2e Jerichostraat 18

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

Van buiten het karakter van 1902, van binnen volledig van nu.

Sommige woningen worden opgeknapt. Andere worden opnieuw uitgevonden. De 2e Jerichostraat 18 behoort duidelijk tot die laatste categorie. Achter de karakteristieke gevel gaat een bijzonder ruim herenhuis schuil dat intern volledig is gerenoveerd en met veel aandacht voor materiaal, licht en afwerking opnieuw is opgebouwd.

Met circa 162 m² woonoppervlakte, verdeeld over vier woonlagen, een tuin van circa 20 m² en energielabel A+ is hier een combinatie ontstaan die je bij een woning van deze leeftijd niet vaak tegenkomt: de sfeer en verhoudingen van een klassiek Rotterdams huis, gecombineerd met het comfort, de uitstraling en de energieprestaties van een moderne woning.

Binnen valt direct op hoeveel rust er in het interieur zit. Warme houttinten, lichte wanden, strak maatwerk en zorgvuldig gekozen materialen vormen één geheel. De open houten trappen verbinden de verschillende woonlagen en zijn niet alleen functioneel, maar vormen door hun ranke vormgeving ook een karakteristiek onderdeel van het interieur. Grote raampartijen laten het daglicht diep de woning binnenvallen en versterken het gevoel van ruimte.

Indeling
Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich onder andere het separate toilet bevindt. Vanuit de hal bereik je de ruime leefkeuken, die een belangrijke plek inneemt binnen de woning.

De keuken is modern en hoogwaardig uitgevoerd en voorzien van een groot kookeiland, veel werk- en bergruimte en luxe inbouwapparatuur. De combinatie van donkere fronten, een licht werkblad en de warme houten vloer zorgt voor een stijlvolle en rustige uitstraling.

Door de lengte van de ruimte is er naast de keuken volop plaats voor een grote eettafel. Hierdoor ontstaat een prettige leefruimte waar koken en tafelen op een natuurlijke manier samenkomen.

Vanuit de begane grond is tevens de achtertuin van circa 20 m² bereikbaar. Een fijne en beschutte buitenruimte met voldoende plek voor zowel een eettafel als een loungehoek.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is volledig ingericht als woonverdieping en beschikt aan zowel de voor- als achterzijde over een ruime leefruimte.

De open houten trap vormt het centrale element van de verdieping en geeft het geheel een luchtig en speels karakter. De twee vertrekken bieden verschillende mogelijkheden: van een comfortabele zitkamer met aparte tv- of leeshoek tot een combinatie van wonen, werken en ontspannen.

01. Omschrijving

Dankzij de grote raampartijen aan beide zijden valt er volop daglicht naar binnen. In combinatie met de rustige afwerking en prettige verhoudingen ontstaat hier een lichte en sfeervolle woonverdieping.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers met centraal daartussen de badkamer.

De badkamer is hoogwaardig en stijlvol afgewerkt met grote tegels, donkere accenten en modern sanitair.
De ruimte beschikt onder andere over een ligbad, ruime douche en wastafelmeubel. Ook hier is duidelijk gekozen voor een rustige, luxe uitstraling die mooi aansluit bij de rest van de woning.

Derde verdieping

Ook de bovenste verdieping is als volwaardige woonlaag ingericht en beschikt over nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer.

De kapvorm geeft deze verdieping veel karakter, waarbij de nokhoogte tot circa 2,80 meter zorgt voor een prettig ruimtelijk gevoel. Daarmee is deze verdieping uitstekend geschikt als slaapetage, maar bijvoorbeeld ook als combinatie van slapen en thuiswerken.

Comfort en duurzaamheid
Hoewel het herenhuis oorspronkelijk uit 1902 dateert, is het wooncomfort volledig van deze tijd. De woning is intern compleet gerenoveerd, uitstekend geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming door de gehele woning, mechanische ventilatie en zonnepanelen.

Dat vertaalt zich bovendien in het uitzonderlijk gunstige energielabel A+. Een sterke combinatie van de uitstraling van een karakteristiek Rotterdams pand en het comfort en de energieprestaties van een moderne woning.

Omgeving
De 2e Jerichostraat is prettig gelegen in Rotterdam, met een fijne balans tussen stad en groen. Winkels, horeca, openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik, terwijl ook het centrum van Rotterdam eenvoudig bereikbaar is.

