Van Enckevoirtlaan 87

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 (1/3)

Gasloos, energiezuinig en heerlijk ruim wonen op een fantastische groene locatie in Schiebroek-Hillegersberg met energielabel A++.

Deze verrassend ruime en uitstekend verzorgde eengezinswoning combineert het comfort van een modern en gasloos huis met de gezelligheid van een echt familiehuis. Met een volledig elektrische warmtepomp, maar liefst 11 zonnepanelen en diverse isolerende voorzieningen is de woning helemaal klaar voor comfortabel en toekomstgericht wonen. Daarnaast beschikt het huis over circa 126 m² woonoppervlakte, een royale uitgebouwde woonkamer, vijf slaapkamers en een heerlijke achtertuin grenzend aan een groen speelplantsoen. Met het Melanchtonpark aan de voorzijde en volop speelvoorzieningen in de directe omgeving is dit een bijzonder fijne plek voor het hele gezin!

Omgeving
De Van Enckevoirtlaan ligt in het geliefde Schiebroek-Hillegersberg, een groene en ruim opgezette woonomgeving waar rust, ruimte en gezelligheid samenkomen. De woning bevindt zich aan een doodlopende straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Aan de voorzijde geniet je van een prachtig uitzicht over het Melanchtonpark, terwijl de achtertuin grenst aan een groen plantsoen met speelvoorzieningen voor de buurtkinderen.

Schuin tegenover de woning ligt de populaire speeltuin De Torteltuin, waar kinderen zich volop kunnen vermaken. Ook Plaswijckpark, de kinderboerderij aan de Ringdijk en verschillende sportverenigingen liggen op korte afstand. Met diverse basisscholen en kinderopvangvoorzieningen in de buurt is dit een ideale woonomgeving voor gezinnen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn verschillende supermarkten en winkels in de omgeving te vinden. Ook het gezellige Hillegersberg, met de winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden aan de Bergse Dorpsstraat en de Straatweg, ligt op fietsafstand.

Bereikbaarheid
De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. In de omgeving bevinden zich diverse tram-, bus- en metroverbindingen, waarmee je gemakkelijk richting het centrum van Rotterdam en Rotterdam Centraal reist. Met de auto bereik je binnen korte tijd de A20 en A13, waardoor ook omliggende steden goed bereikbaar zijn.

Indeling
Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een praktische vaste kastenwand, een modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je de moderne open keuken aan de voorzijde van de woning. Deze is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met lichte kastfronten en een composiet werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, en biedt dankzij de royale opstelling volop werk- en opbergruimte. Het grote raam boven het aanrecht zorgt voor een prettige lichtinval en biedt uitzicht op de groene omgeving aan de voorzijde.

01. Omschrijving (2/3)

De woonkamer is een heerlijke, royale leefruimte die aan de achterzijde over de volledige breedte is uitgebouwd. Hierdoor is een bijzonder ruim geheel ontstaan met voldoende plaats voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De warme afwerking, sfeervolle verlichting en fraaie open haard met marmeren schouw geven de ruimte een gezellige en huiselijke uitstraling.

Centraal in de woonkamer is een royale eethoek gecreëerd. Een heerlijke plek om met het gezin uitgebreid te tafelen of gezellig met vrienden samen te komen. Aan de achterzijde bevindt zich de comfortabele zithoek, waar je dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren geniet van een fijne verbinding met de tuin.

De woonkamer en de trapkast zijn voorzien van een doorlopende laminaatparketvloer met vloerverwarming, terwijl de hal is afgewerkt met een tegelvloer. In combinatie met de volledig elektrische warmtepomp zorgt dit voor een aangenaam en comfortabel binnenklimaat.

Buitenruimte
Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer bereik je de verzorgde achtertuin van circa 9,50 meter diep, gelegen op het oost-noordoosten. De tuin is grotendeels bestraat en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek, een grote eettafel of een fijne plek om buiten te ontspannen. De groene erfafscheidingen zorgen voor een beschutte en prettige sfeer.

Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is de ligging aan het groene plantsoen met speelvoorzieningen voor de buurtkinderen. Een heerlijke plek voor gezinnen, waar kinderen vlak bij huis buiten kunnen spelen en je tegelijkertijd geniet van een groene omgeving.
Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging van circa 5,75 m² en een praktische achterom.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk goed van formaat en bieden volop mogelijkheden als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel, die zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Vanuit de kamers aan de achterzijde geniet je bovendien van een prachtig uitzicht over het groen en de speelvoorzieningen.
De badkamer is licht en verzorgd afgewerkt en beschikt over een ligbad, een separate douchecabine, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Een complete en praktische badkamer voor het hele gezin. De drie slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer, terwijl de badkamer is afgewerkt met een tegelvloer.

