

Van der Duijn van Maasdamweg 424

Rotterdam

b a l j o n



Makelen . Meerwaarde

WELKOM BIJ BALJON.

Welkom bij de makelaar van Rotterdams meest interessante huizen. Sinds 1972 geven wij leiding aan een kantoor dat verwachtingen overtreft en blijft voldoen aan een steeds dynamischere woonmarkt. Dit doen wij met hoogwaardige, persoonlijke service, kunde, integriteit en een absolute waardering voor vastgoed.

MAKELEN; EEN VOORRECHT

Wij zien het als een voorrecht om achter de gesloten deuren van de mooiste leefruimtes te mogen komen en mensen te helpen met het vormgeven van een doordacht en op maat gesneden aankoop-, of verkoopplan. Iedere opdrachtgever en ieder huis heeft een eigen verhaal.

INZETTEN OP EEN OPTIMALE VERKOOPWAARDE

Dankzij onze ervaring, bezetting en ons netwerk in Rotterdam zien wij niks over het hoofd. Of het nu gaat om een urban appartement of een vrijstaande villa aan de plassen, ieder verkoopplan is verschillend. Wij zien het als onze taak om iedere keer de juiste meerwaarde te belichten en je te voorzien van realistisch en goed afgewogen advies. Een optimale verkoopwaarde is hiervan het resultaat.

BEWEZEN TOONAANGEVEND

Volgens de NVM bekleedt Baljon sinds haar oprichting in 1972 een toppositie binnen de Rotterdamse vastgoedmarkt. Ons kantoor is toonaangevend in transactieprijzen, omloopsnelheid en klanttevredenheid.

Straatweg 233
3054 AH Rotterdam
010-422 3000

info@baljonmakelaars.nl
www.baljonmakelaars.nl

Inhoudsopgave

01	Omschrijving
02	Kenmerken
03	Plattegrond
04	Meet certificaat
05	Kadastrale kaart
06	Locatie
07	Curated
08	Aanvullende informatie
09	Veelgestelde vragen

01. Omschrijving (1/3)

STIJLVOL, ROYAAL EN ENERGIEZUINIG WONEN IN
HET GELIEFDE PARK ZESTIENHOVEN!

Een heerlijk ruim en modern afgewerkt gezinshuis met vier slaapkamers, twee badkamers, een royale leefruimte met indrukwekkende plafondhoogte, strak aangelegde achtertuin met veel privacy!

Deze uitstekend verzorgde tussenwoning combineert ruimte, luxe en wooncomfort op een fraaie wijze.

De indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,24 meter op de begane grond, de moderne keuken met kookeiland en de hoogwaardige afwerking geven de woning een stijlvolle en eigentijdse uitstraling. Met een woonoppervlakte van circa 159 m², energielabel A+ en diverse praktische voorzieningen is dit een ideaal huis voor een gezin dat comfortabel wil wonen.

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin is strak en stijlvol aangelegd, biedt veel privacy en beschikt over een trampoline, een zonnescrm en een ruime vrijstaande berging. Een heerlijke plek om met het hele gezin van het buitenleven te genieten!

Ligging

De woning is gelegen aan de Van der Duijn van Maasdamweg in het geliefde Park Zestienhoven.

Deze ruim opgezette, groene en kindvriendelijke woonwijk staat bekend om haar fraaie architectuur, rustige straten en prettige woonomgeving.

In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

Binnenkort opent er een supermarkt op steenworp afstand van Hof van Maasdam. Ook de winkels, restaurants en gezellige terrassen van Hillegersberg en Overschie zijn gemakkelijk bereikbaar. Het centrum van Rotterdam ligt op korte afstand en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn ook omliggende steden uitstekend bereikbaar. Hier woon je heerlijk rustig en groen, met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik!

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De begane grond vormt een van de absolute pluspunten van deze woning. De indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,24 meter zorgt samen met de grote raampartijen voor een bijzonder ruimtelijk en licht geheel. De strak gestucte wanden en plafonds, de fraaie afwerking en de moderne inrichting geven deze verdieping een luxe en eigentijdse uitstraling.

>>>>>

01. Omschrijving (2/3)

Aan de voorzijde bevindt zich de royale open keuken met een groot kookeiland. De keuken is strak vormgegeven en beschikt over diverse inbouwapparatuur, veel kastruimte en een praktische indeling. Het kookeiland vormt het centrale punt van de keuken en is een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen. Direct aansluitend bevindt zich de ruime eetkamer, met volop ruimte voor een grote eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een fijne lichtinval en een mooi zicht op de achtertuin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en de strakke afwerking zorgt voor een rustige, moderne uitstraling. Het zonnescherm aan de achterzijde biedt op zonnige dagen aangename beschutting, terwijl de Dik Geurts houtkachel warmte en gezelligheid biedt in de donkere dagen.

Tuin

De zonnige achtertuin is modern en strak aangelegd en vormt een heerlijk verlengstuk van de leefruimte. Met een breedte van circa 6 meter en een diepte van circa 13 meter is er volop ruimte voor verschillende zitplekken, een grote buitentafel en een comfortabele lounge set. De tuin biedt bijzonder veel privacy, waardoor je hier in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Ook aan de kinderen is gedacht: de trampoline zorgt voor volop speelplezier, terwijl er voldoende ruimte overblijft om heerlijk te ontspannen. Achter in de tuin bevindt zich een ruime vrijstaande berging van circa 10 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Een heerlijke, onderhoudsvriendelijke tuin waar je met het hele gezin optimaal van kunt genieten!

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot twee royale slaapkamers en de luxe badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, die is voorzien van een vaste kastenwand. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van de woning. De royale afmetingen bieden volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte.

De luxe badkamer is modern en stijlvol afgewerkt met grote, grijs getinte wand- en vloertegels, strak wit sanitair en warme houten accenten. De wandtegels zijn van de serie 'Terra Tones' van Royal MOSA.

De badkamer beschikt over vloerverwarming, een ligbad, een royale inloopdouche met regen- en handdouche, een dubbel wastafelmeubel met twee opzetkommen, een wandcloset en een designradiator.

De grote spiegel, de sfeervolle inbouwverlichting en de hoogwaardige afwerking maken het geheel compleet.

>>>>>

01. Omschrijving (3/3)

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en comfort. Vanaf de overloop zijn nog eens twee slaapkamers, een tweede badkamer en een praktische berging bereikbaar. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel, waardoor extra ruimte en een prettige lichtinval zijn ontstaan. Een fijne kamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer, maar ook als royale werk- of hobbyruimte kan worden ingericht. Aan de voorzijde bevindt zich de vierde slaapkamer. Ook deze kamer heeft een prettige afmeting en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden. De tweede badkamer is voorzien van een vloerverwarming, douche, wastafel, toilet en een designradiator. Een waardevolle toevoeging, zeker voor een gezin met opgroeiende kinderen of wanneer er regelmatig gasten blijven overnachten. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate berging met ruimte voor de technische installaties en aanvullende opslag.

Bergzolder

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze biedt circa 24,6 m² aan extra bergruimte en is ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt onder de kap met een verdiepingshoogte van 1.94 m.

