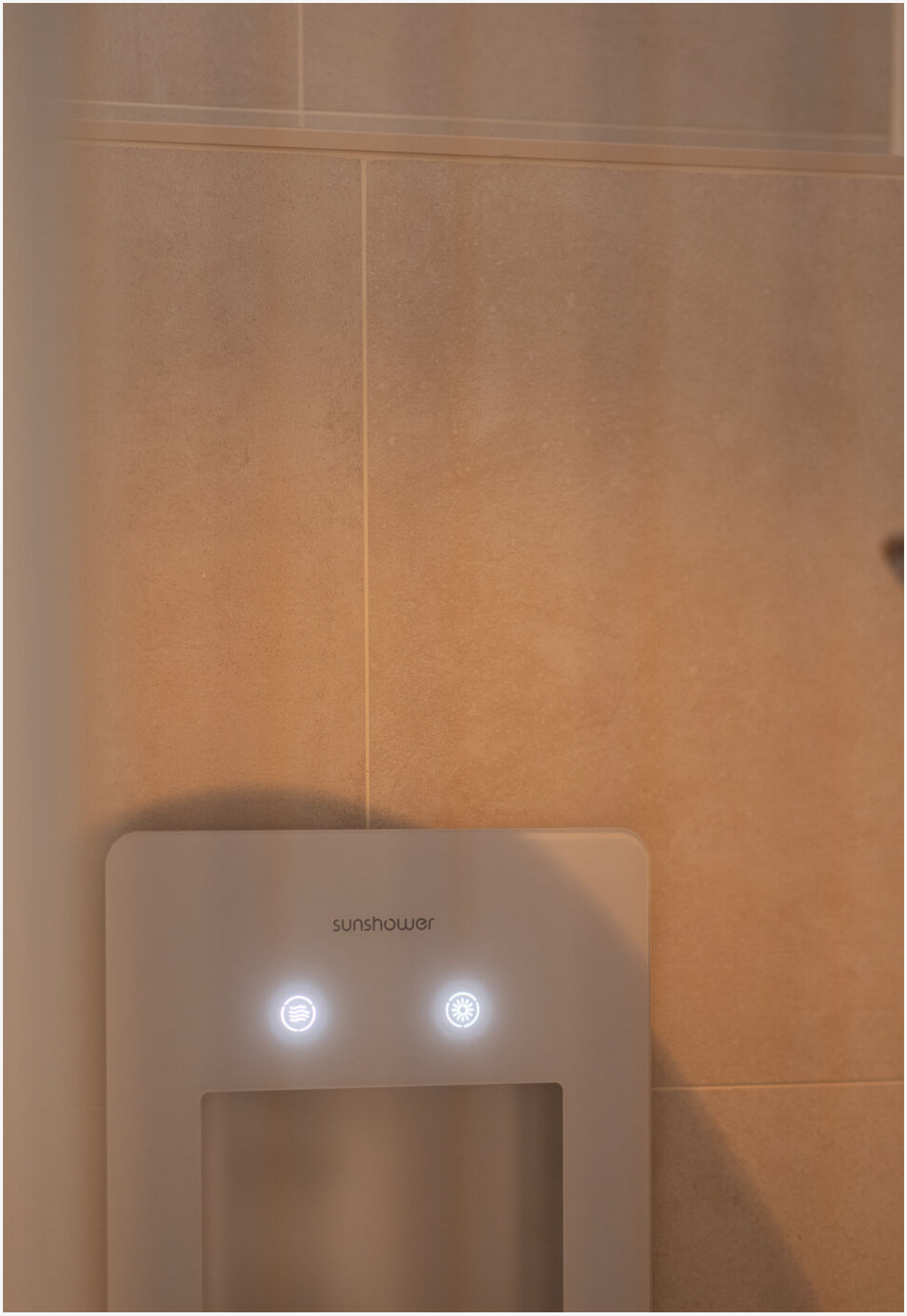
- Bouw gestart in 2021, opgeleverd in 2024
- Gasloos, met warmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling
- Drie slaapkamers, twee badkamers en drie toiletten
- Twee ruime terrassen op het zuiden
- Twee eigen overdekte parkeerplaatsen in afgesloten garage, inbegrepen in de vraagprijs
- Groen, afgesloten binnenhof voor gezamenlijk gebruik
- VvE-bijdrage circa € 235,- per maand voor woning en beide parkeerplaatsen samen
- Oplevering in overleg