Tweede verdieping
De tweede verdieping is verrassend ruim en speels ingedeeld. Dankzij de twee grote dakkapellen is hier een volwaardige woonverdieping ontstaan met veel daglicht en een prachtig uitzicht over de groene omgeving.

01. Omschrijving (3/3)

Op deze verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers, die beide volop mogelijkheden bieden en praktisch zijn ingedeeld. De slimme maatwerkkasten, houten trapjes en sfeervolle afwerking geven deze verdieping een bijzonder karakter.

Op de overloop bevindt zich een praktisch keukenblokje met spoelbak en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig.

Vliering
Via een trap bereik je de praktische bergvliering. Een ideale plek voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 650.000 k.k.
Soort:	Eengezinswoning
Type:	Tussenwoning
Kamers:	6
Slaapkamers:	5
Inhoud:	419 m³
Perceeloppervlakte:	158 m²
Woonoppervlakte:	126 m²
Externe bergruimte:	circa 5,75 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin
Isolatie:	dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming:	Warmtepomp
Vloerverwarming:	in de woonkamer, keuken
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

- Volledig elektrische Daikin Altherma 3 M warmtepomp uit 2025 met boilervat
- Woning voorzien van 11 zonnepanelen uit 2022
- Vermogen zonnepanelen: 370 Wp per paneel, totaal 4.070 Wp
- Aanvullende vloerisolatie aangebracht in 2023
- Platte daken op de tweede verdieping aanvullend geïsoleerd in de periode 2024–2026
- Volledig voorzien van isolerende beglazing
- LG-airconditioning uit 2022
- Meterkast vernieuwd en aangepast voor drie fasen in 2022
- Quooker COMBI + kokendwaterkraan uit 2022
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025, met garantiecertificaat
- Uitbouw aan de achterzijde over de volledige breedte
- Moderne keuken in U-opstelling
- Open haard met marmeren schouw
- Badkamer met ligbad, separate douche en tweede toilet
- Twee dakkapellen op de tweede verdieping
- Praktische bergvliering
- Achtertuin met veel privacy
- Vrijstaande houten berging en achterom
















