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 995.000 k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type:	Tussenwoning
Kamers:	6
Slaapkamers:	4
Inhoud:	623 m ³
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Woonoppervlakte:	159 m ²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2013
Ligging:	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel
Energie label:	A +

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

- Twee volwaardige badkamers;
- Royale leefruimte met open keuken;
- Oplevering in overleg;
- Gelegen in het geliefde en kindvriendelijke Park Zestienhoven;
- Indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,24 meter op de begane grond;
- Gehele woning strak gestuct;
- Moderne en hoogwaardige afwerking;
- Royale open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur;
- Grote raampartijen en een prettige lichtinval;
- Luxe hoofdbadkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- Tweede badkamer met douche, wastafel en toilet;
- Dakkapel op de tweede verdieping;
- Centraal stofzuigsysteem;
- 15 zonnepanelen;
- Zonneschermbaan de achterzijde;
- Strak aangelegde, zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin;
- Zonnige achtertuin met veel privacy en een trampoline;
- Vrijstaande berging van circa 10 m²;
- Praktische ruime bergzolder;
- Groene en rustige woonomgeving met diverse voorzieningen in de directe nabijheid;
- Dik Geurts houtkachel;
- Vloerverwarming BG, Badkamers 1e en 2e verdieping;
- Massief houten visgraatvloeren 2 cm dik op de verdiepingen.





