Voor ontspanning en recreatie liggen de Kralingse Plas en het Kralingse Bos op korte afstand. Ideaal voor een wandeling, hardloopronde, sportmoment of een zonnige middag aan het water. Juist die combinatie van stedelijke voorzieningen en groen maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Met circa 162 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers en een fijne achtertuin is dit een huis dat niet alleen mooi is afgewerkt, maar vooral ook bijzonder comfortabel en praktisch is om in te wonen.

Een compleet gerenoveerd herenhuis waar karakter, luxe, ruimte en duurzaamheid op een bijzonder geslaagde manier samenkomen. Hier hoef je alleen nog maar je spullen neer te zetten.

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 995.000 k.k.
Soort:	Herenhuis
Type:	Tussenwoning
Kamers:	7
Slaapkamers:	4
Inhoud:	591 m³
Perceeloppervlakte:	73 m²
Woonoppervlakte:	162 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1902
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel
Energielabel:	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

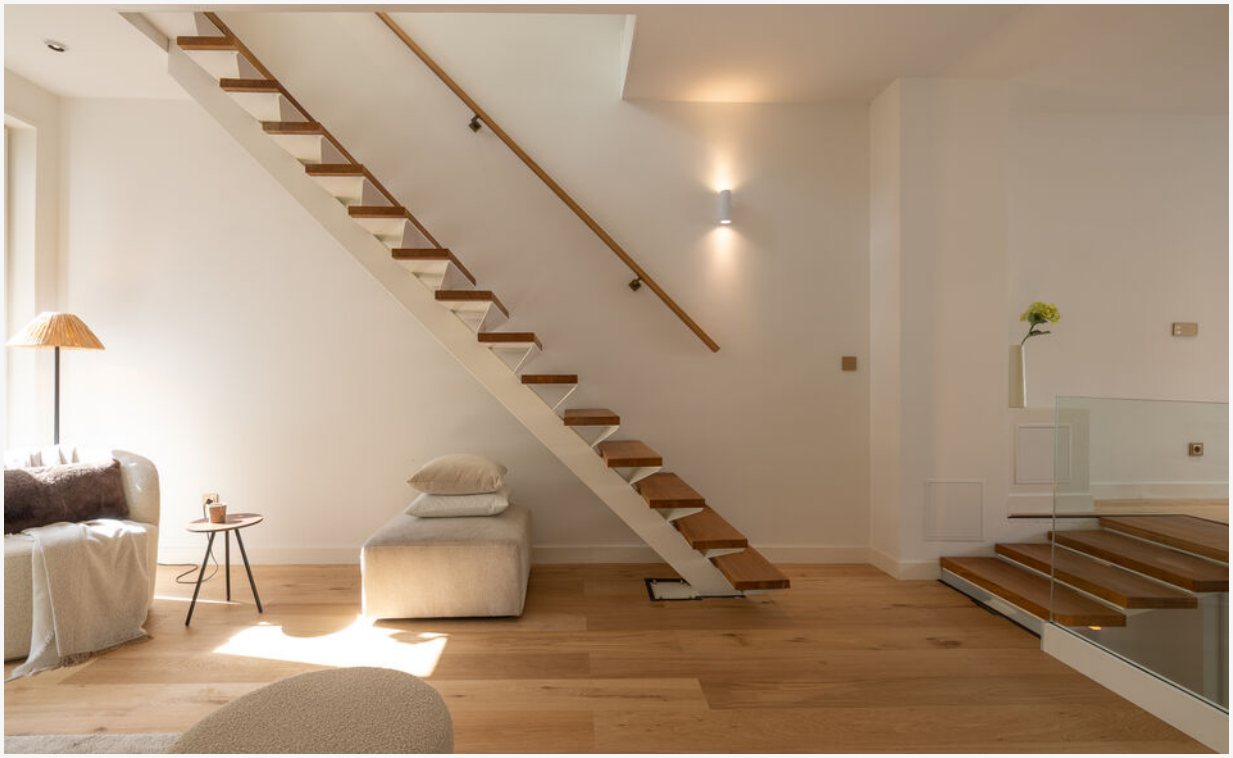
- Verdeeld over vier woonlagen;
- Achtertuin van circa 20 m ;
- Volledig intern gerenoveerd;
- Binnenzijde volledig vernieuwd;
- Hoogwaardig en luxe materiaalgebruik;
- Vloerverwarming door de gehele woning;
- Voorzien van mechanische ventilatie;
- Uitstekend geïsoleerd;
- Oplevering in overleg.
- Karakteristiek herenhuis met het comfort van nieuwbouw;
- Lichte en ruim opgezette leefruimtes;
- Luxe keuken met hoogwaardige afwerking;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Twee luxe uitgevoerde badkamers;
- Fraai vormgegeven open houten trappen;
- Sfeervolle bovenste woonlaag met hoge nok;
- Beschutte achtertuin van circa 20 m²;
- Instapklaar en tot in detail afgewerkt;
- Uitzonderlijk energiezuinig voor een woning uit 1902.