KOALA






AEG











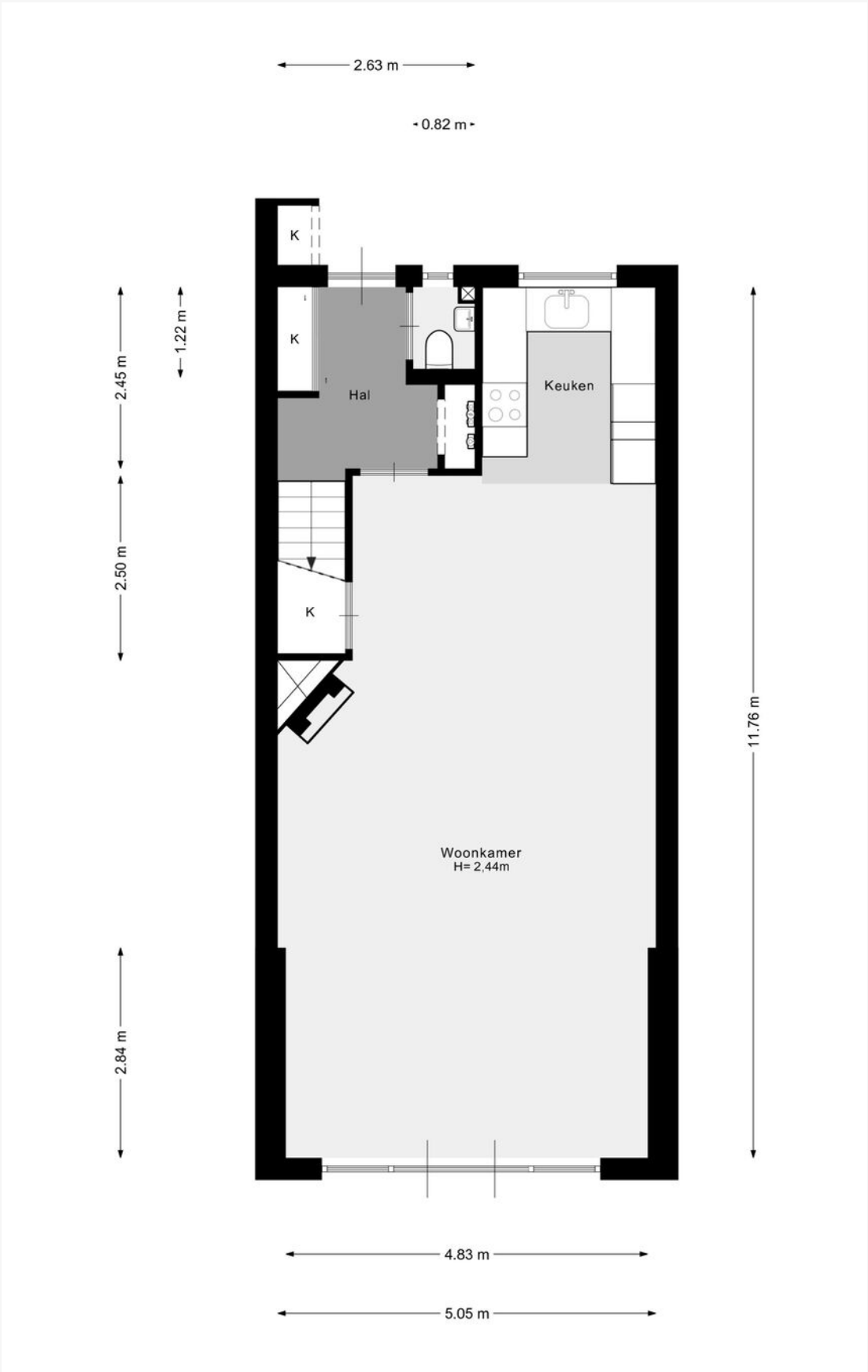


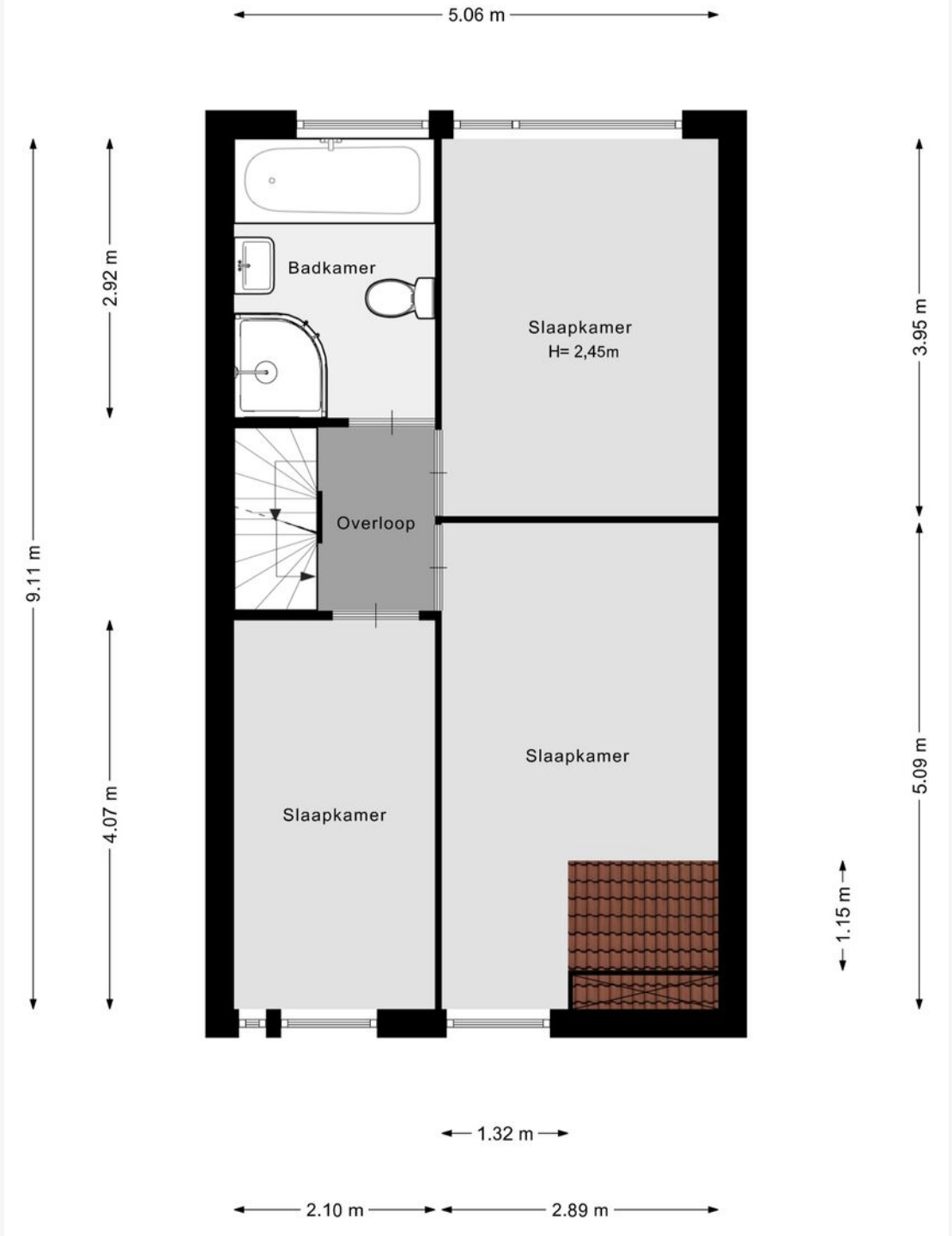


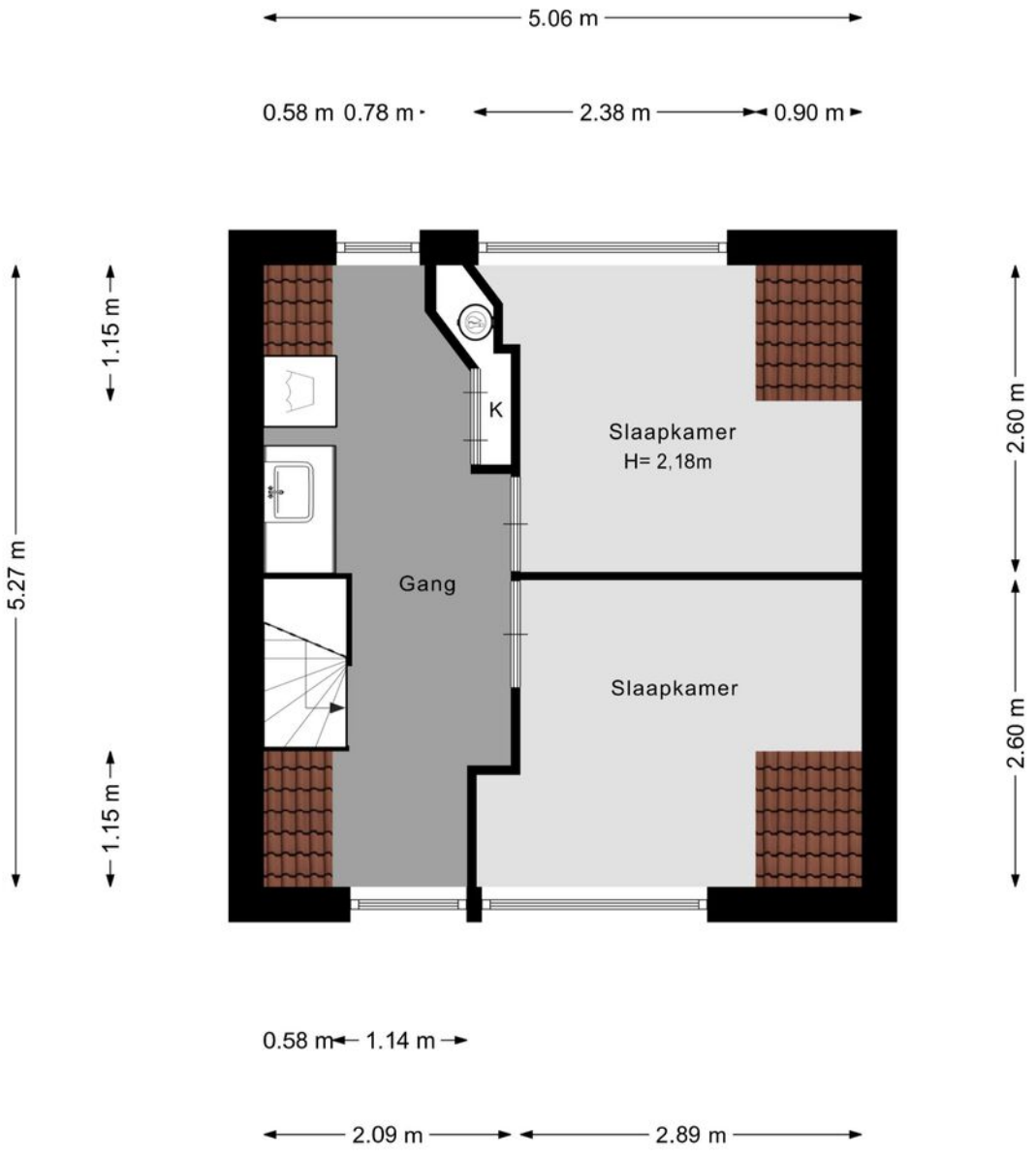


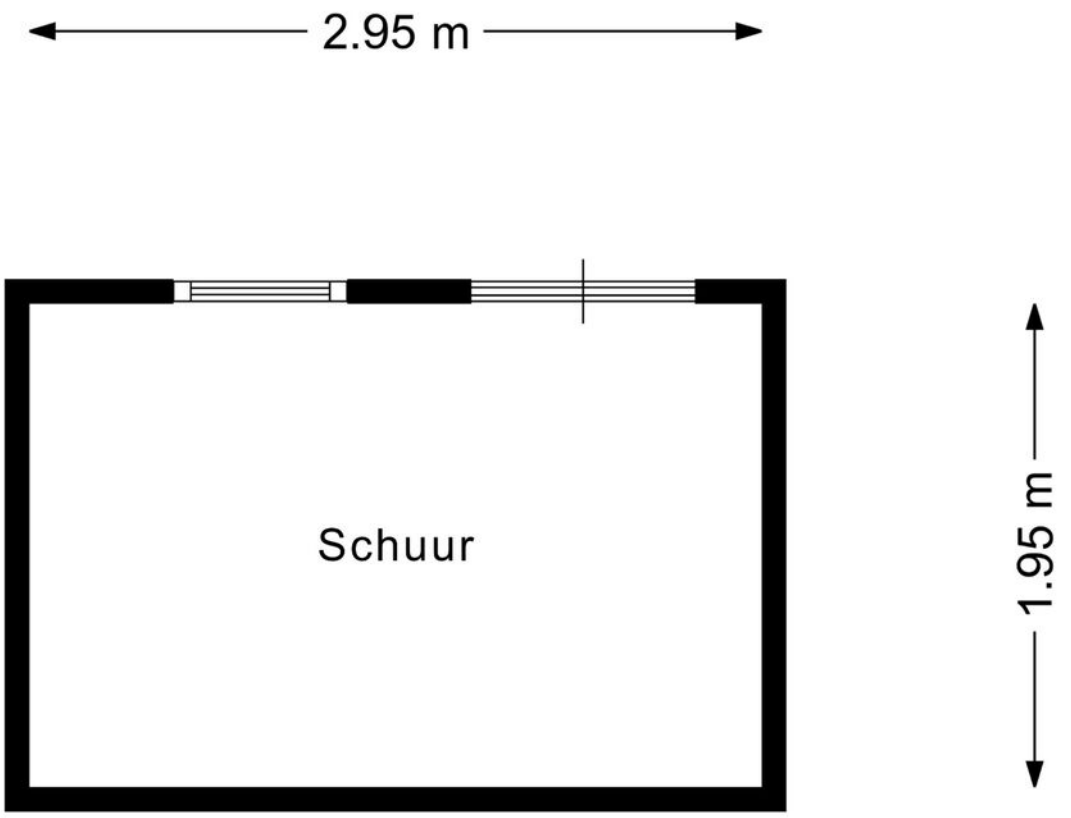