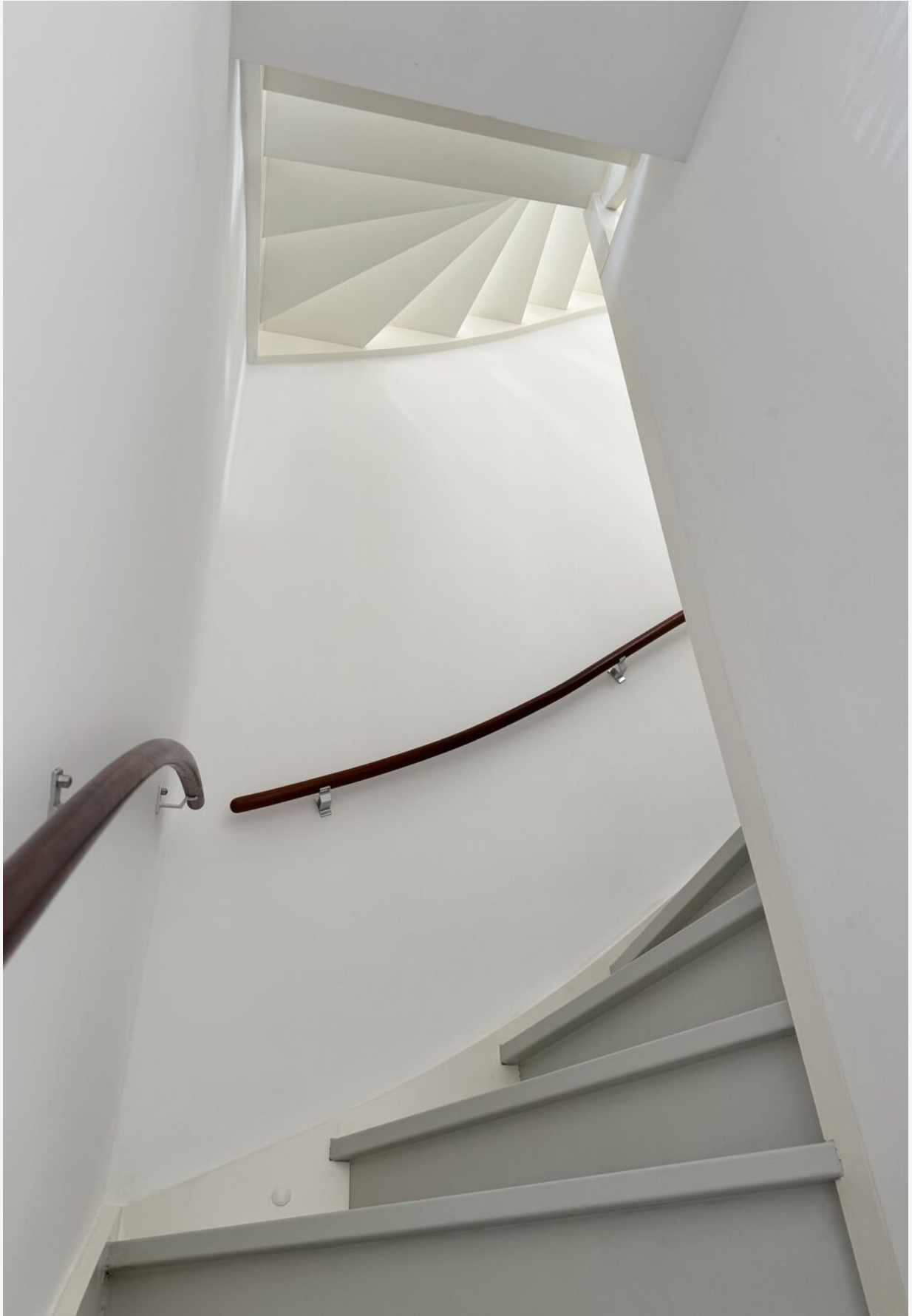


































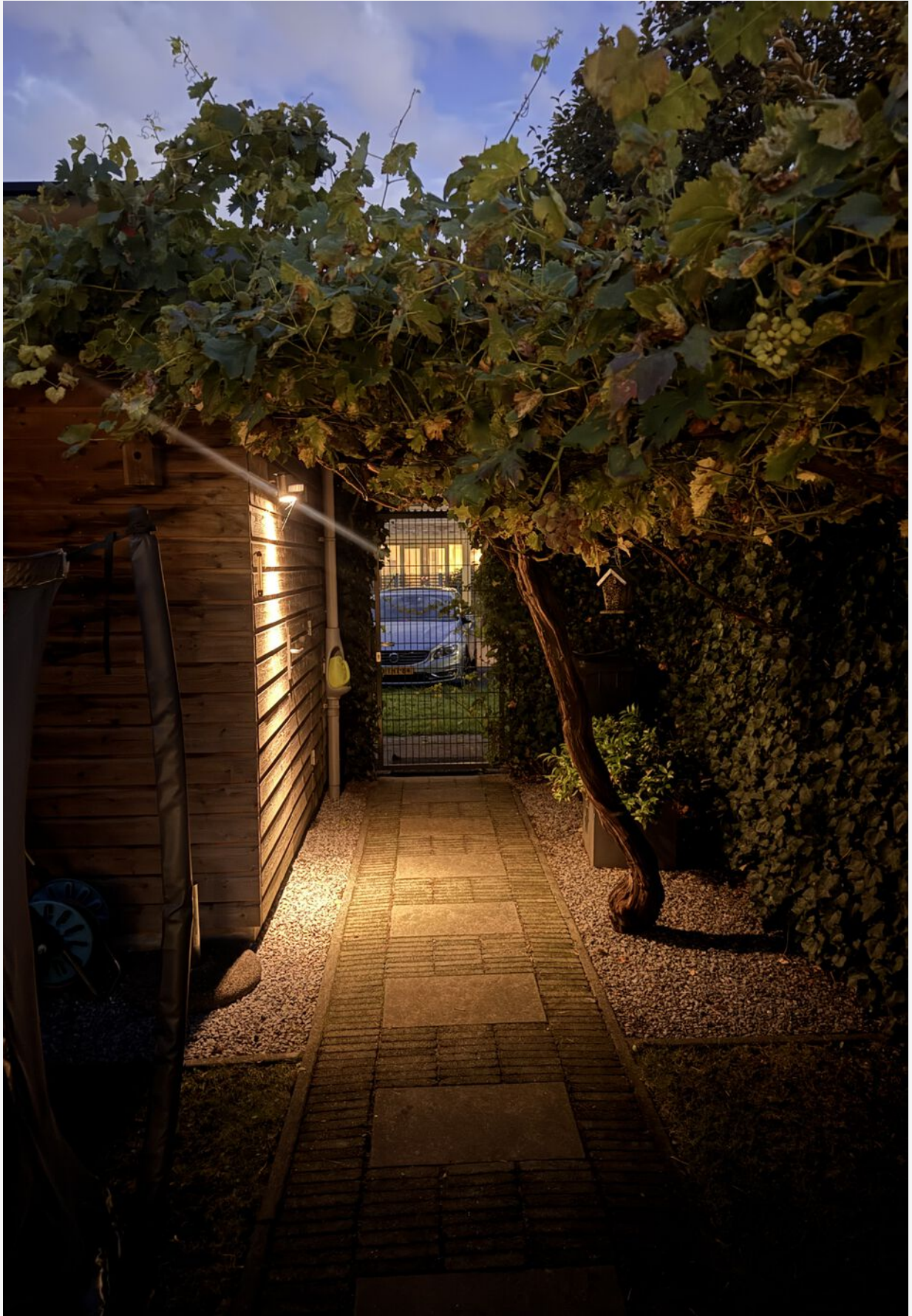














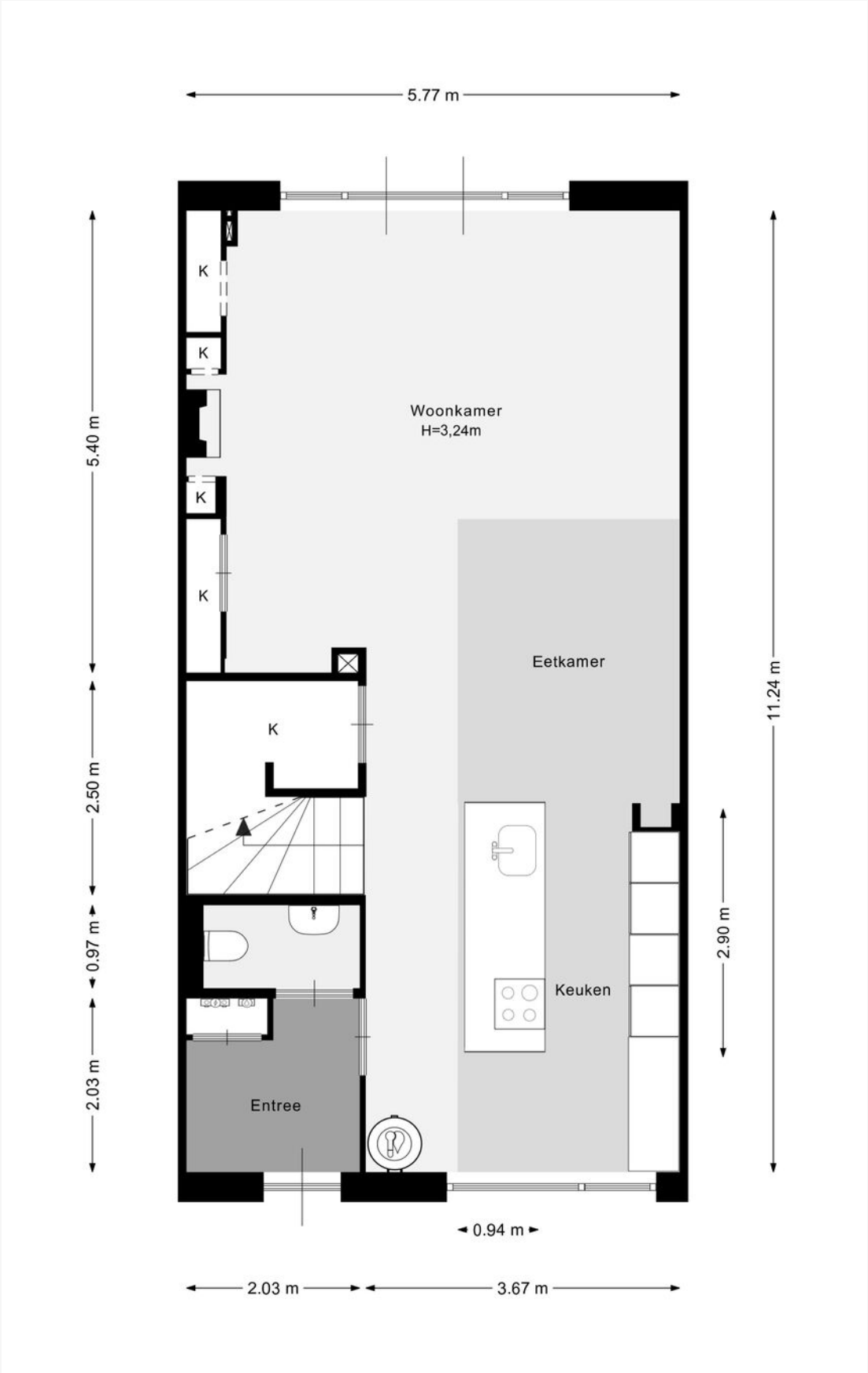




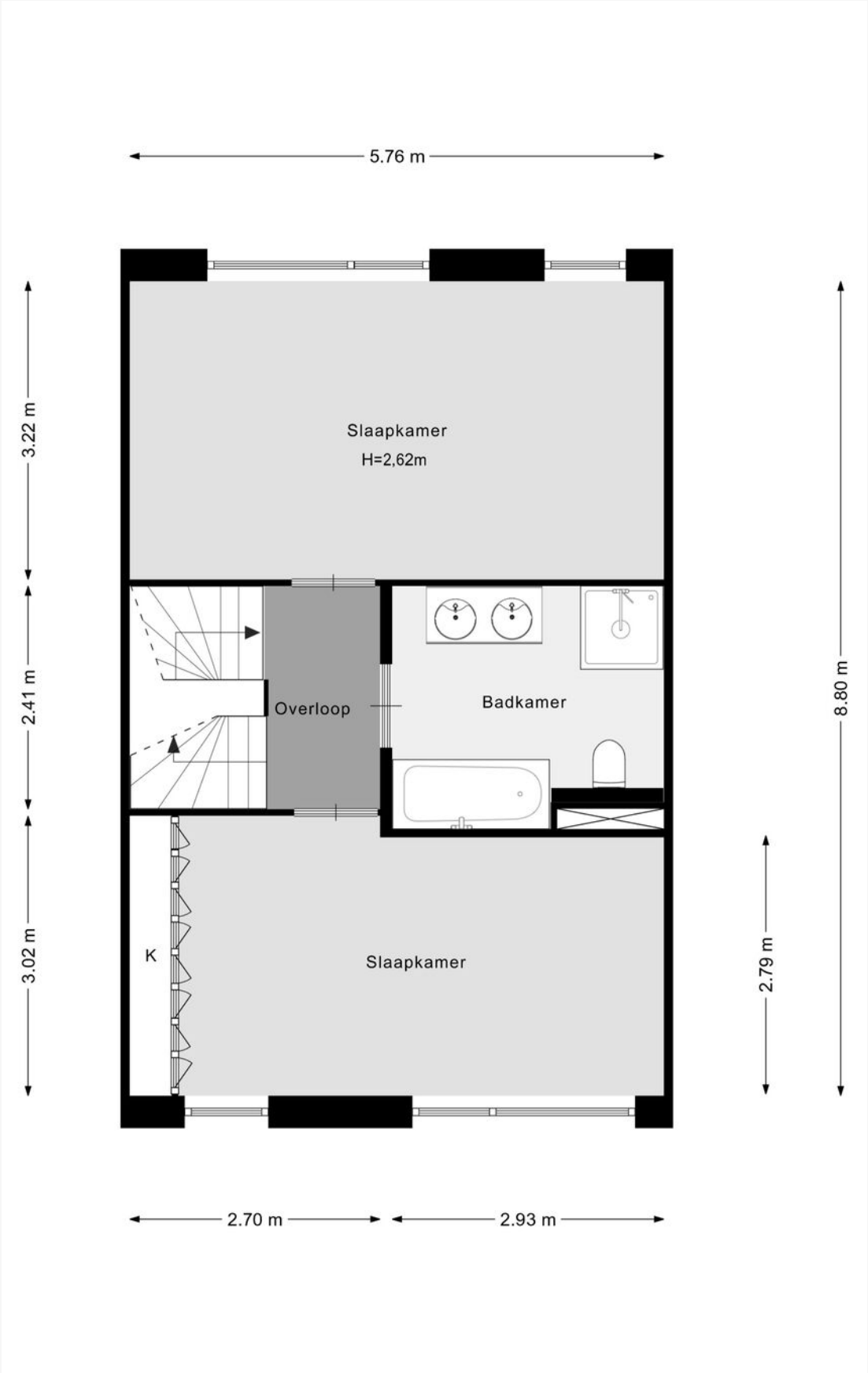




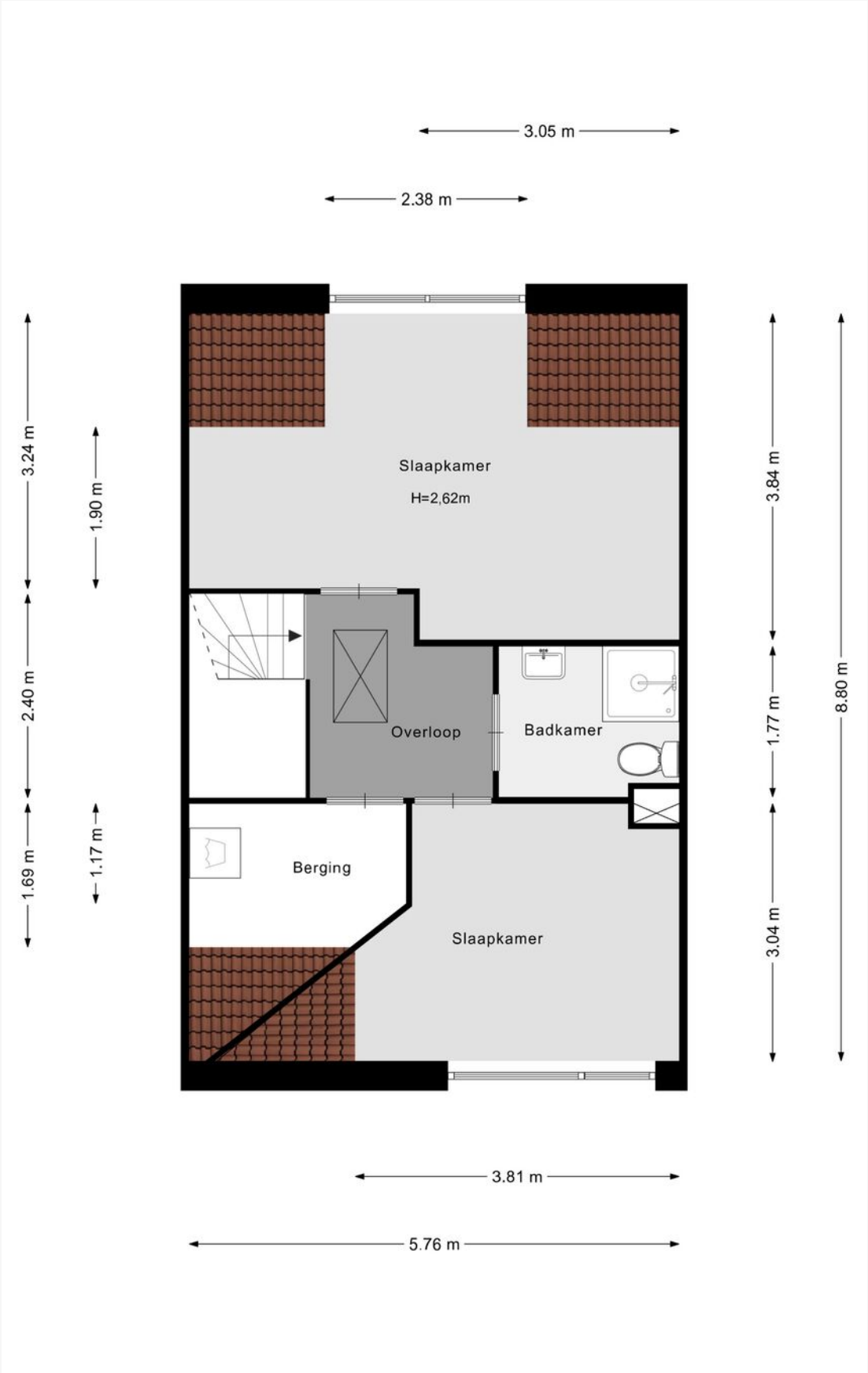
03. Plattegrond



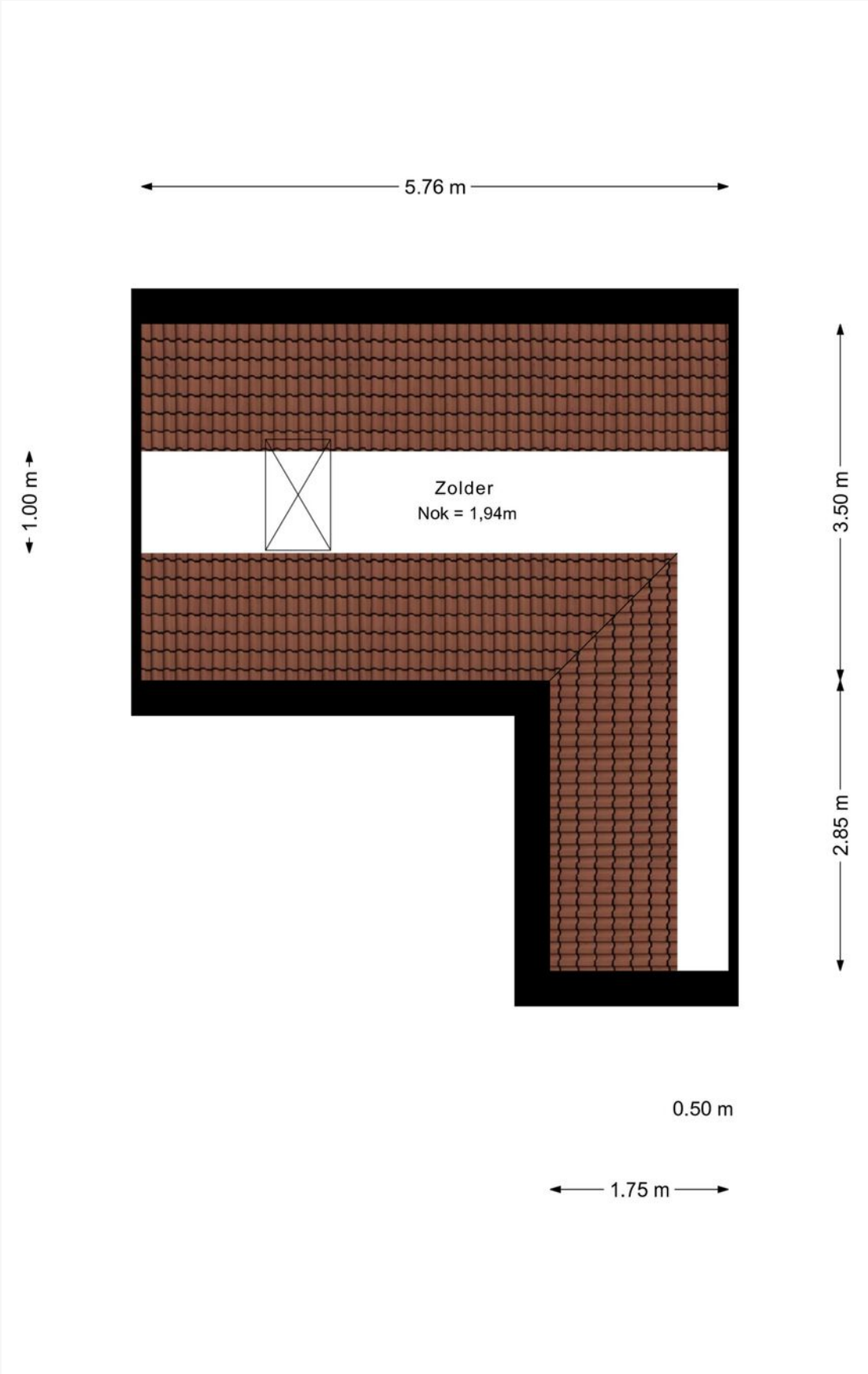
03. Plattegrond



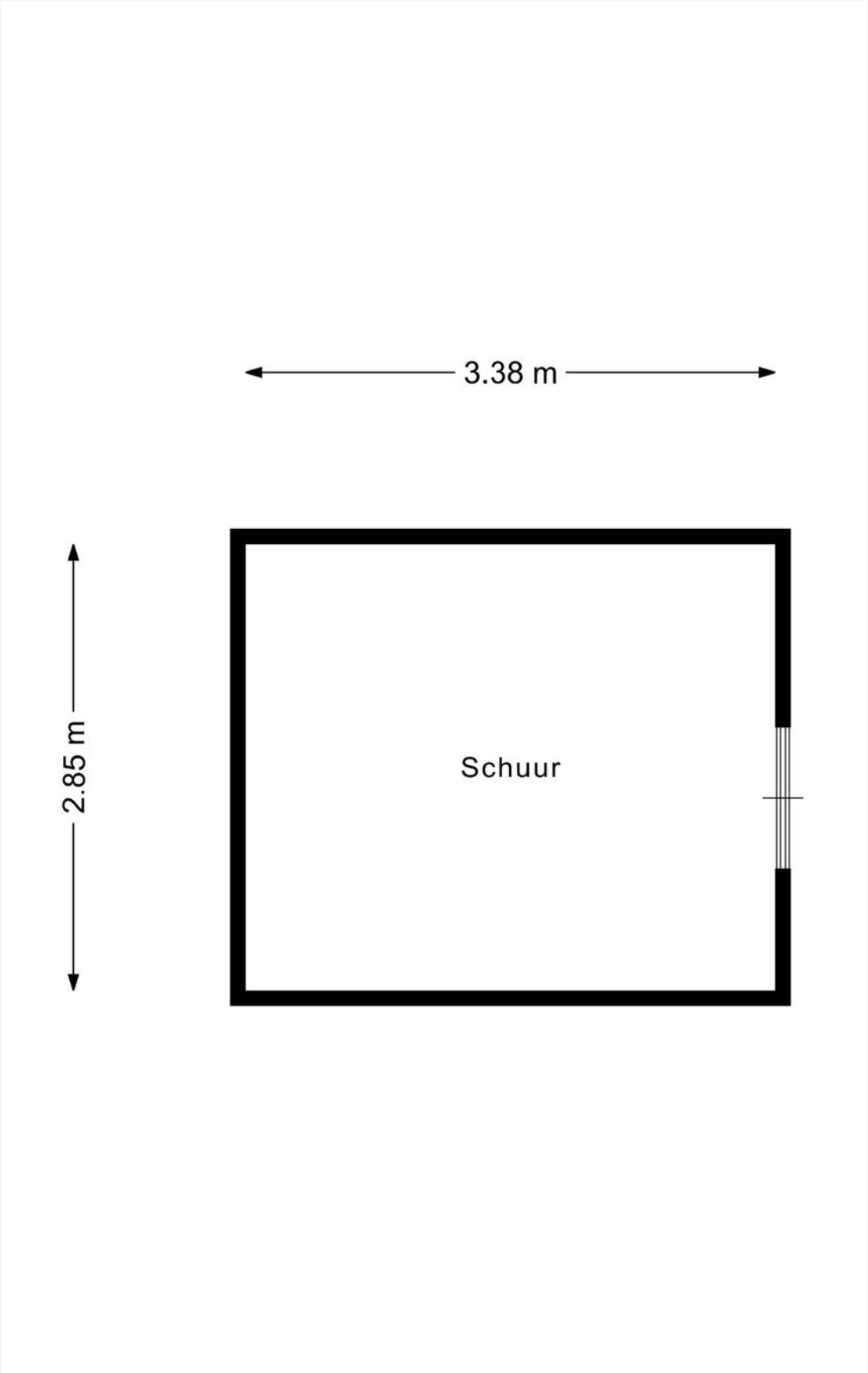
03. Plattegrond