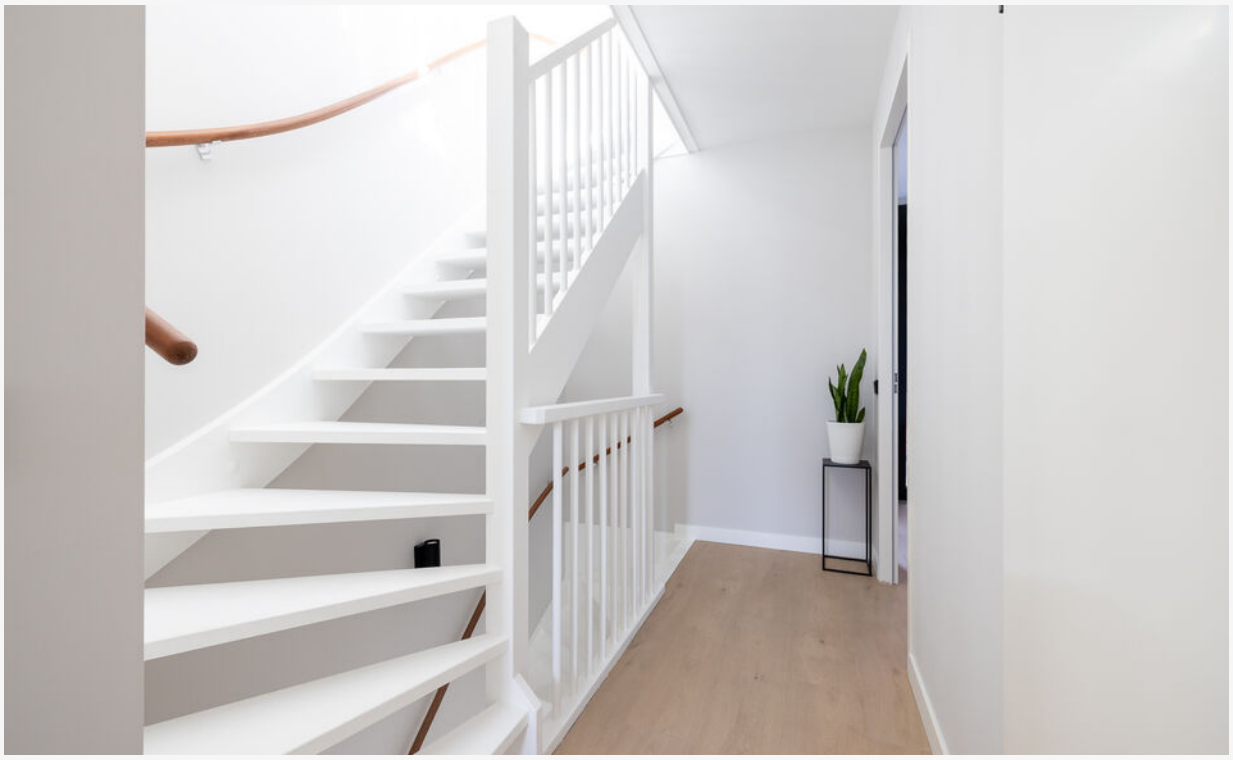
Wij zijn de makelaar van verkoper. Wij adviseren je jouw eigen makelaar mee te nemen voor de belangenbehartiging bij de aankoop van je toekomstig huis! Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.



