Mathenesserlaan 427 A

Rotterdam

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 (1/2)

Statig wonen aan de Mathenesserlaan met prachtige plafondhoogtes, 75 m² extra ruimte en een royale stadstuin!

Aan de statige en lommerrijke Mathenesserlaan ligt deze indrukwekkende driedubbele benedenwoning, waar authentiek karakter en royale leefruimtes samenkomen. Prachtige ornamenten, hoge plafonds, klassieke en-suitekamers en grote raampartijen geven de woning een bijzondere uitstraling. Met circa 172 m² woonoppervlakte, een aanvullend souterrain van maar liefst 75 m² en een uitzonderlijke stadstuin van circa 85 m² is dit een woning die ruimte biedt om heerlijk te wonen én volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten.

Omgeving
De Mathenesserlaan behoort tot de meest karakteristieke lanen van Rotterdam-West. De brede opzet, volwassen bomen en statige herenhuizen geven de straat een bijzondere uitstraling. Hier woon je in een sfeervolle, groene omgeving, terwijl de levendigheid van de stad altijd dichtbij is.

Het Nieuwe Westen staat bekend om zijn veelzijdige karakter, met gezellige koffiezaken, restaurants, speciaalzaken en winkels op korte afstand. Ook het Heemraadspark ligt op loopafstand, een heerlijke plek om te wandelen, sporten of ontspannen in het groen.

De combinatie van karakteristieke architectuur, groene lanen en de centrale ligging maakt dit een bijzonder fijne plek om thuis te komen.

Indeling
Begane grond

Via de eigen entree betreed je de indrukwekkende ontvangsthal. Hier proef je direct de sfeer van het pand. De fraaie ornamenten en marmeren details geven de entree een statig karakter en vormen een prachtig voorproefje van wat de woning te bieden heeft.

Vanuit de hal bereik je de royale voor- en achterkamer, die door middel van klassieke en-suitekasten met elkaar verbonden zijn.

De voorkamer wordt gekenmerkt door prachtige authentieke details en grote raampartijen die zorgen voor een heerlijke lichtinval. De ruimte ademt de grandeur van een klassiek Rotterdams herenhuis.

De achterkamer sluit hier naadloos op aan en biedt een fraai uitzicht op de groene stadstuin, die vanuit deze ruimte ook direct bereikbaar is. Hoewel hier momenteel nog geen terras aanwezig is, biedt de tuin volop mogelijkheden om direct aan de woning een heerlijk terras te realiseren. Zo verbind je de leefruimte op natuurlijke wijze met de tuin en laat je binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen.

Ook biedt de achterkamer een uitstekende mogelijkheid om de keuken naar deze ruimte te verplaatsen. Hiermee creëer je een royale woonkeuken met een directe verbinding naar de woonkamer én de tuin.

01. Omschrijving (2/2)

Zo komen koken, eten en ontspannen op een prachtige manier samen en ontstaat er een eigentijdse leefruimte, met behoud van het authentieke karakter van de woning.

De bijgevoegde impressies geven een mooi beeld van deze mogelijkheden.

Een half niveau hoger bevindt zich een heerlijke extra kamer, waar het ochtendlicht prachtig naar binnen valt. Deze ruimte leent zich uitstekend als werkkamer, speelkamer of aanvullende slaapkamer.

De huidige keuken bevindt zich aan de achterzijde, tussen de begane grond en het souterrain. Deze is uitgevoerd met onder andere een Belgisch hardstenen werkblad en biedt eveneens direct toegang tot de tuin.

De stadstuin is zonder twijfel een van de grote verrassingen van deze woning. Met een oppervlakte van circa 85 m² is dit een uitzonderlijk royale buitenruimte voor een woning op zo'n centrale locatie. De tuin is fraai aangelegd, gelegen op het oosten en biedt volop ruimte voor een grote eettafel, verschillende zitplekken en een heerlijke loungehoek. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom. Een groene oase midden in Rotterdam, waar je in alle rust van het buitenleven kunt genieten.

Souterrain – maar liefst 75 m² extra ruimte!
Een absolute meerwaarde van deze woning is het bijzonder royale souterrain van circa 75 m². Deze ruimte komt boven op de officiële woonoppervlakte van 172 m² en biedt daarmee ontzettend veel extra mogelijkheden.