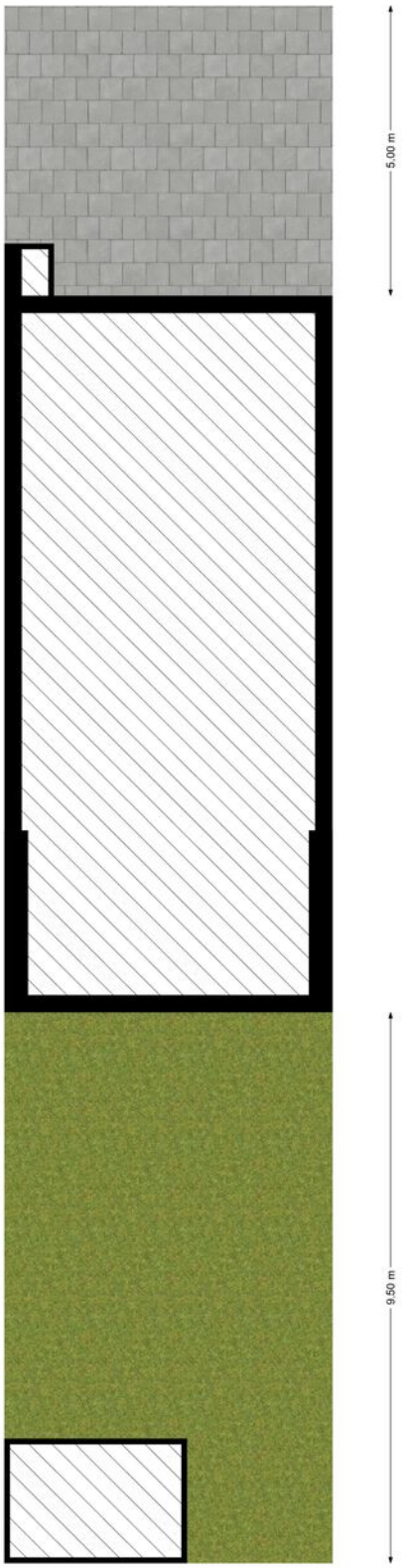
03. Plattegrond




5.06 m
9.11 m
2.92 m
4.07 m
Badkamer
Slaapkamer
H= 2,45m
Overloop
Slaapkamer
Slaapkamer
3.95 m
5.09 m
1.15 m
1.32 m
2.10 m
2.89 m


5.06 m
0.58 m