SIEMENS




sunshower



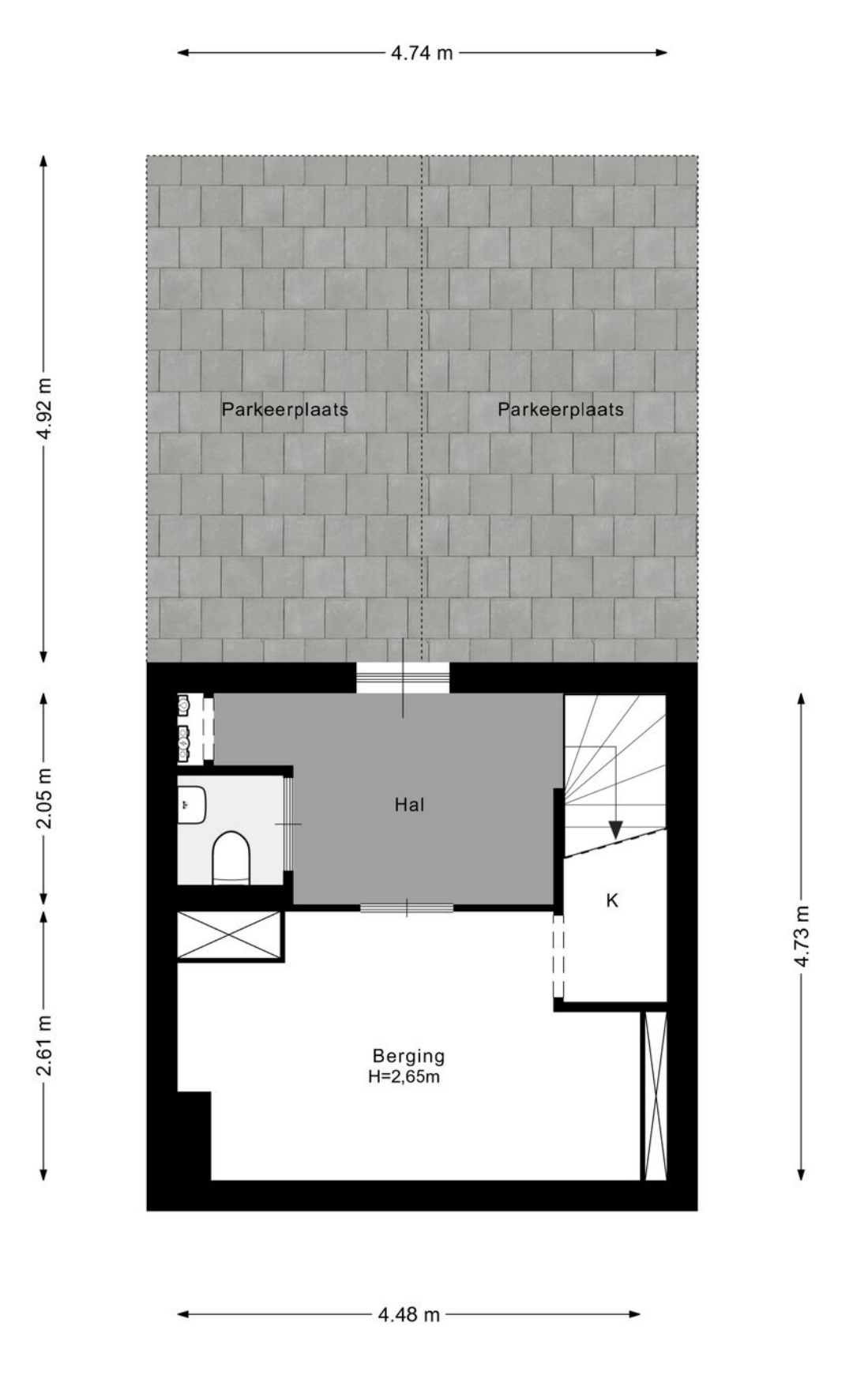
ARCHIVBOX
ARCHIVBOX
ARCHIVBOX
ARCHIVBOX

Boekendoos
ARCHIVBOX
ARCHIVBOX
ARCHIVBOX
ARCHIVBOX

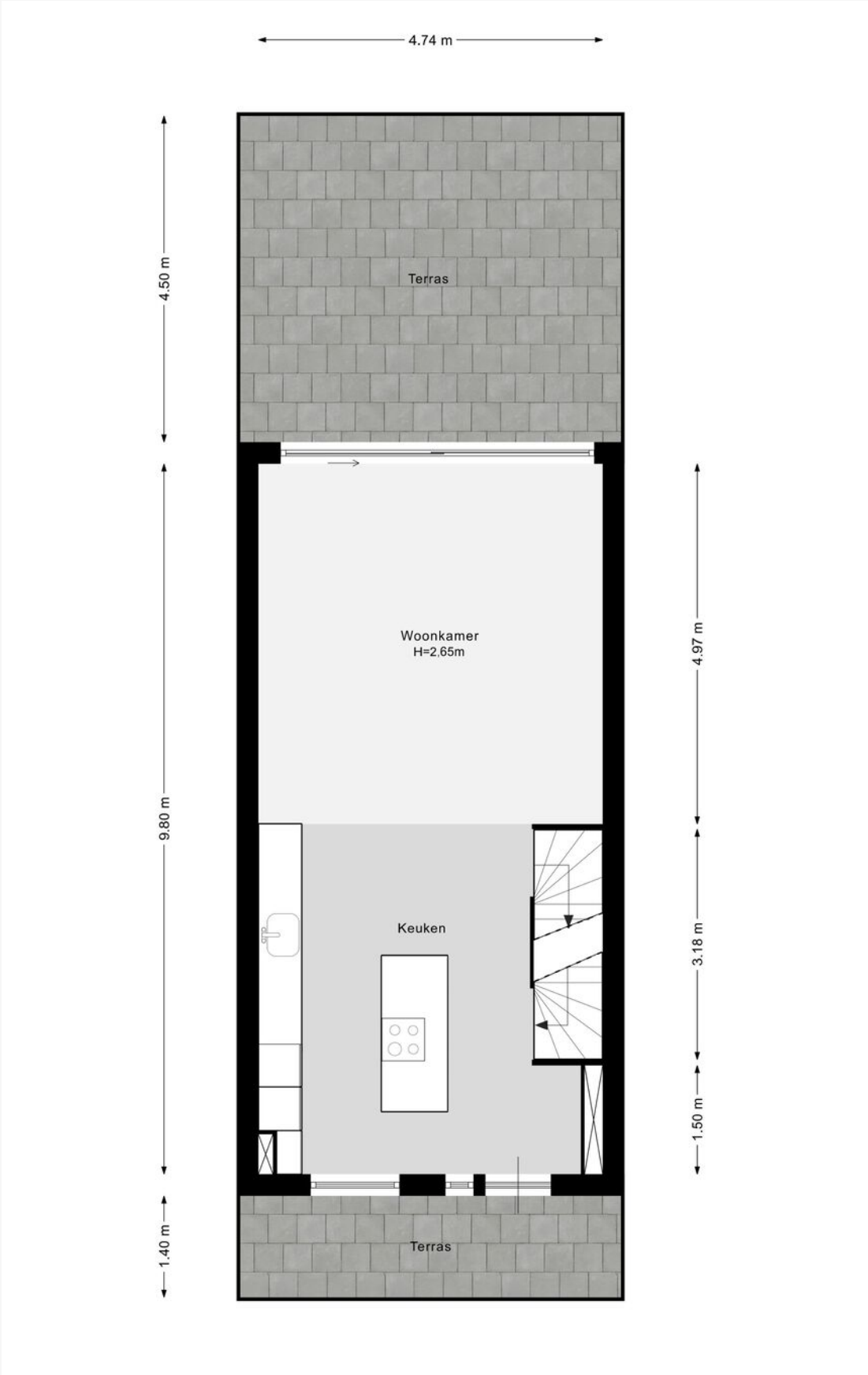
14
15

15-14
←14

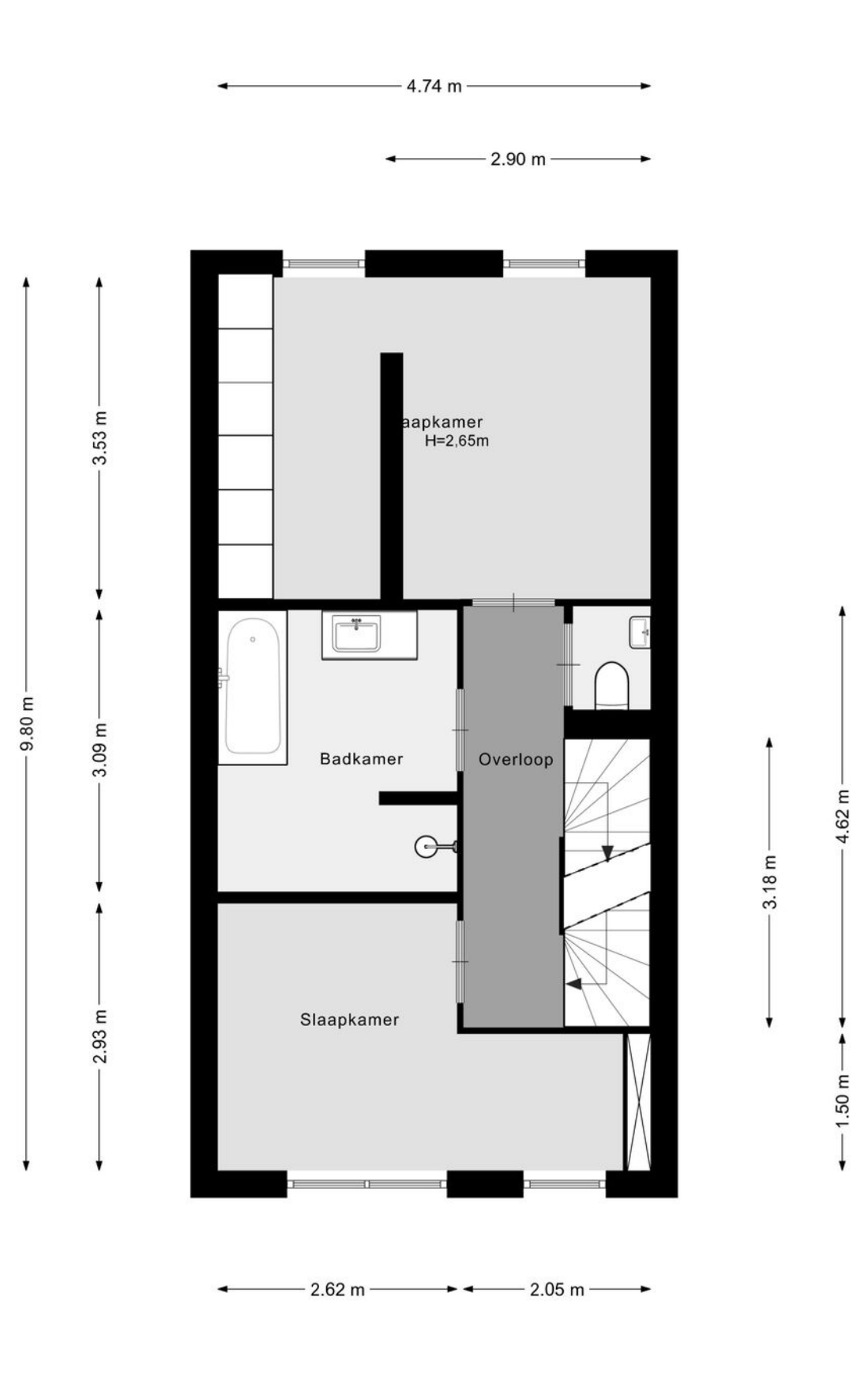
# 03. Plattegrond



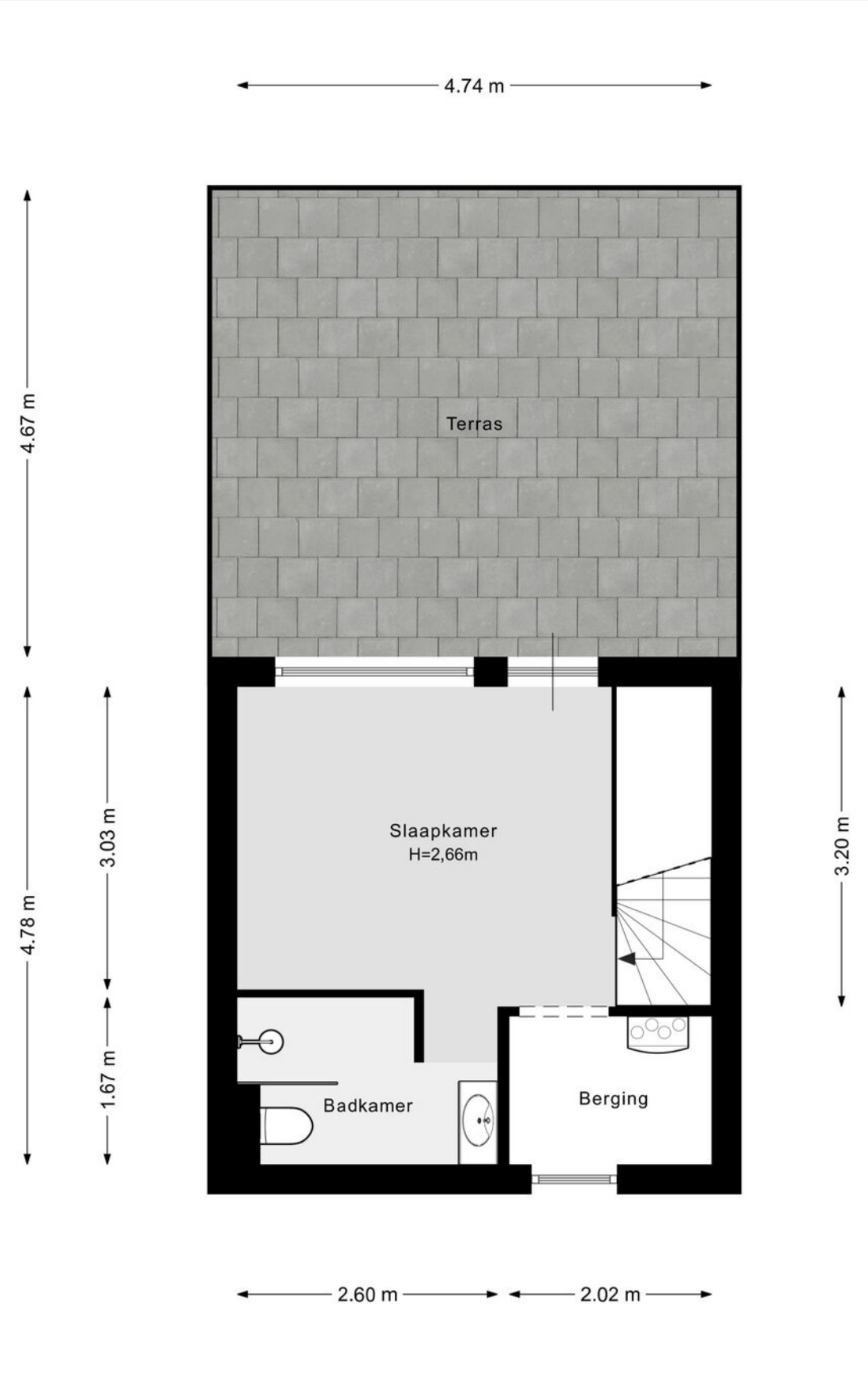
# 03. Plattegrond



# 03. Plattegrond



# 03. Plattegrond



# 04. Meetcertificaat

## Meetrapport

| | |
|---|---|
| **Adres** | Cossehof 14, Rotterdam |
| **Datum opname** | 15-10-2026 |
| **Opdrachtgever** | Baljon Makelaars |
| **Opdracht uitgevoerd door:** | Martijn Drijver |
| **Type opdracht** | Op locatie ingemeten |

| | | |
|---|---|---|
| Gebruiksoppervlakte Wonen | 140,24 | m² |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,00 | m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 55,39 | m² |
| | | |
| **Bruto inhoud** | 479,51 | m³ |
| | | |
| Externe bergruimte(n) | 26,27 | m² |
| - berging(en) | 0 | m² |
| - parkeerplaats(en) | 26,27 | 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 |