In de koopovereenkomst worden onder meer de volgende standaardbepalingen opgenomen:
- Projectnotaris van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Eigenarenclausule van toepassing
- Meetinstructie op basis van NEN2580







































































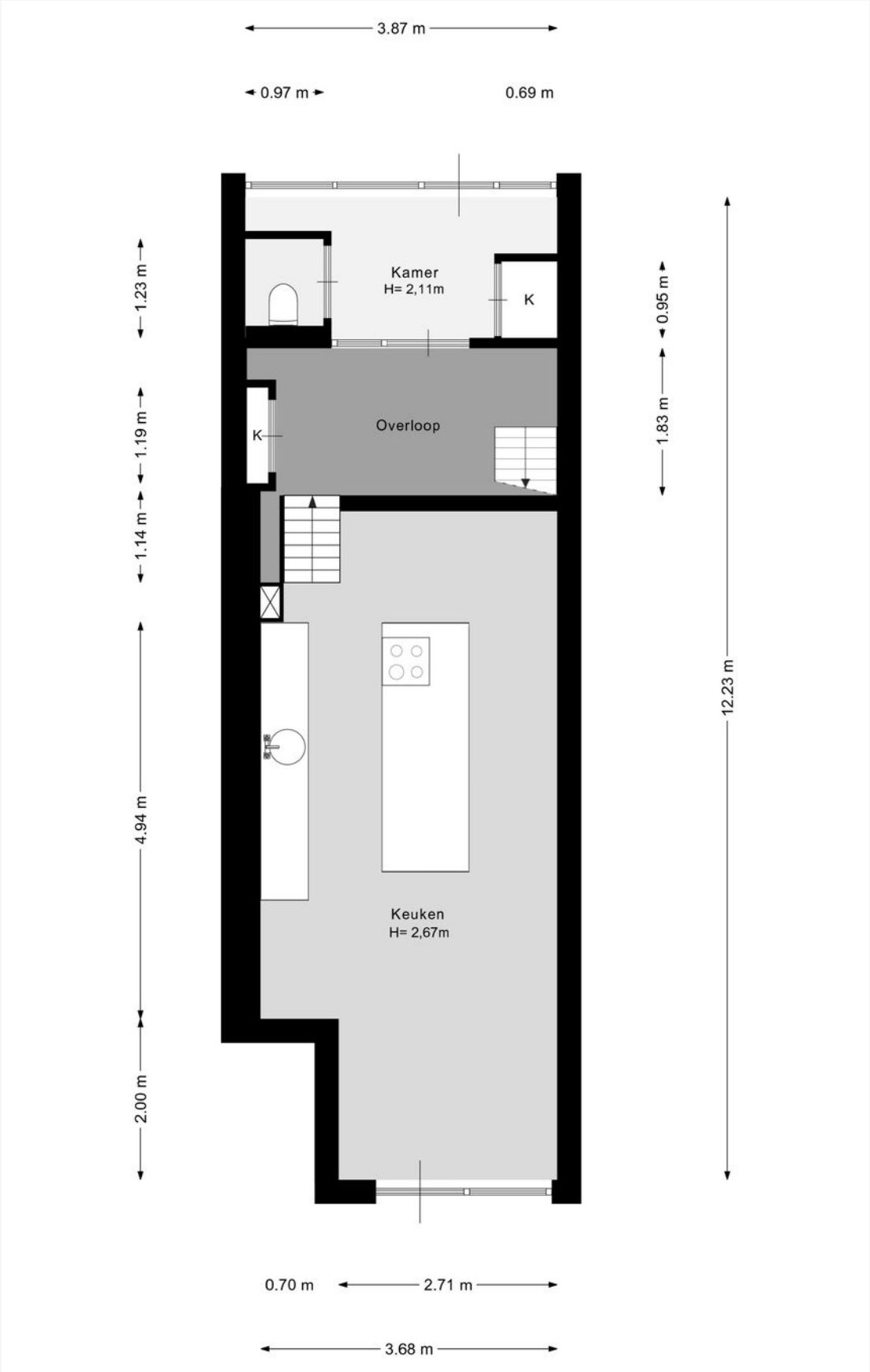