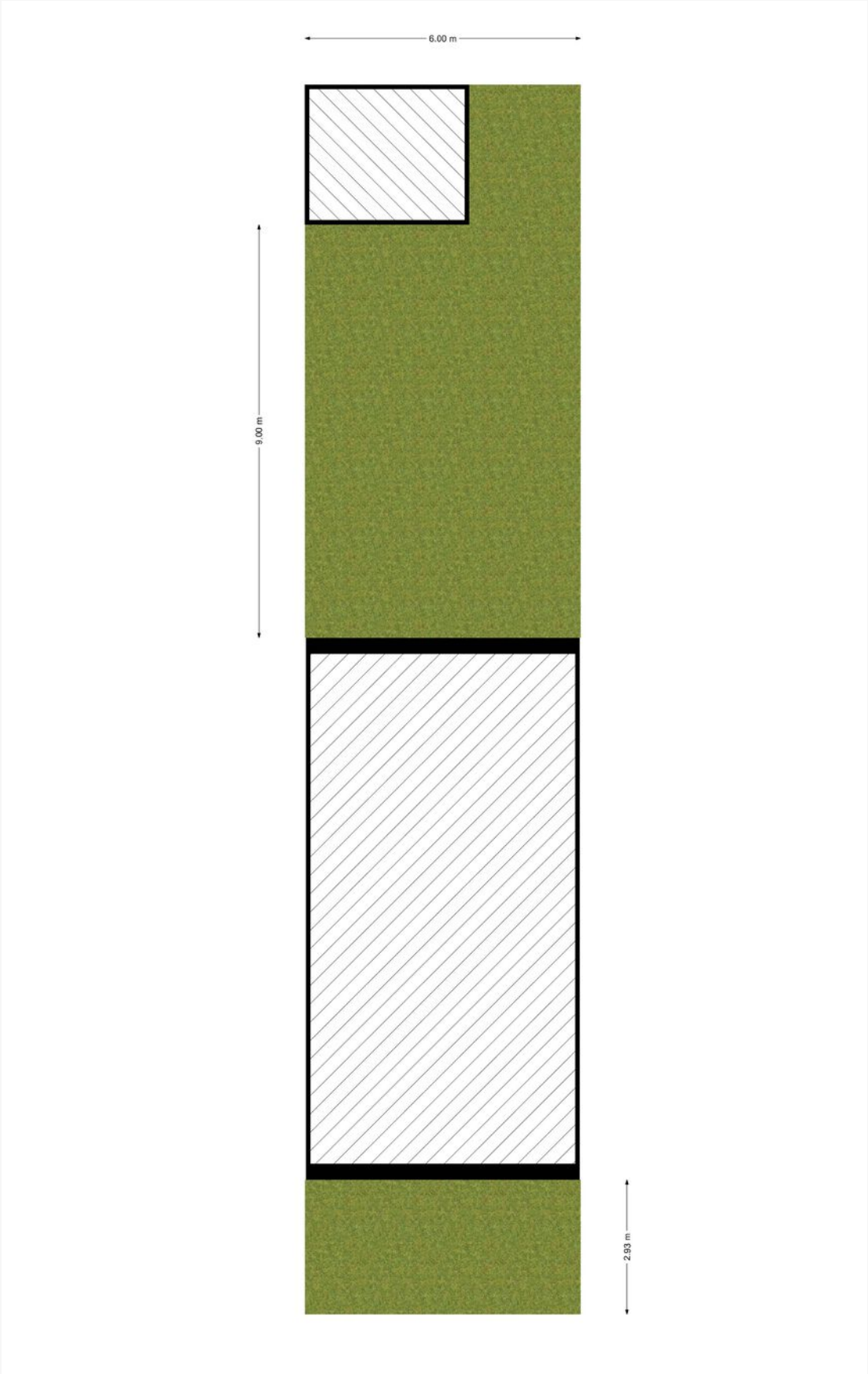
03. Plattegrond



03. Plattegrond



03. Plattegrond



04. Meetcertificaat

Meetrapport

Adres

Datum opname

Opdrachtgever

Opdracht uitgevoerd door:

Type opdracht

Van der Duijn van Maasdamweg 424, Rotterdam

30-9-2026

Baljon Makelaars

Martijn Drijver

Op locatie ingemeten

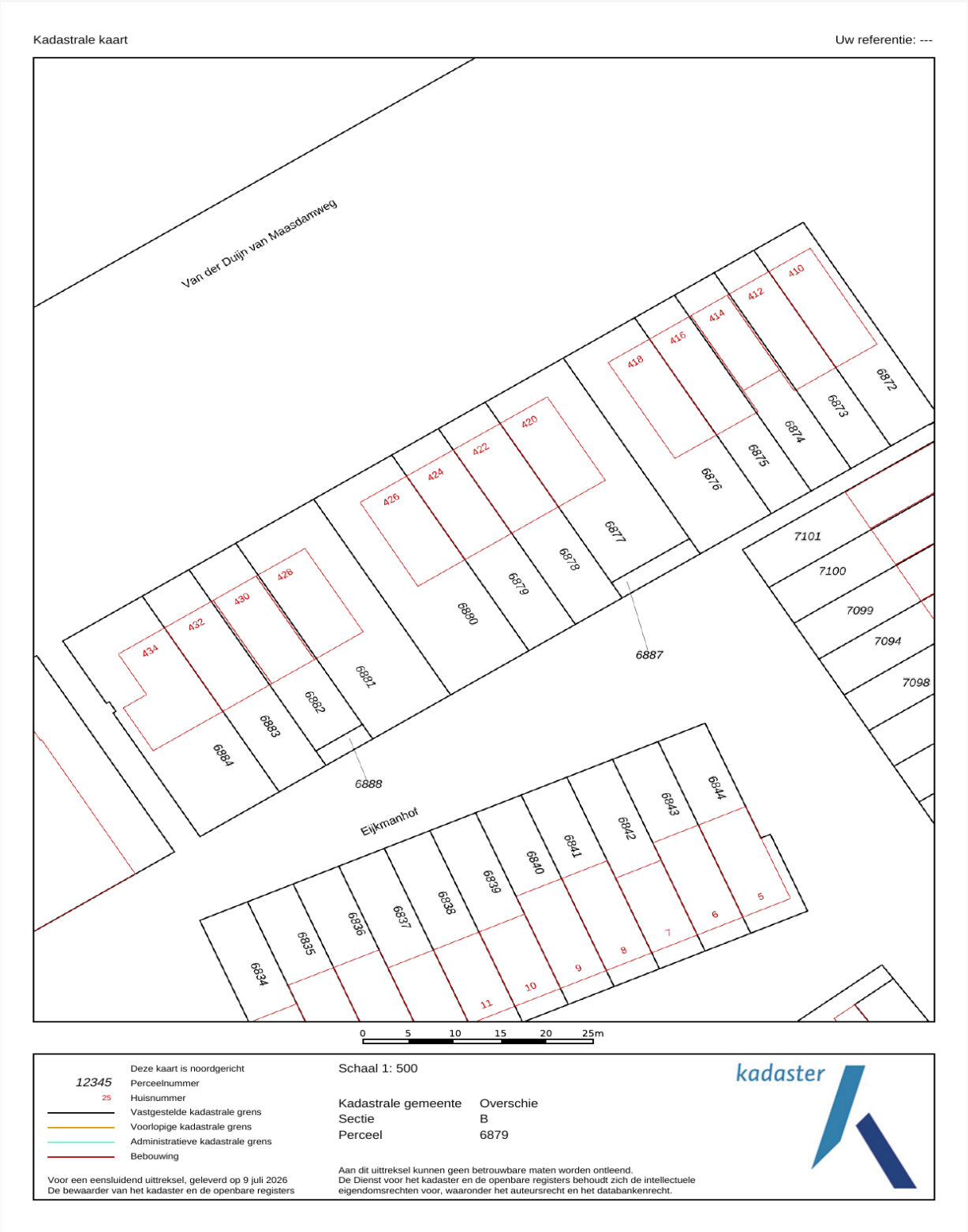
Gebruiksoppervlakte Wonen	159,09	m²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	7,81	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0,00	m²
Bruto inhoud	623,42	m³
Externe bergruimte(n)	9,63	m²
- berging(en)		m²
- parkeerplaats(en)		m²
Gebruiksoppervlakte Wonen Bijgebouw(en)	0,00	m²
Overig inpandige ruimte Bijgebouw(en)	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

Makelen . Meerwaarde

05. Kadastrale kaart



06. Locatie

Park Zestienhoven: modern wonen in een groene oase

Park Zestienhoven is het bewijs dat stadsleven en natuur moeiteloos samen kunnen gaan. Deze moderne wijk, aan de noordrand van Rotterdam, is een frisse toevoeging aan de stad. Hier wonen betekent genieten van rust en ruimte, zonder in te leveren op het gemak van stedelijke voorzieningen. Park Zestienhoven is een plek waar gezinnen, jonge professionals en levensgenieters een thuis vinden tussen het groen.