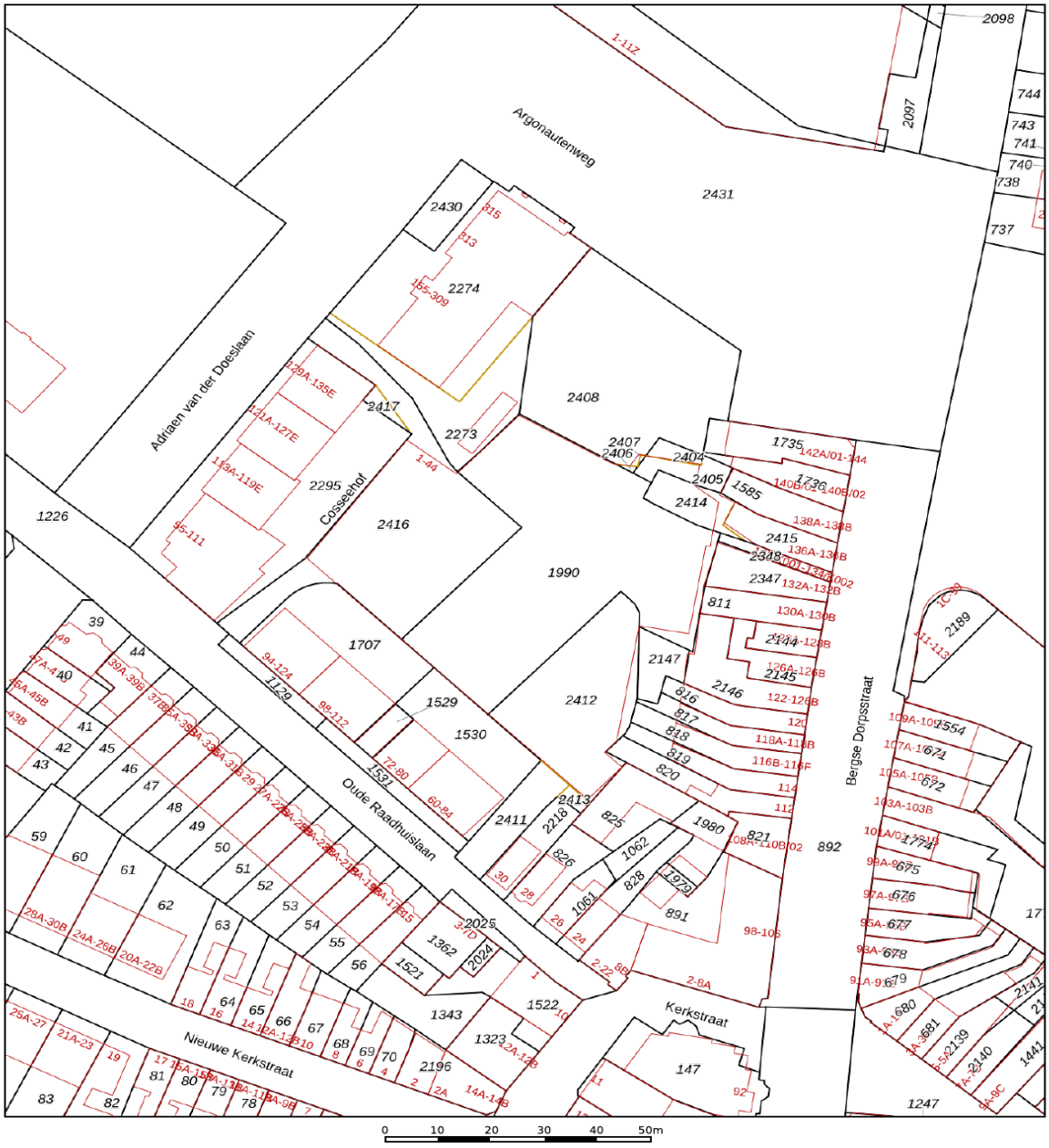
Opmerkingen:

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hillegersberg
Sectie D
Perceel 2412

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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

Hillegersberg

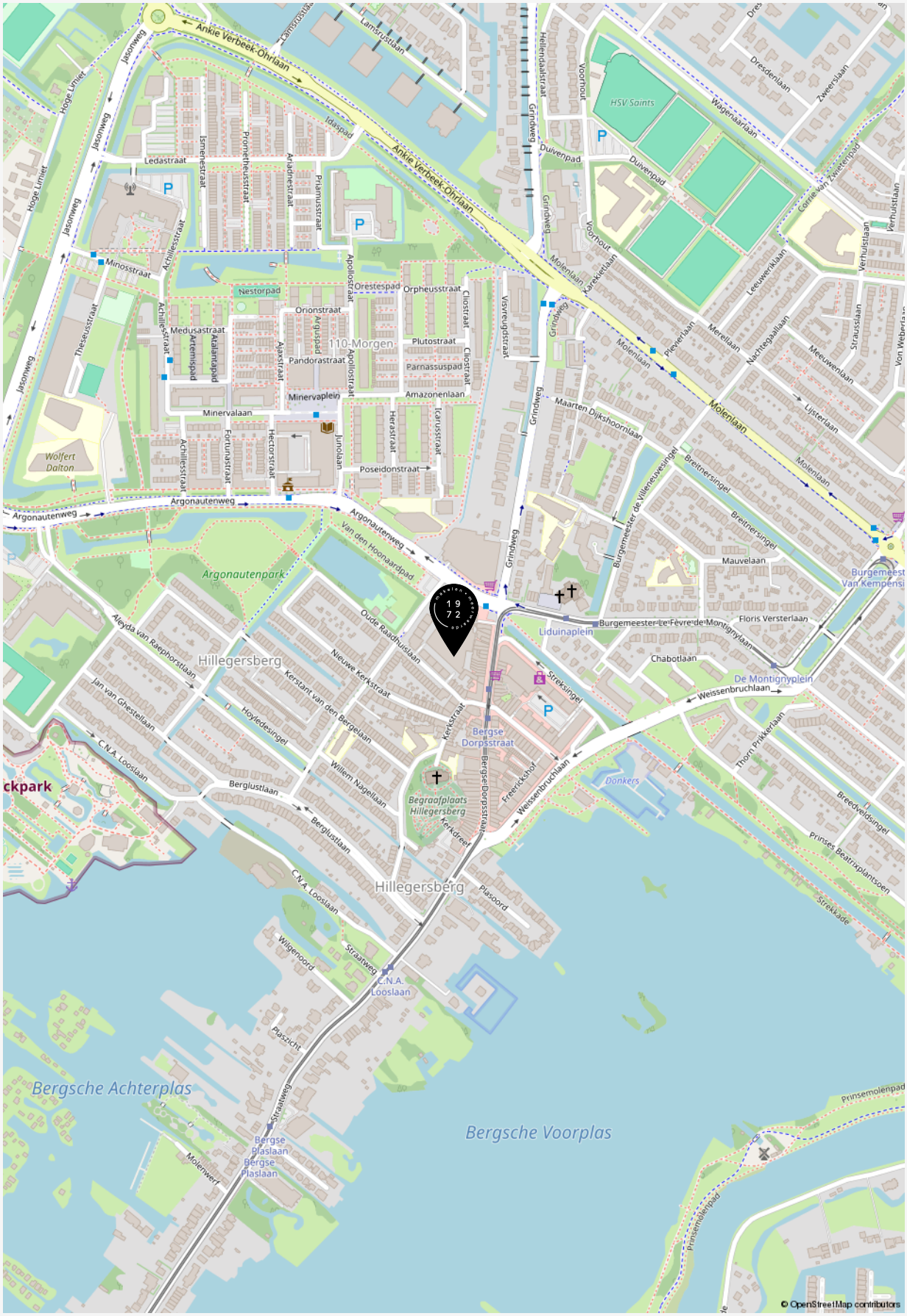
In het hoge noorden van Rotterdam ligt een uitgestrekte oase. Op de kaart gezien oogt Hillegersberg, met zijn vele parken, bossen, plantsoenen en oevers als een hangende tuin die de rest van de stad beschutting geeft. Hillegersberg, de thuisbasis van Baljon, wordt ten westen begrensd door de landelijke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