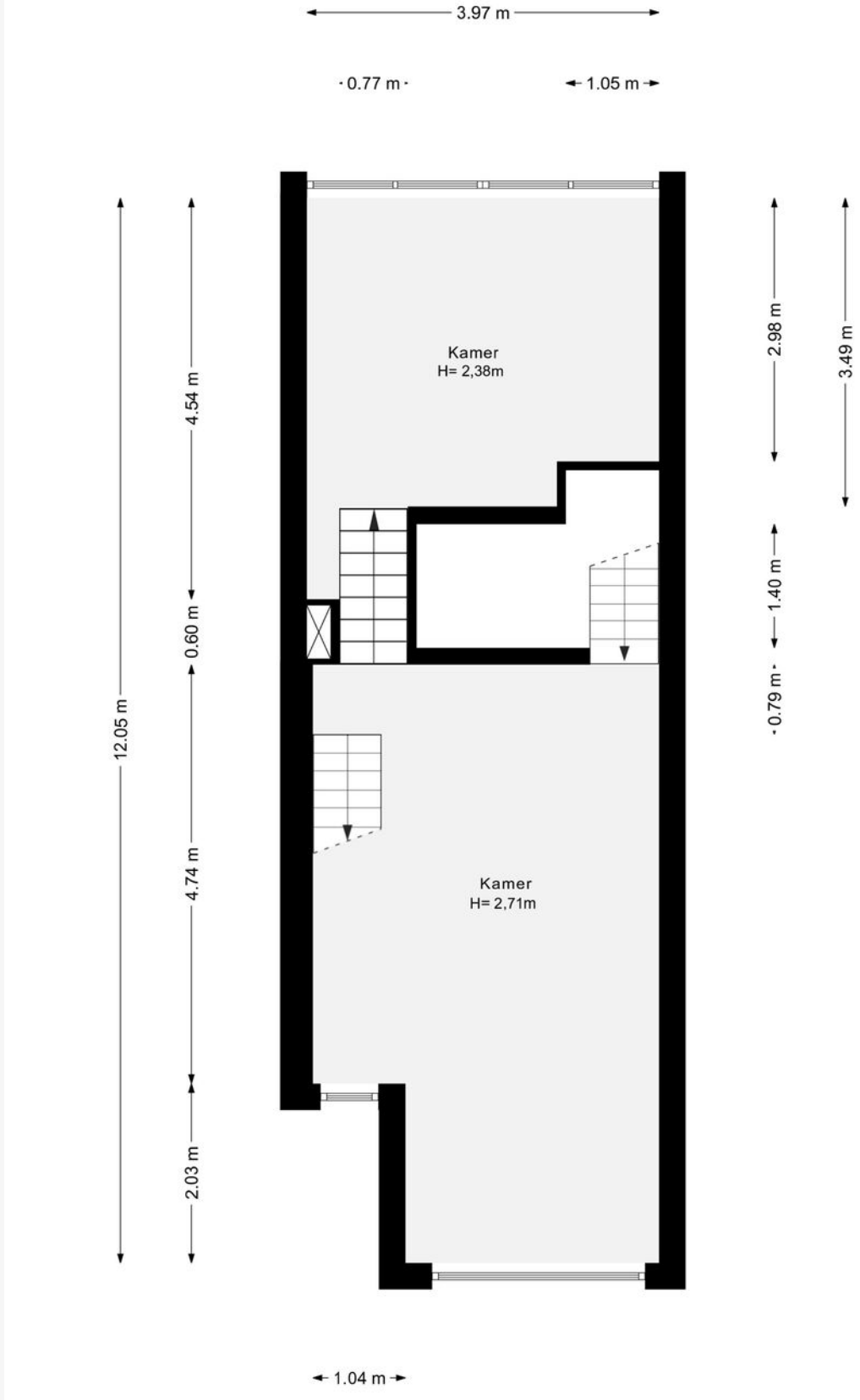


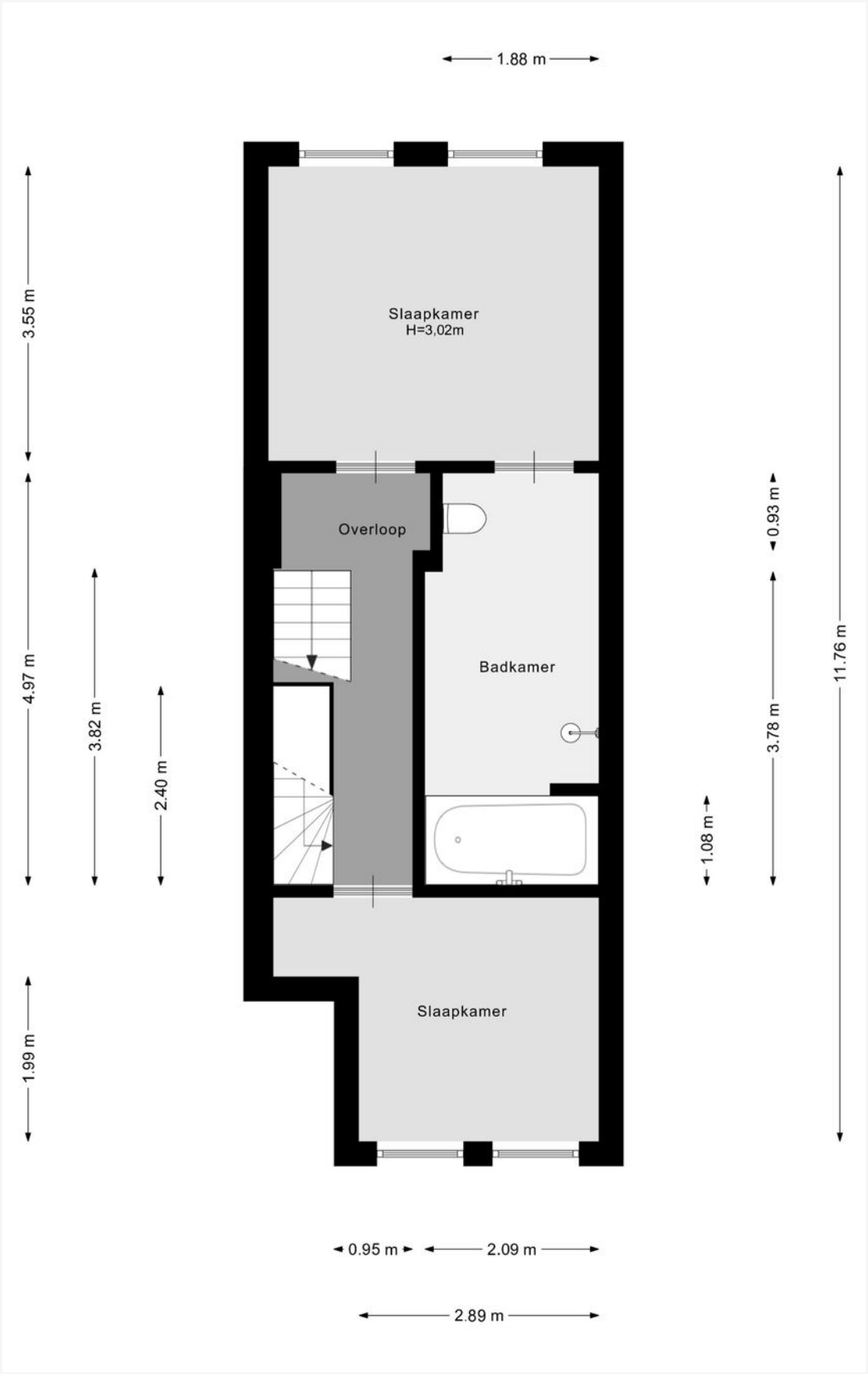


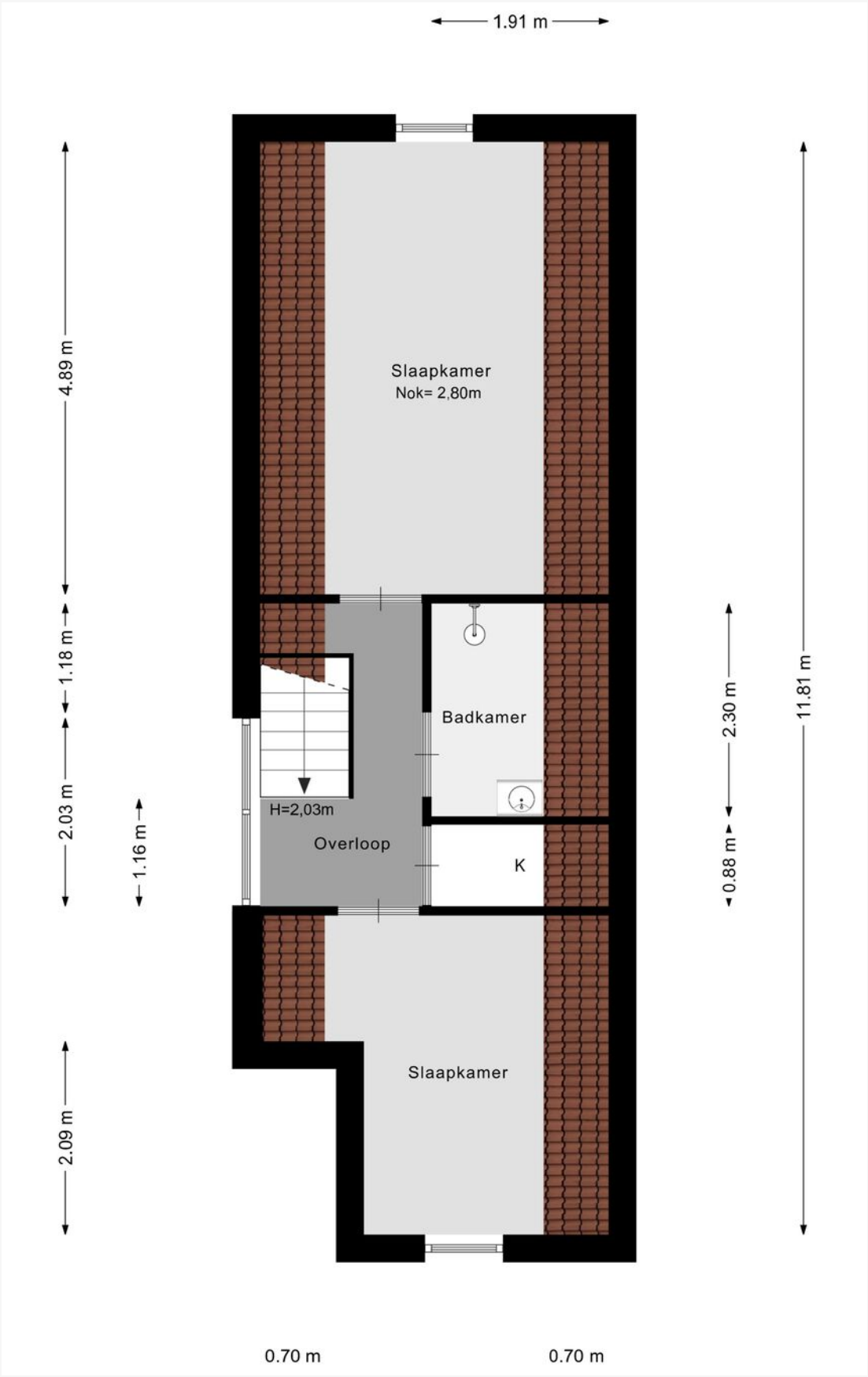


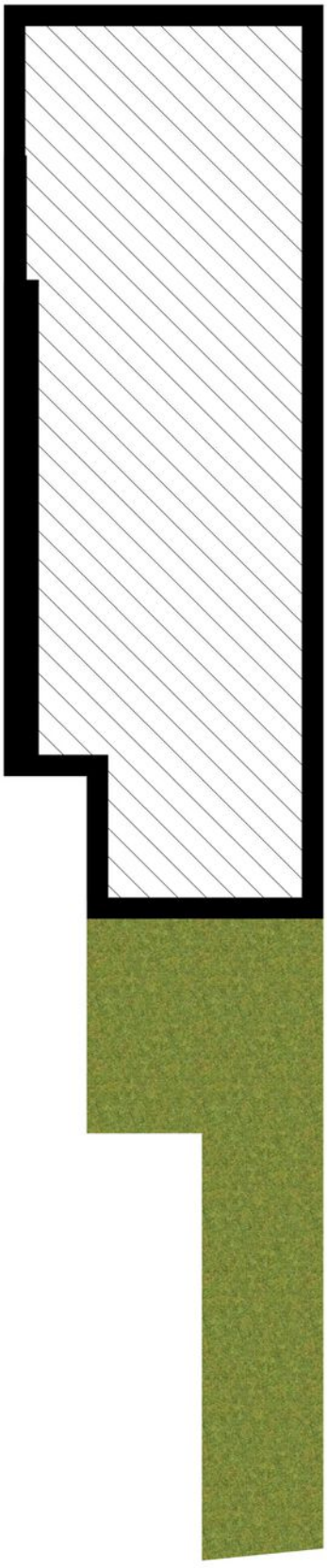
03. Plattegrond




3.97 m
0.77 m
1.05 m
12.05 m
4.54 m
0.60 m
4.74 m
2.03 m
Kamer
H= 2,38m
Kamer
H= 2,71m
2.98 m
3.49 m
1.40 m
0.79 m
1.04 m