Denk bijvoorbeeld aan een sfeervolle thuisbioscoop, een eigen fitnessruimte, een speelruimte voor de kinderen, een atelier of een heerlijke hobbyruimte. Ook voor het opbergen van spullen is hier meer dan voldoende plek.

Met een hoogte van circa 1,92 meter wordt het souterrain niet meegerekend in de officiële woonoppervlakte, maar vormt het wel een waardevolle aanvulling op de woning. Een enorme hoeveelheid extra ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt benutten!

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich twee bijzonder royale slaapkamers.

De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en biedt toegang tot het balkon, met een fraai uitzicht over de groene stadstuin. Daarnaast beschikt deze kamer over een royale walk-in closet en een badkamer en suite.

De badkamer is uitgevoerd in een klassieke stijl en voorzien van een ligbad, douche en twee wastafels.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede ruime slaapkamer, met grote raampartijen en een prachtig uitzicht over de statige, lommerrijke Mathenesserlaan.

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 850.000 k.k.
Soort:	dubbel benedenhuis
Type:	appartement
Kamers:	8
Slaapkamers:	3
Inhoud:	839 m³
Woonoppervlakte:	172 m²
Aanvullend souterrain:	circa 75 m² niet meegerekend als woonoppervlakte
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1911
Gelegen op:	eigen grond
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	achtertuin
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel (2020)
Energielabel:	B
Oplevering:	In overleg

Van toepassing op deze woning
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Fase 0 funderingsonderzoek uitgevoerd.

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

- Karaktervolle driedubbele benedenwoning aan de statige Mathenesserlaan;
- Indrukwekkende plafondhoogtes en prachtige authentieke details;
- Royale voor- en achterkamer met klassieke en-suitekasten;
- Mogelijkheid om een royale woonkeuken met directe verbinding naar de woonkamer en tuin te creëren;
- Twee riante slaapkamers en een extra kamer op het tussenliggende niveau;
- Hoofdslaapkamer met walk-in closet en badkamer en suite;
- Fraai aangelegde stadstuin van circa 85 m , gelegen op het oosten;
- Directe toegang tot de tuin vanuit de achterkamer en de keuken;
- Mogelijkheid om een terras direct aan de achterkamer te realiseren;
- Praktische achterom;
- Souterrain met volop mogelijkheden voor hobby's, ontspanning of bergruimte.

Details
- Houten kozijnen met voorzetglas (triple) aan de voorzijde, geschilderd in 2024;
- Kunststof kozijnen met HR+ glas aan de achterzijde;
- Achtergevel en balkon, inclusief hekwerk, hersteld in 2024;
- VvE opgericht, maandelijkse bijdrage van circa € 280,-