De wijk is nog jong, maar straalt nu al kwaliteit en comfort uit. Brede lanen, moderne architectuur en energiezuinige woningen kenmerken het straatbeeld. Alles is zorgvuldig ontworpen met oog voor detail en duurzaamheid. Hier zie je het Rotterdam van de toekomst: innovatief en tegelijkertijd warm en uitnodigend.

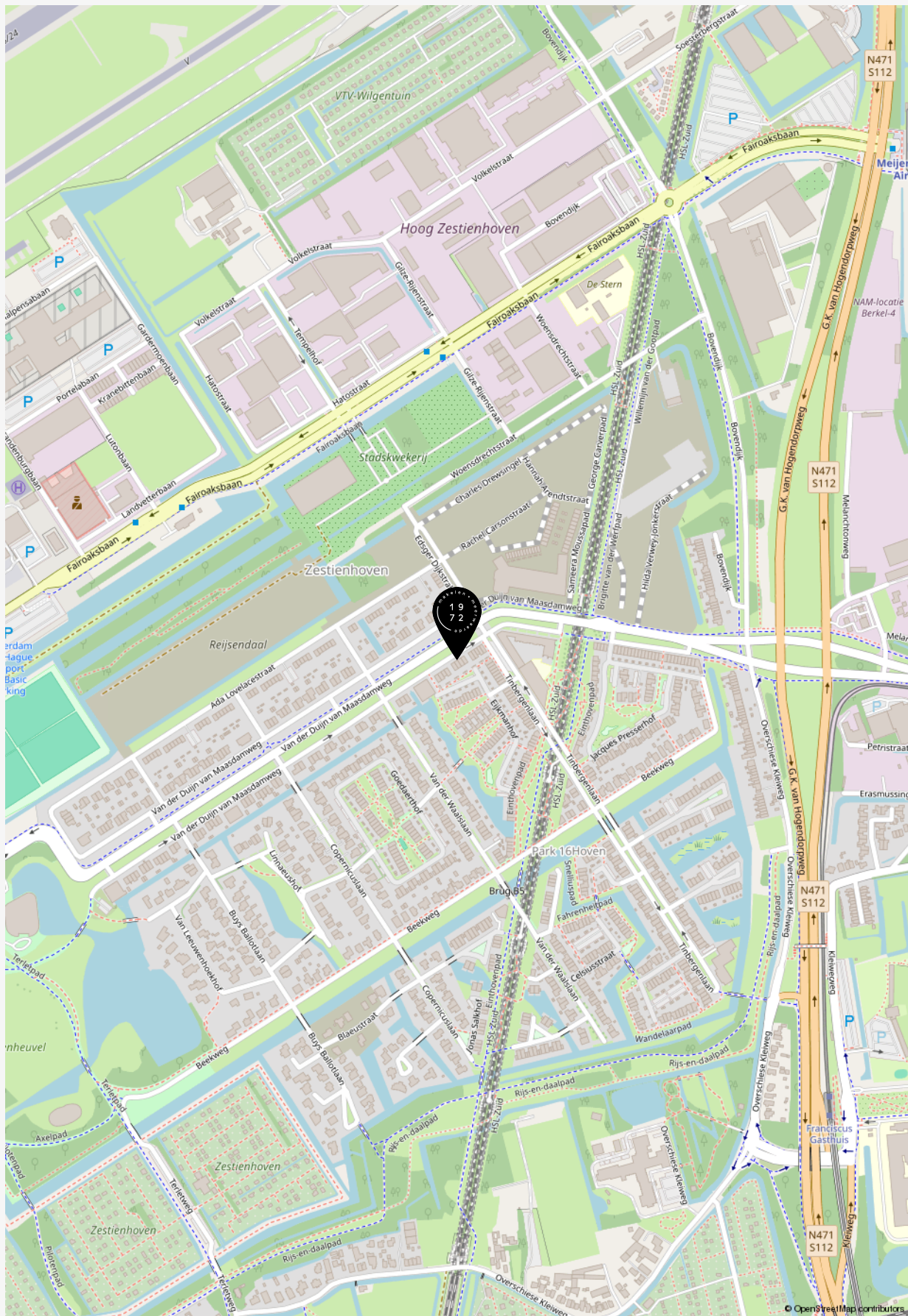
Het groen speelt een hoofdrol in Park Zestienhoven. De wijk is omgeven door uitgestrekte parken en natuurgebieden. Het park is het kloppende groene hart van de buurt, perfect voor een ontspannende wandeling, een sportieve hardloopsessie of een picknick met het gezin. En met de nabijheid van het Lage Bergse Bos en de Rotte zijn rust en recreatie nooit ver weg.

De wijk biedt een heerlijk gevoel van ruimte en overzicht, maar is ook verrassend goed verbonden. Binnen een kwartier sta je in hartje Rotterdam dankzij de uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de snelle toegang tot de uitvalswegen. Het beste van twee werelden ligt hier letterlijk binnen handbereik.

Wat Park Zestienhoven echt bijzonder maakt, is de gemeenschapszin. Hoewel de wijk nog volop in ontwikkeling is, hebben de bewoners hun plek al gevonden. Het is een plek waar burens elkaar groeten, kinderen veilig buiten spelen, en buurtactiviteiten bijdragen aan een hechte sfeer. De wijk voelt aan als een moderne dorpsgemeenschap in het grootstedelijke Rotterdam.

Park Zestienhoven is een wijk die blijft groeien en bloeien, met veelbelovende toekomstplannen en ruimte voor nieuwe ideeën. Of je nu op zoek bent naar een gezinsvriendelijke buurt, een groene woonomgeving of simpelweg een plek waar je je thuis kunt voelen: Park Zestienhoven biedt het allemaal.

Het is een wijk waar je kunt ontsnappen aan de drukte van de stad, terwijl je toch nooit ver weg bent van alles wat Rotterdam te bieden heeft. Stijlvol, duurzaam en met een hart voor groen – Park Zestienhoven is de perfecte plek voor een frisse start in een moderne setting.



**“Welkom bij de makelaar
van Rotterdams meest interessante huizen.
Sinds 1972 geven wij leiding aan een
kantoor dat verwachtingen overtreft
en blijft voldoen aan een steeds
dynamischere woonmarkt. Dit doen wij
met hoogwaardige, persoonlijke service,
kunde, integriteit en een absolute
waardering voor vastgoed”.**

Baljon Makelaars

07. Curated



Curated is een samenstelling van het leukste, mooiste, lekkerste en meest ontspannende wat de verschillende wijken in Rotterdam te bieden hebben. Met zorg geselecteerd door Baljon.

Wij zien het als onze taak om je niet alleen te helpen aan het huis van je dromen, maar ook om je wegwijs te maken in de (nieuwe) woonwijk.

Bekijk een actueel overzicht van fijne plekjes in de wijk van deze woning via onderstaande QR code.



08. Aanvullende informatie

EEN BEZICHTIGING DRAAIT OM AANDACHT

Ben je geïnteresseerd in een woning? Dan kun je bij ons een afspraak maken voor een bezichtiging.

Kwaliteit en aandacht vinden wij belangrijk.