1.88 m
Slaapkamer
H=3,02m
Overloop
Badkamer
Slaapkamer
3.55 m
4.97 m
3.82 m
2.40 m
1.99 m
0.93 m
3.78 m
1.08 m
11.76 m
0.95 m
2.09 m
2.89 m


1.91 m
4.89 m
1.18 m
2.03 m
2.09 m
1.16 m
Slaapkamer
Nok= 2,80m
Badkamer
H=2,03m
Overloop
K
Slaapkamer
2.30 m
0.88 m
11.81 m
0.70 m
0.70 m



04. Meetcertificaat

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	161,63	M²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00	M²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00	M²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	0,00	M²
TOTAAL INHOUD	590,58	M³

BEGANE GROND

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	43,71	M²
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00	M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00	M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	43,71	M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00	M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00	M²

1E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	45,25	M²
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00	M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00	M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	45,25	M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00	M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00	M²

2E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	44,26	M²
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00	M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00	M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	44,26	M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00	M²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00	M²

3E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG*	28,41	M²
CORRECTIE NISSEN,TRAPGATEN, VIDES, ECT **	0,00	M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00	M²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	28,41	M²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00	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



06. Locatie

Kralingen

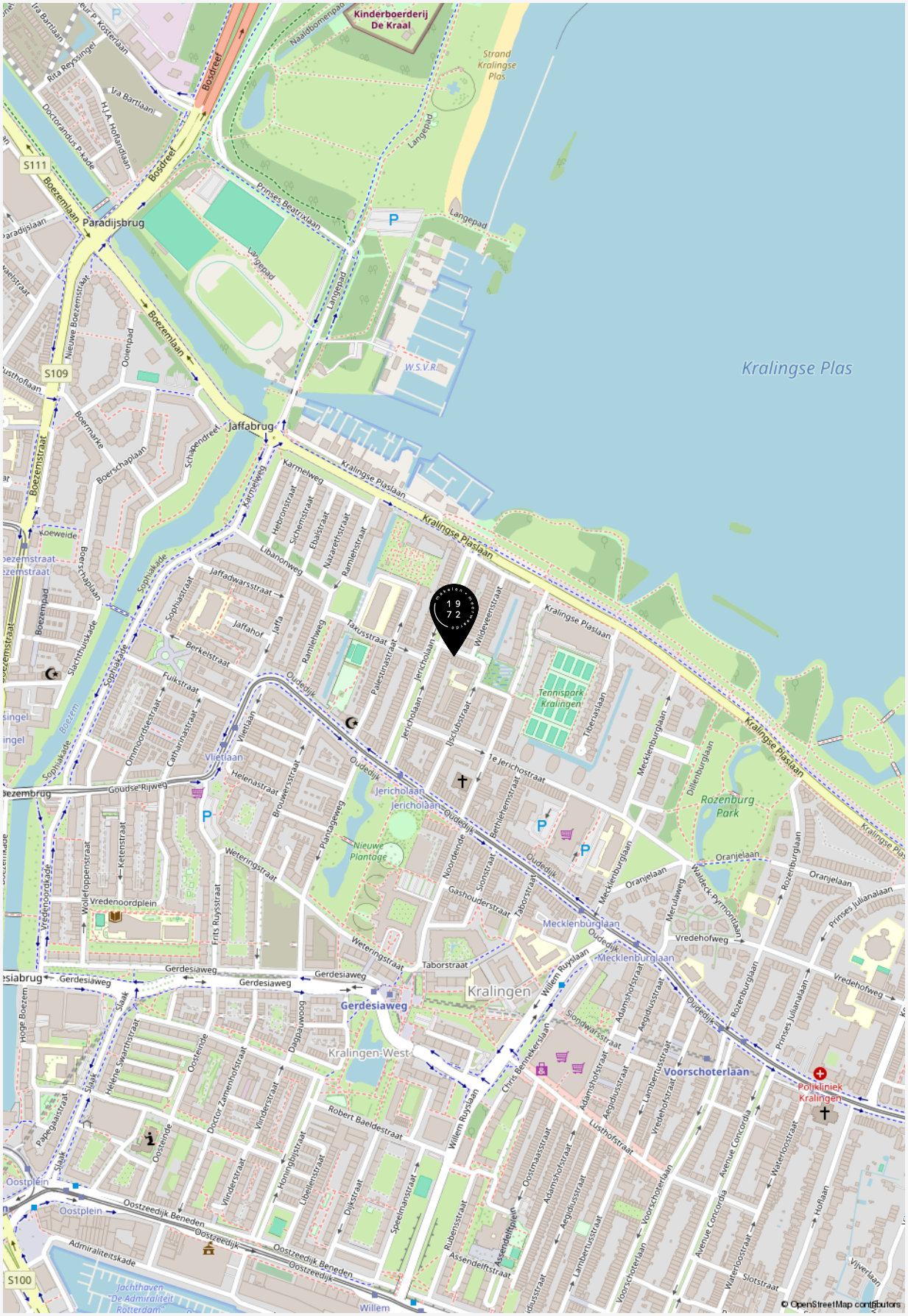
Zo oud als de weg naar Kralingen. Deze oer-Hollandse uitdrukking maakt zijn naam nog altijd waar. Sinds het dorp in 1895 geannexeerd werd door de grote stad heeft Kralingen weinig van zijn glans en karakter verloren.
Wie de weg naar Kralingen vindt, betreedt ook anno 2025 een rustig, groen en historisch lustoord dat zijn weerga in de rest van de stad niet kent. Zelfs de bomen, die in eindeloze rijen de wijk doorkruisen, dragen hier sporen van de geschiedenis.