Impressie










Impressie
















Impressie







































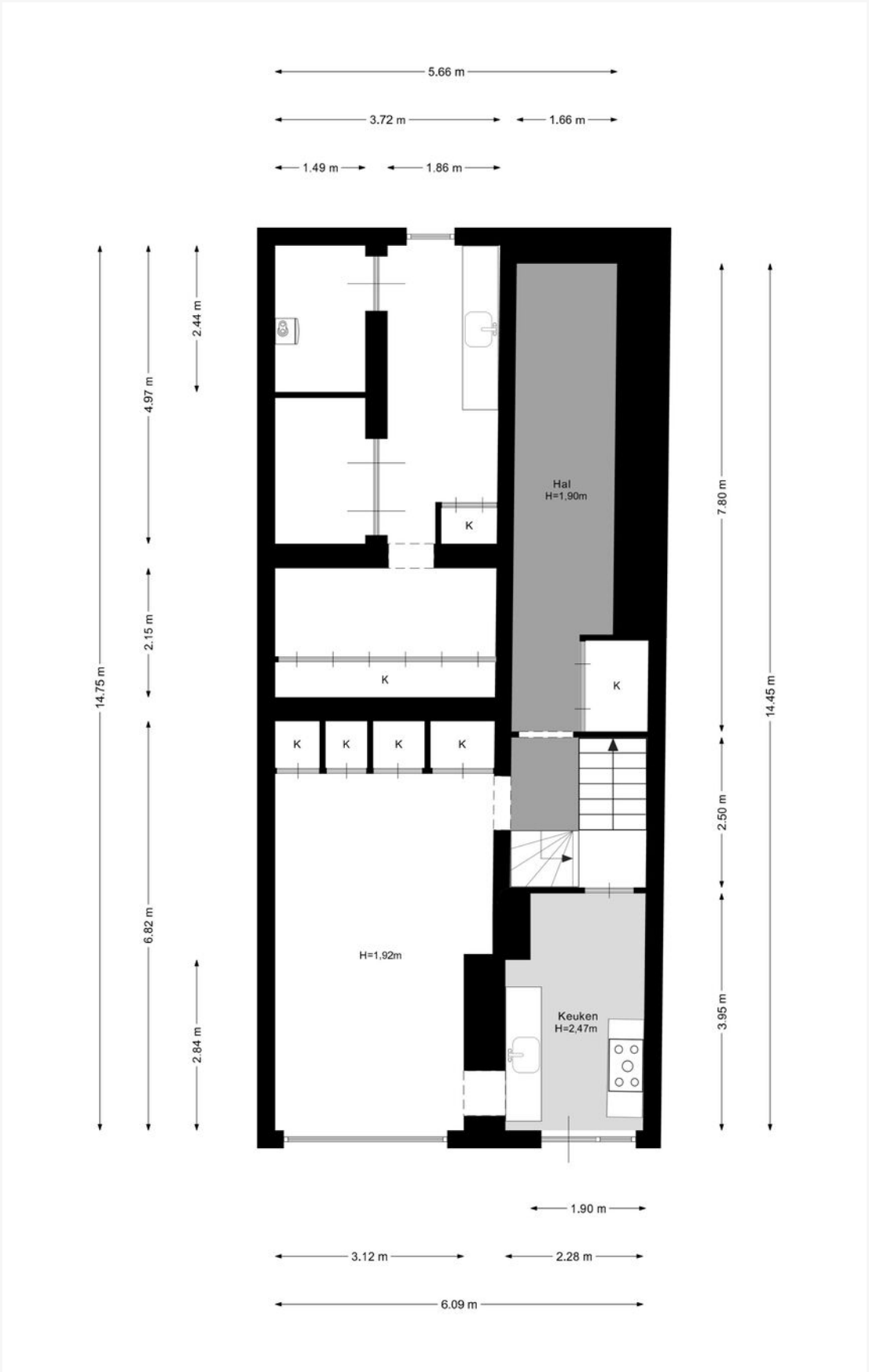


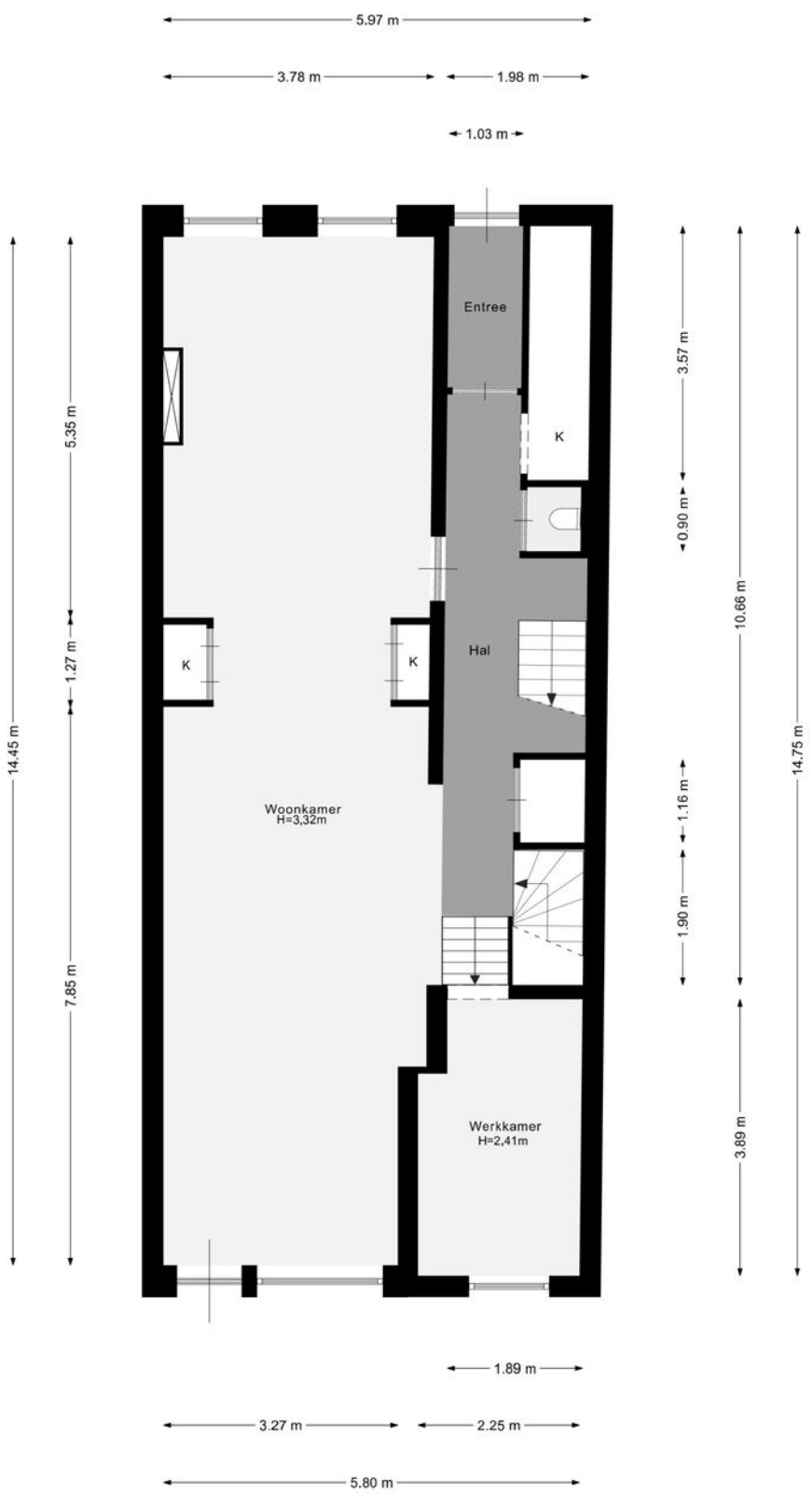