Daarom werken wij niet met open huizen. Mocht er veel interesse zijn in een woning, dan zullen wij hoogstens korte afspraken achter elkaar inplannen. Wees gerust. Op zulke momenten zijn er altijd meerdere makelaars aanwezig. Hierdoor waarborgen wij dat er aandacht is voor jou. En jouw vragen.

EEN BOD UITBRENGEN

De knoop is door. Je wilt bieden. Het uitbrengen van een bod doe je gemakkelijk via Move.nl of bij de makelaar met wie je de woning hebt bekeken. Bij het uitbrengen van jouw bod dien je het volgende te vermelden:

- De geboden prijs (in euro's)
- Onder welke voorwaarden wil je het bod uitbrengen. Denk hierbij aan financiering of bouwtechnische keuring
- Jouw voorkeur voor de opleverdatum

Na ontvangst van jouw bod zal de makelaar dit bespreken met de verkoper. Je bent op dat moment nog niet in onderhandeling. Als de makelaar namens de verkopers een tegenvoorstel doet is dit wel het geval. Wanneer beide partijen overeenkomst

hebben bereikt over de prijs, de voorwaarden, de opleveringsdatum en eventuele andere bijkomende zaken zoals overname van roerende zaken zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Bij een voorbehoud van financiering geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud wordt standaard voor maximaal 6 weken opgenomen. Je mag maximaal 100% van de koopsom lenen. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur. Jij (of jouw bank) kiest deze zelf. Je kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er wel een taxatie uitgevoerd worden in jouw opdracht, maar zal dit te allen tijde pas plaats vinden na ondertekening van de koopovereenkomst en het verlopen van de bedenktijd.

VOORBEHOUD VAN EEN

BOUWTECHNISCHE KEURING

Bij het maken (en het accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we hier uiteraard aan mee. In principe begeleiden wij het bezoek van de bouwkundige en je mag hierbij aanwezig zijn. Je bent vrij in de keuze van de bouwkundige. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien je geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopakte. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van jouw bod door de verkoper.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de verkoper en de koper, kan verkoper ingaan op een beter voorstel na de gunning. De Hoge Raad, het hoogste rechtscollege in Nederland, heeft bepaald dat als er een woning wordt verkocht door een particuliere verkoper aan een particuliere koper, er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Het is daarom voor de koper van belang dat hij zo snel mogelijk de koopovereenkomst ondertekent.

KOOPOVEREENKOMST

Heb je een overeenstemming bereikt? Dan stellen wij de koopovereenkomst op. Daarin wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom opgenomen.

Deze wordt voldaan aan de notaris.

Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk in de bieding zijn vermeld. Wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend is de overeenkomst formeel tot stand gekomen. De champagne kan open!

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning ouder is dan 50 jaar heeft deze woning logischerwijs niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning.

Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. Bij woningen ouder dan 50 jaar wordt deze clausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

NIET BEWONERS-CLAUSULE

Het kan voorkomen dat de verkoper de woning niet (recent) bewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of een belegger. In dit geval is het mogelijk dat de verkoper niet alles over de woning weet. Met name zaken die pas aan het licht komen bij het bewonen kunnen van tevoren niet kenbaar gemaakt worden door de verkoper. Jij als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule, welke in deze situatie standaard door ons wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

INFORMATIEPLICHT

/ ONDERZOEKSP LICHT

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht (mededelingsplicht). Dit houdt in dat hij/zij verplicht is om eventuele gebreken waarvan hij/zij op de hoogte is te melden. De koper heeft een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij/zij zowel de bouwtechnische als de juridische staat van de woning moet onderzoeken. Wij adviseren je dergelijk onderzoek te (laten) verrichten voordat je een bod uitbrengt.

FUNDERINGSONDERZOEK

Zoek je actuele informatie over funderingen? Dan kun je terecht op de website van het funderingsloket van de gemeente. Op de site wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen nodig is. Indien er funderingsonderzoek is verricht bij een woning dan wordt dit aangegeven en kun je het funderingsrapport downloaden. Indien de woning niet voorkomt op de kaart is er geen informatie over de staat van de fundering beschikbaar. In dat geval kun je een afweging maken om zelf een funderingsonderzoek uit te laten voeren. Wij adviseren je graag over het kiezen van een specialist.

BEDENKTIJD

(WET KOOP ONROERENDE ZAKEN)

Als je een woning koopt, krijg je drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kun je de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hiervoor moet je wel schriftelijk een ontbindingsverklaring indienen. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopakte of een kopie daarvan overhandigd krijgt.

NOTARIS

Als koper heb je de mogelijkheid zelf de notaris te kiezen, tenzij door de makelaar anders aangegeven. De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op. Indien de koper een notaris kiest die gevestigd is buiten een straal van 20 kilometer van de woning, zullen eventuele kosten welke verband houden met een volmacht verstrekking door verkoper, voor rekening komen van de koper.

VERKOOPDOCUMENTATIE

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud) dan kun je je hier niet op beroepen. Alles is met grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kan er aan de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

AANKOOPBEGELEIDING

Een huis is geen alledaagse aankoop. Deskundige, persoonlijke begeleiding is daarom belangrijk. Onze makelaars denken voor jou na over zaken als marktwaarde, juridische en bouwkundige aspecten. We zijn kritisch als het kan en hard als het moet. We zekeren jouw belang, zodat jij straks zorgeloos kunt genieten van je nieuwe huis.

We kunnen je op verschillende manieren van dienst zijn:

- We zoeken een woning die perfect aansluit bij jouw wensen en adviseren en ondersteunen je tijdens het hele proces. Hierbij nemen wij jou alle zorgen uit handen.
- Je gaat zelf op zoek naar een woning en wij gaan met je mee naar de tweede bezichtiging en begeleiden je in het proces van onderhandelen tot notaris.

Heb je andere verzoeken of wensen? Uiteraard kan je dat altijd met ons overleggen. We helpen je graag.

VERKOOPBEGELEIDING

Ook dromen hebben begeleiding nodig. Je hebt een woning op het oog en je bent benieuwd wat je eigen woning waard is? We komen graag bij je langs voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek. Tijdens dat gesprek bekijken wij de woning en inventariseren wij jouw wensen. Op basis daarvan ontvang je een verkoopvoorstel van ons.

TAXATIES

Marktkennis is een kunst en taxeren lang niet altijd een exacte wetenschap. Bij ons kun je terecht voor reguliere maar ook voor gevalideerde taxaties. We hebben niet alleen een getraind oog. We hebben alles al een keer gezien. Natuurlijk kun je rekenen op een snelle afhandeling. Maar bovenal op een correcte en realistische waardering van jouw woning.

PREFERRED SUPPLIERS

De juiste notaris, taxateur of bouwkundige kiezen. Het kan knap lastig zijn. Daarom hebben wij een lijst opgesteld met partijen in verschillende vakgebieden waar wij goede ervaringen mee hebben. Onze zogenaamde 'preferred suppliers.' Deze lijst vind je onderaan onze website: www.baljonmakelaars.nl

09. Veelgestelde vragen

1. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Dit moet echter wel duidelijk aan alle partijen gecommuniceerd worden door de makelaar.

2. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij je bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. De verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud van gunning.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling aanpassen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen.

Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerdere bod.

4. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper met wie hij in onderhandeling gaat. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

5. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

- a) Overdrachtsbelasting
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Adres	Straatweg 233 3054 AH Rotterdam
Email	info@baljonmakelaars.nl
Website	baljonmakelaars.nl
Telefoon	010 422 30 00

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.