Wie rondloopt door oud-Kralingen vergaapt zich als vanzelf aan groene, brede lanen, een grote variatie aan rijtjeshuizen, herenhuizen en villa's, hoge kerken en hobbelig plaveisel. Alles met een allure van grootsheid, en wijsheid. En toch kent Kralingen ook een zekere bescheidenheid: de Hoflaan, de Vijverlaan en de Avenue Concordia, om maar een paar prachtige lanen te noemen, zijn imposant en wonderschoon van zichzelf. Zij behoeven geen verdere opsmuk om allure uit te stralen. Ze hèbben het gewoon.

Je begint spontaan te fluisteren tussen al dit historisch schoon. Je stem verhef je alleen in de zorgvuldig over de wijk verspreide oude stamkroegen, nieuwe bistrots en voortreffelijke restaurants. En in het bescheiden stadionnetje van Kralingens voetbaltrots Excelsior – de weekendrust wordt hier eens in de twee weken alleen verstoord door het ritmische getrot van plukjes fans, keurig en beheerst als de bewoners zelf.

Verder westwaards, richting stadscentrum, maakt de kalmte van de oude wijk plaats voor de frivoliteit van West-Kralingen. Hier krioelen oud- en nieuw-Kralingers, gezinnen van verschillend pluimage, studenten en bezoekers door elkaar heen – op weg naar een van de vele eetgelegenheden, winkels, cafés en speciaalzaken op de Lusthofstraat, de Oudedijk en de Vlietlaan. Dit gedeelte van de wijk stond ooit in de schaduw van oud-Kralingen, maar is inmiddels verworden tot een epicentrum van gezelligheid, met een eigen, vrolijke ziel en dito karakter.

Toen Rotterdam Kralingen opslokte, kon het zich behalve op een schitterend mondain dorp ook verkneukelen over het verwerven van een gigantische lap grond, met daar middenin een machtige waterplas. Met de Kralingse Plas en het Kralingse Bos kreeg Rotterdam er een paar longen bij en nog altijd trekken stedelingen van heinde en verre naar dit uitgestrekte stadspark voor hun dagelijkse portie lucht. Kralingen is met recht de meest vermaarde, gezochte en geprezen wijk in het hart van Rotterdam.t


Kinderboerderij De Kraal
Strand Kralingse Plas
Kralingse Plas
W.S.V.R.
Paradijsbrug
Jaffabrug
Boezemlaan
Bosdreef
Kralingse Plaslaan
Tennispark Kralingen
Rozenburg Park
Nieuwe Plantage
Kralingen
Kralingen-West
Gerdesiaweg
Voorschoterlaan
Polikliniek Kralingen
Vredenoordplein
Oostplein
Jachthaven "De Admiraliteit Rotterdam"
S111
S109
S100
© 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.