Mathenesserlaan 244 B

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

Vorstelijk wonen met ongekende grandeur en een riante stadstuin!

Stap binnen in een wereld van absolute klasse, monumentale allure en buitengewone ruimte. Dit gigantische dubbele benedenhuis aan de geliefde Mathenesserlaan ademt aristocratische grandeur en biedt een woonbeleving die zijn gelijke niet kent. Met een indrukwekkende woonoppervlakte van ca. 332 m² (!), verdeeld over een schitterende bel-etage en een riant souterrain, combineert dit pand historische pracht met een ongekend comfort niveau.

Al bij binnenkomst valt de adembenemende hoogte en de magistrale lichtinval op. De riante ensuite woonkamers en stijlkamers zijn voorzien van schitterende ornamentenplafonds en klassieke details. De leefkeuken vormt het sfeervolle hart van het huis, waar wonen, koken en samenzijn op harmonieuze wijze samenkomen. Het souterrain voegt een compleet nieuwe dimensie toe aan het pand met meerdere multifunctionele vertrekken, waaronder een riante hobbyruimte en wellness-mogelijkheden (inclusief sauna-voorzieningen). Dit is een ultiem familiehuis of stadspaleis voor de liefhebber van exclusiviteit en stijl.

De Mathenesserlaan behoort tot de meest statige en geliefde lanen van Rotterdam. Gekenmerkt door brede bomenlanen en historische architectuur. Gelegen op de grens van het bruisende Centrum en het sfeervolle Middelland, vind je hier alle denkbare stadse voorzieningen op loopafstand. Van boetieks en speciaalzaken tot toonaangevende restaurants, koffiebarretjes en goede scholen. Dankzij de uitstekende tram- en metrozones ben je in een mum van tijd op Rotterdam Centraal of daarbuiten. Een toplocatie met een ongekend dorps gevoel in het hart van de stad!

Indeling
Bel-etage (Begane grond):
Vorstelijke en representatieve eigen entree die direct de toon zet. De indrukwekkende hal met authentieke details verleent toegang tot de riante en lichte ensuite woonkamer met een plafondhoogte van ca. 3,20 meter en prachtige grote raampartijen die uitzicht bieden op de statige laan. Aan de tuinzijde bevindt zich de sfeervolle serre en aangrenzende vertrekken die naadloos overlopen in het groen. Verder bevinden zich op deze woonlaag meerdere comfortabele slaapkamers, waaronder een royale master suite, en een met natuurlijke materialen afgewerkte badkamer voorzien van alle denkbare comfort.

Souterrain:
Via het stijlvolle trappenhuis bereik je het verrassend ruime en hoge souterrain. Deze verdieping is ingedeeld met een riante leefkeuken / eetkamer, een gigantische multifunctionele hobbyruimte, diverse slaap- en werkkamers, volop bergruimte en meerdere ontspanningsmogelijkheden zoals een privé-sauna. Vanuit het souterrain en de achterzijde van de woning stap je direct de diepe, groene stadstuin in – een oase van absolute rust en privacy midden in de bruisende stad.

02. Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.795.000 k.k.
Soort:	Dubbel benedenhuis
Type:	Appartement
Kamers:	10
Slaapkamers:	3
Inhoud:	1261 m³
Woonoppervlakte:	332 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1902
Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	B

Bijzonderheden

- Karakteristiek en monumentaal pand
- Eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 332 m² (exclusief overige inpandige ruimte van ca. 32 m²)
- Isolerende beglazing (HR++) en vloerisolatie (10 cm PS)
- Verwarming en warmwater middels HR-combiketel (Remeha Avanta CW-5, bouwjaar 2022)
- Actieve en gezonde VvE (ingeschreven in de KvK, MJOP aanwezig)
- Zeldzaam groot dubbel benedenhuis met een riante, beschutte stadstuin (15 x 15 meter).

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.