0.78 m
2.38 m
0.90 m
1.15 m
5.27 m
1.15 m
K
Slaapkamer
H= 2,18m
Gang
Slaapkamer
2.60 m
2.60 m
0.58 m
1.14 m
2.09 m
2.89 m


2.95 m
Schuur
1.95 m


5.00 m
9.50 m

04. Meetcertificaat

Meetrapport

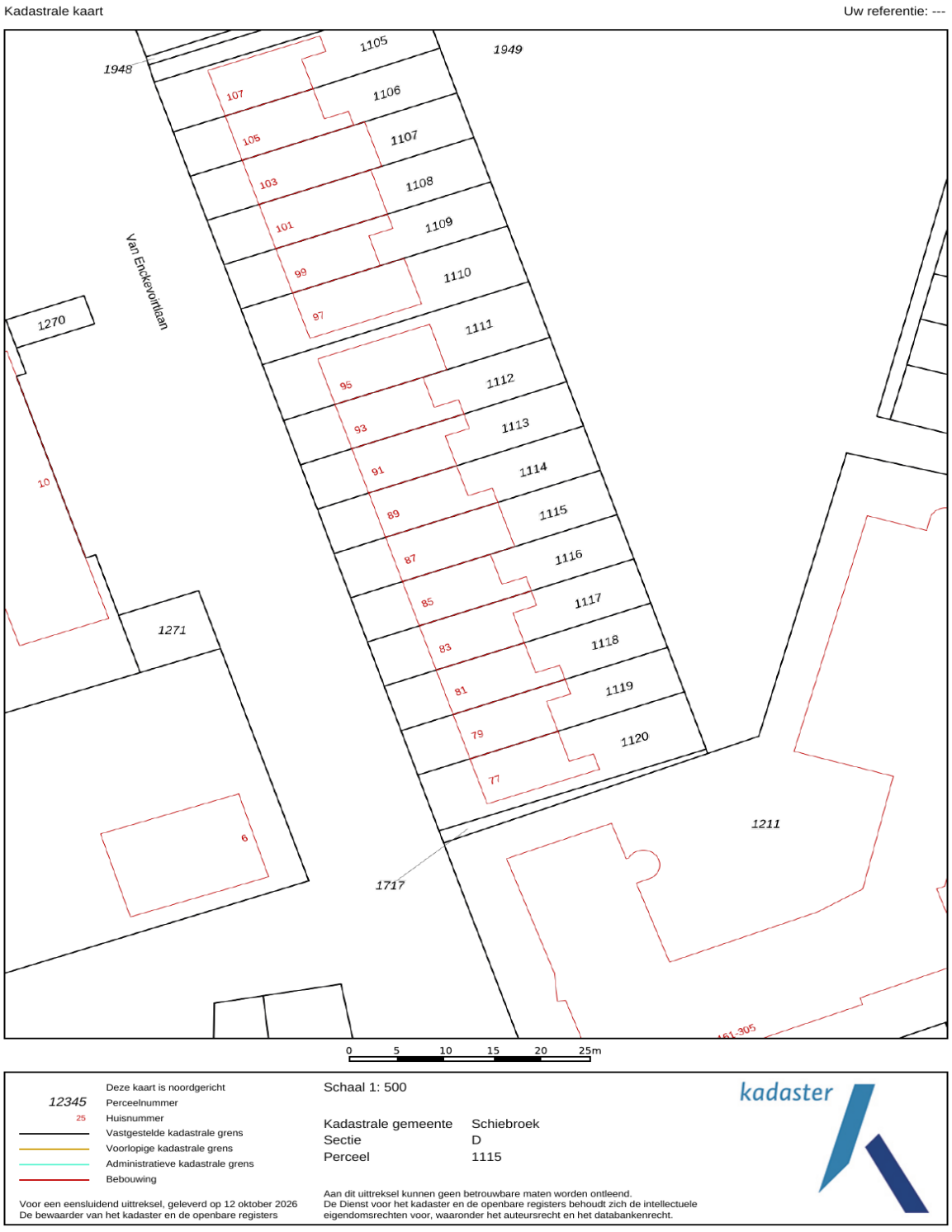
Adres	Van Enckevoirtlaan 87, Rotterdam
Datum opname	9-11-2026
Opdrachtgever	Baljon Makelaars
Opdracht uitgevoerd door:	Martijn Drijver
Type opdracht	Op locatie ingemeten