Ankie Verbeek-Ohrlaan
Jasonweg
Hoge Limiet
Lamsrustlaan
Idaspad
Ledastraat
Ismenestraat
Prometheusstraat
Ariadnestraat
Priamusstraat
Achillesstraat
Minosstraat
Nestorpad
Orestespad
Orpheusstraat
Apollostraat
Orionstraat
Medusastraat
Artemispad
Atalantapad
Ajaxstraat
Arguspad
110-Morgen
Plutostraat
Pandorastraat
Parnassuspad
Cliostraat
Minervaplein
Amazonenlaan
Minervalaan
Fortunastraat
Hectorstraat
Junolaan
Herastraat
Icarusstraat
Poseidonstraat
Theseusstraat
Wolfert Dalton
Argonautenweg
Van den Hoonaardpad
Argonautenpark
Hellendaalstraat
Grindweg
Voorhout
Duivenpad
HSV Saints
Wagenaarlaan
Dresdenlaan
Zweerslaan
Corrie van Zwietenpad
Verhulstlaan
Molenlaan
Karekietlaan
Leeuweriklaan
Pleviersaan
Merellaan
Nachtegaallaan
Meeuwenlaan
Strausslaan
Lijsterlaan
Maarten Dijkshoornlaan
Breitnersingel
Burgemeester de Villeneuvesingel
Mauvelaan
Burgemeester Van Kempensi
Floris Versterlaan
Liduinaplein
Burgemeester-Le Fèvre-de-Montignylaan
Chabotlaan
De Montignyplein
Weissenbruchlaan
Streksingel
Oude Raadhuislaan
Nieuwe Kerkstraat
Kerkstraat
Kerstant van den Bergelaan
Hoyledesingel
Aleyda van Raephorstlaan
Jan van Ghestellaan
Hillegersberg
C.N.A. Looslaan
Berglustlaan
Willem Nagellaan
Bergse Dorpsstraat
Begraafplaats Hillegersberg
Kerkdreef
Freerickshof
Donkers
Thorn Prikkerlaan
Breedveldsingel
Prinses Beatrixplantsoen
Strekkade
Plasoord
Straatweg
Wilgenoord
Plaszicht
Bergsche Achterplas
Bergsche Voorplas
Bergse Plaslaan
Molenwerf
Prinsemolenpad
© 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.