The Municipal House
wonen

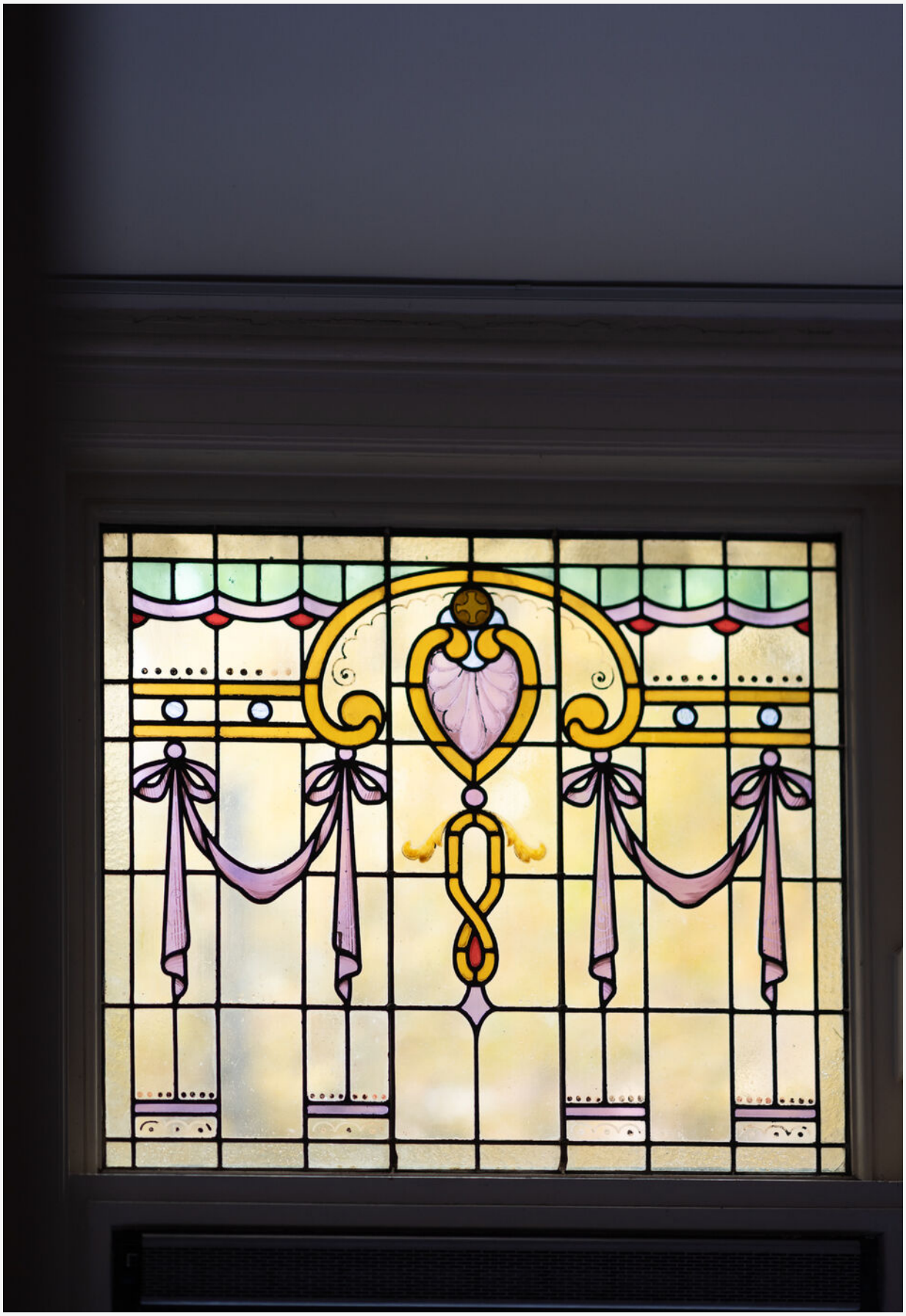















SCARFACE













































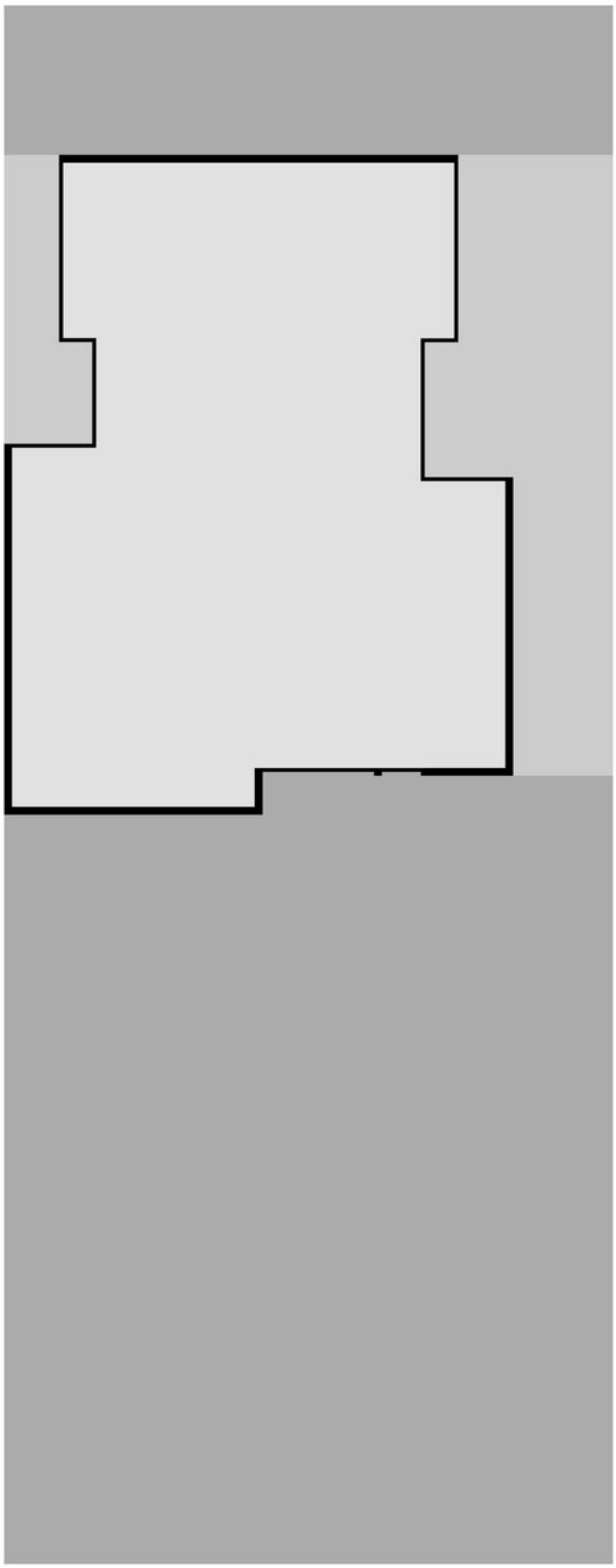



244B

03. Plattegrond




4.95 m
16.50 m
4.27 m
Entree
Woonkamer
Slaapkamer
Kamer
K
K
K
K
Hal
Woonkamer
H=3,20m
Slaapkamer
Badkamer
Serre



04. Meetcertificaat

Meetrapport

Adres	Mathenesserlaan 244b, Rotterdam
Datum opname	12-11-2026
Opdrachtgever	Baljon Makelaars
Opdracht uitgevoerd door:	Martijn Drijver
Type opdracht	Op locatie ingemeten

Gebruiksoppervlakte Wonen	331.47	m²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	31.84	m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0.00	m²
Bruto inhoud	1261.33	m³
Externe bergruimte(n)	0.00	m²
- berging(en)	0.00	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