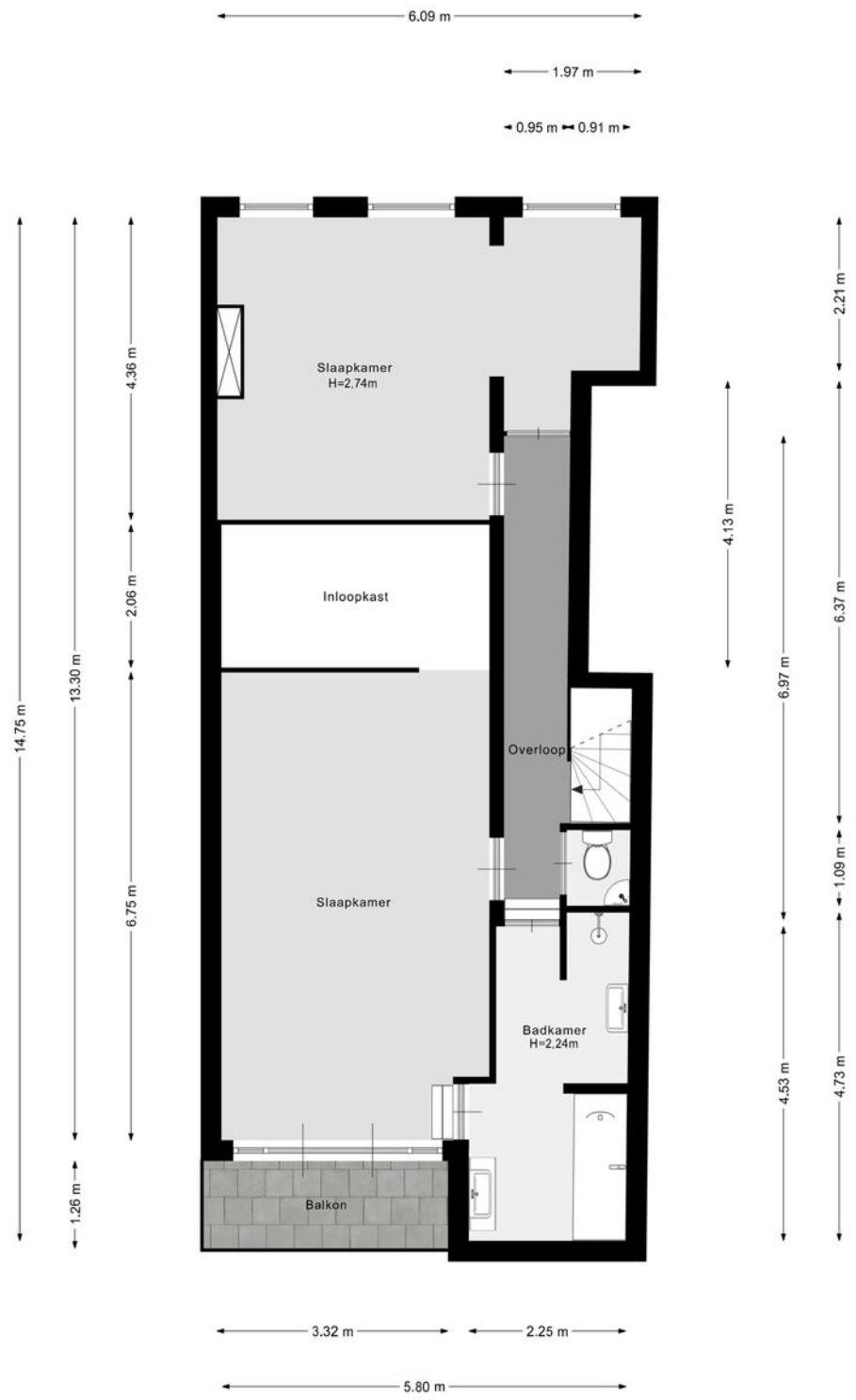

427B
427A

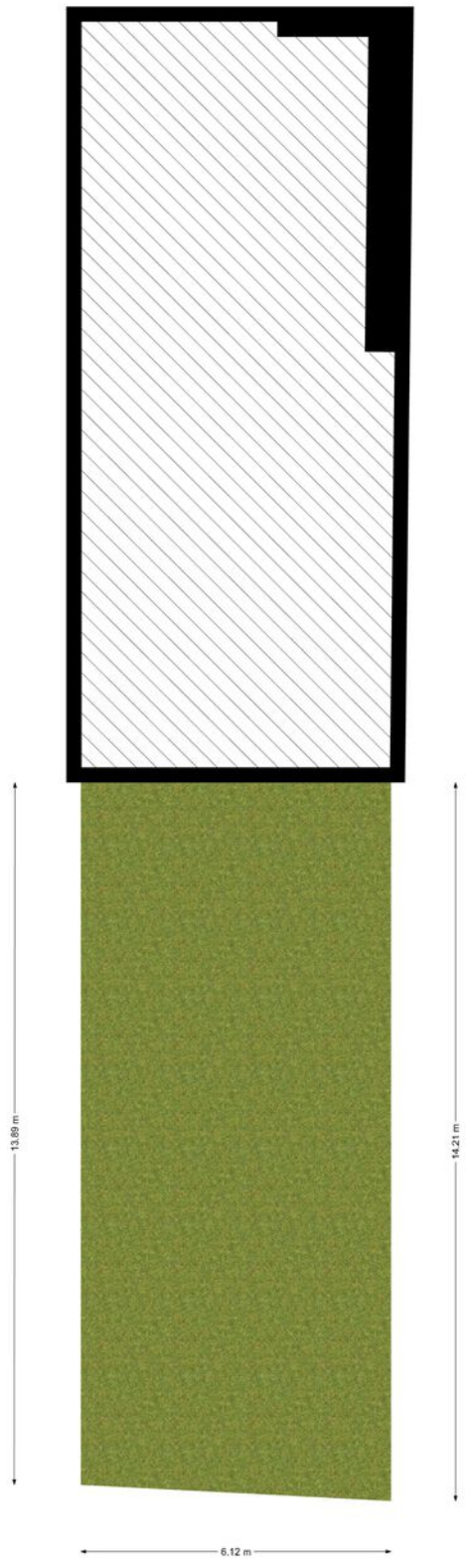


03. Plattegrond




5.97 m
3.78 m
1.98 m
1.03 m
Entree
K
K
K
Hal
Woonkamer
H=3,32m
Werkkamer
H=2,41m
14.45 m
5.35 m
1.27 m
7.85 m
3.57 m
0.90 m
1.16 m
1.90 m
10.66 m
3.89 m
14.75 m
1.89 m
3.27 m
2.25 m
5.80 m