Gebruiksoppervlakte Wonen	125.68	m²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0.00	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0.00	m²
Bruto inhoud	415.83	m³
Externe bergruimte(n)	5.75	m²
- berging(en)	5.75	m²
- parkeerplaats(en)	0.00	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



06. Locatie

Schiebroek, gelegen in het noorden van Rotterdam, is een wijk die rust, groen en praktische voorzieningen perfect combineert. Dit veelzijdige stukje Rotterdam heeft een charmante, dorpsachtige sfeer, met een gevarieerd aanbod van woningen en een rijke geschiedenis. De wijk biedt het beste van twee werelden: het rustige, groene leven in een gezellige buurt, met de stad Rotterdam en al zijn faciliteiten vlakbij.

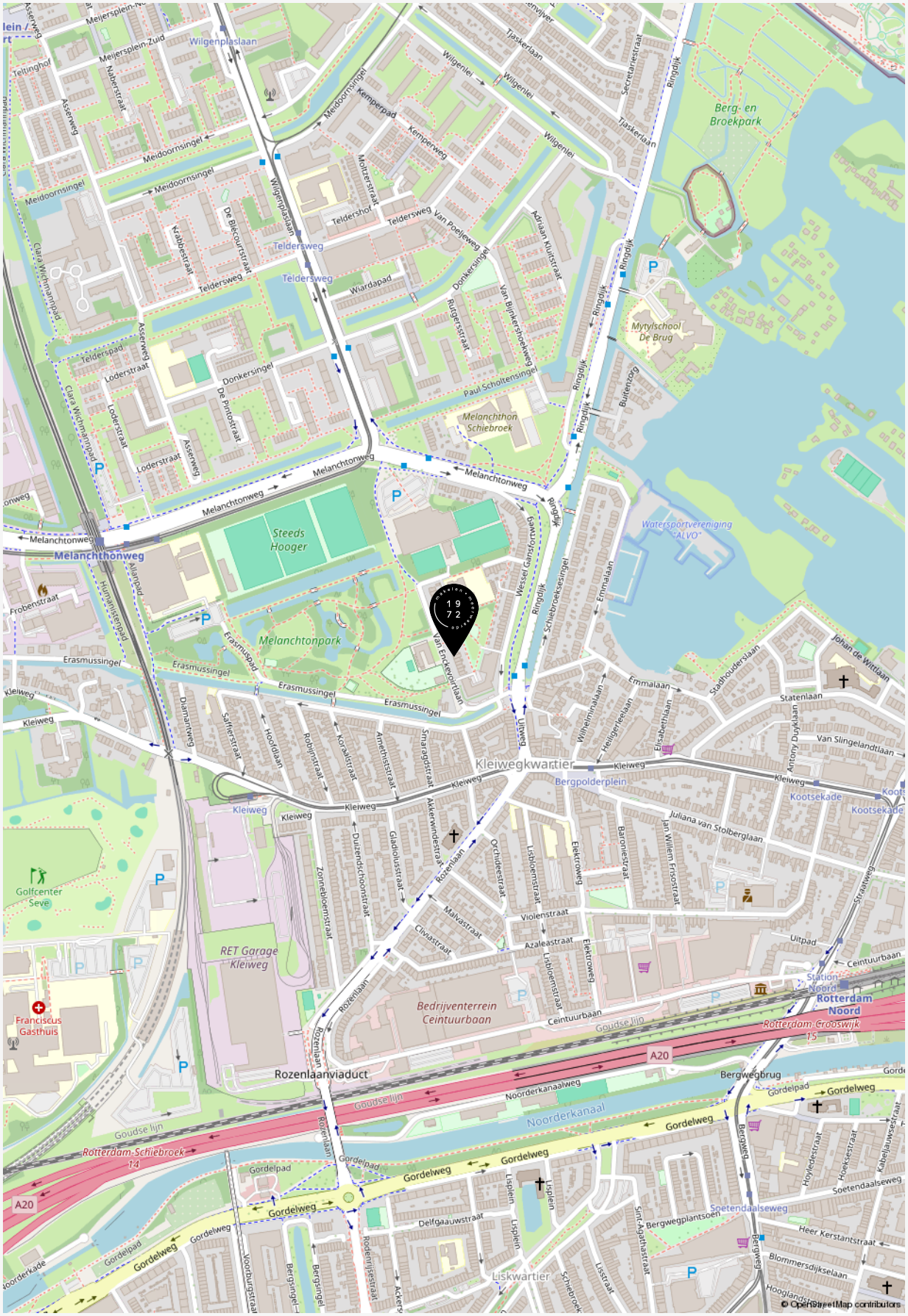
De wijk heeft een gevarieerd woningaanbod, van gezellige eengezinswoningen tot moderne appartementen, en is daarmee aantrekkelijk voor verschillende doelgroepen. Schiebroek staat bekend om zijn groene en rustige uitstraling, met brede straten en veel groen in de omgeving. De wijk heeft een prettige, gezellige sfeer, waar buurtbewoners elkaar kennen en er een gevoel van gemeenschap is. Schiebroek is een ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, maar ook voor singles en ouderen die willen genieten van een rustige woonomgeving.

Wat deze wijk bijzonder maakt, is de nabijheid van groen en natuur. Het Schiebroeksepark is een geliefde plek voor recreatie en biedt ruimte voor wandelingen, picknicks en andere buitenactiviteiten. Het park is ook een fijne plek voor kinderen om te spelen en voor buurtbewoners om tot rust te komen. Daarnaast heeft de wijk een aantal groene lanen en tuinen die de rust in de omgeving versterken.

Schiebroek biedt goede voorzieningen voor het dagelijks leven. In de buurt vind je een aantal lokale winkels, supermarkten en gezellige cafés. Ook zijn er verschillende scholen, sportfaciliteiten en zorginstellingen in de wijk, wat het een ideale plek maakt voor gezinnen en ouderen. De nabijheid van winkelcentrum Alexandrium biedt daarnaast uitgebreide winkelmogelijkheden, van mode tot horeca, en is een perfecte plek voor je wekelijkse boodschappen of een gezellig uitje.

Wat Schiebroek extra aantrekkelijk maakt, is de uitstekende bereikbaarheid van Rotterdam en andere omliggende steden. De snelwegen A13 en A20 zijn dichtbij, en het openbaar vervoer biedt een snelle verbinding naar het centrum van Rotterdam en andere belangrijke locaties. Dit maakt Schiebroek ook populair bij mensen die werken in de stad, maar liever in een rustige en groene omgeving wonen.

Al met al is Schiebroek een wijk die de voordelen van groen en rust combineert met de gemakken van het stadsleven. Het is een fijne plek voor wie op zoek is naar een gezellige, rustige woonwijk met veel groen, maar tegelijkertijd dicht bij de stad wil blijven voor werk of ontspanning. Of je nu houdt van buitenactiviteiten, de gemoedelijke sfeer van een wijk of het gemak van de stad, Schiebroek biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en rustig leven.


Melanchthonweg
Steeds Hooger
Melanchtonpark
Van Enckevortlaan
Kleiwegkwartier
Bergpolderplein
Kootsekade
Golfcenter Seve
RET Garage Kleiweg
Franciscus Gasthuis
Bedrijventerrein Ceintuurbaan
Rozenlaanviaduct
Noorderkanaal
Berg- en Broekpark
Watersportvereniging "ALVO"
Mytylschool De Brug
Melanchthon Schiebroek
Liskwartier
Rotterdam Noord
Rotterdam-Schiebroek
Rotterdam Blaak
A20
Goudse lijn
Gordelweg
Kleiweg
Erasmussingel
Ringdijk
Meidoornsingel
Telderweg
Melanchtonweg
Rozenlaan
Ceintuurbaan
Noorderkanaalweg
Bergwegbrug
Soetendaalseweg
© 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.