6.09 m
1.97 m
0.95 m
0.91 m
Slaapkamer
H=2,74m
Inloopkast
Overloop
Slaapkamer
Badkamer
H=2,24m
Balkon
14.75 m
13.30 m
4.36 m
2.06 m
6.75 m
1.26 m
4.13 m
6.97 m
2.21 m
6.37 m
1.09 m
4.53 m
4.73 m
3.32 m
2.25 m
5.80 m


13.89 m
14.21 m
6.12 m

04. Meetcertificaat

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	171,58 M²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	74,93 M²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4,42 M²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M²
TOTAAL INHOUD	838,55 M³

SOUTERRAIN

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	86,50 M²
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	74,93 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	11,57 M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	74,93 M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M²

BEGANE GROND

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	82,20 M²
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	82,20 M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M²

1E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	77,81 M²
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00 M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	77,81 M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4,42 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



06. Locatie

Het Nieuwe Westen is een van die Rotterdamse wijken waar je meteen het gevoel krijgt dat je ergens bent waar het leeft. Gelegen tussen de statige Mathenesserlaan en de levendige Vierambachtsstraat, ademt deze wijk een eigenzinnige, ongepolijste charme. Het Nieuwe Westen is een plek waar diversiteit de norm is, creativiteit bloeit en het leven op straat nooit stilstaat.

De wijk is een mix van stijlen en sferen. Klassieke portiekwoningen en herenhuizen worden afgewisseld met speelse nieuwbouw, en de straten zijn gevuld met bewoners van alle leeftijden en achtergronden. Hier lopen jonge gezinnen, studenten en ondernemers door elkaar heen, en dat maakt het Nieuwe Westen tot een echte volkswijk met een open en gemoedelijke sfeer.

Het Nieuwe Westen bruist van de energie. Aan de Vierambachtsstraat en de Middellandstraat vind je een bonte verzameling winkels, van exotische supermarkten en ambachtelijke bakkers tot hippe koffiezaken en creatieve studio's. Voor een avondje uit of een ontspannen lunch is er altijd wel een verrassend adresje te vinden.

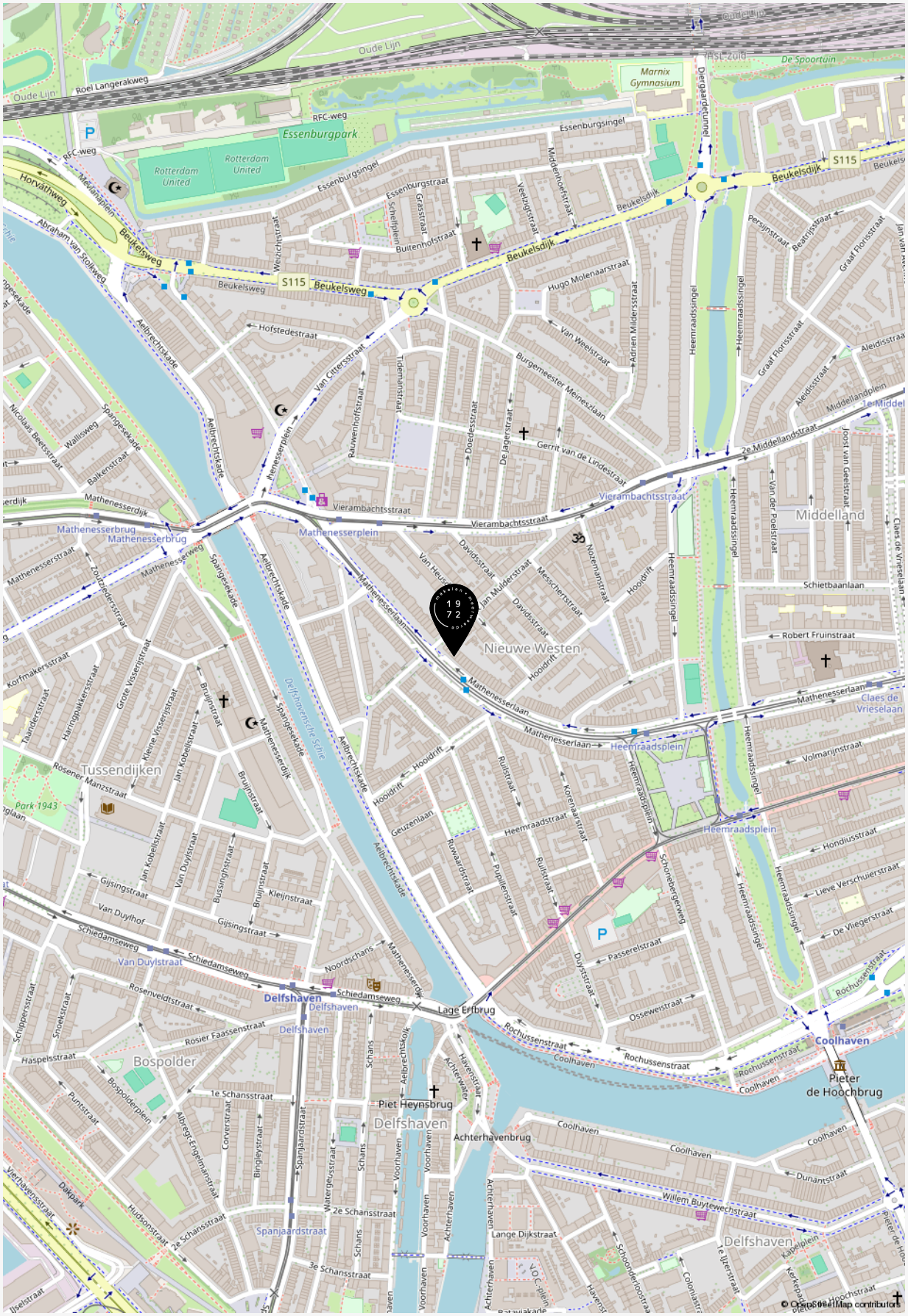
Groen is ook hier nooit ver weg. Het Nieuwe Westen grenst aan het Heemraadspark, een geliefde plek onder de bewoners. Dit groene hart van de wijk biedt ruimte om te wandelen, sporten of simpelweg genieten van een zonnige dag aan het water. Het park is bovendien een ontmoetingsplek, waar buurtbewoners samenkomen voor buurtfeesten, picknicks en wandelingen.

Wat het Nieuwe Westen echt bijzonder maakt, is de community spirit.

De wijk staat bekend om zijn sterke buurtnetwerken en actieve bewonersinitiatieven. Van buurtmoestuinen tot culturele evenementen: het Nieuwe Westen is een wijk waar mensen zich inzetten voor elkaar en hun omgeving.

Met de dynamiek van de stad om de hoek en uitstekende verbindingen naar het centrum is het Nieuwe Westen een wijk waar het beste van stedelijk wonen samenkomt. Het is een plek waar authenticiteit en vernieuwing hand in hand gaan, waar je altijd iets nieuws ontdekt, en waar het leven vol kleur en karakter is.

Het Nieuwe Westen is niet zomaar een wijk; het is een ervaring. Het is rauw, levendig, gastvrij en ongekend Rotterdams. Hier wonen is genieten van de stad in haar puurste vorm – verrassend, hartelijk en altijd in beweging.


Mathenesserlaan
Nieuwe Westen
Middelland
Tussendijken
Bospolder
Delfshaven
Coolhaven
Heemraadsplein
Vierambachtsstraat
Mathenesserplein
Piet Heynsbrug
Achterhavenbrug
Pieter de Hoochbrug
Lage Erfbrug
Essenburgpark
Rotterdam United
Marnix Gymnasium
De Spoortuin
Oude Lijn
HSL-Zuid
Beukelsdijk
Beukelsweg
S115
Aelbrechtskade
Delfshavense Schie
Park 1943
Dakpark
© 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.