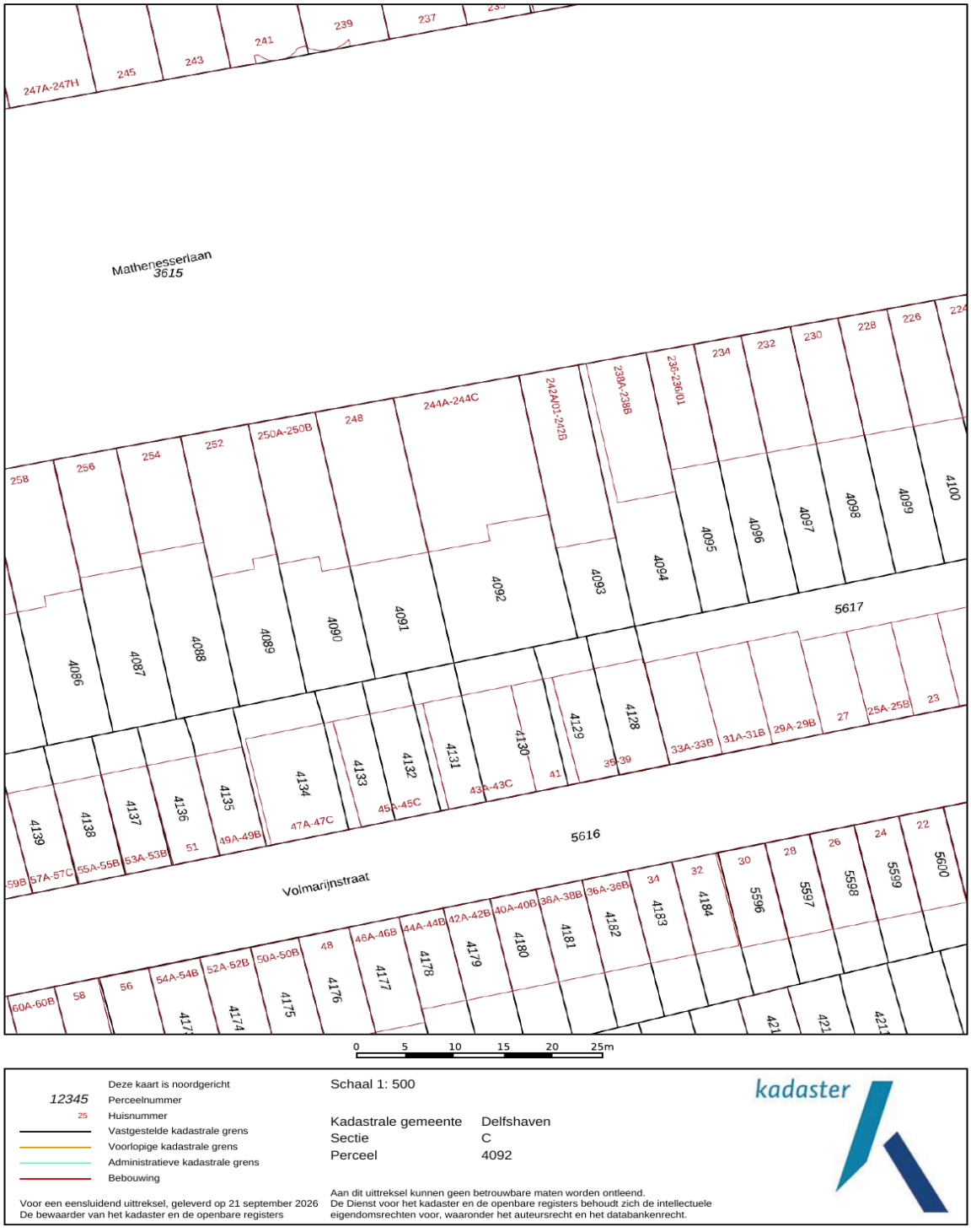
Opmerkingen:

HIB VASTGOED | Rotterdamse Rijweg 182, 3042 AT Rotterdam | KvK 81709862 |
info@hibvastgoed.nl | 06 55771008

05. Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven
Sectie C
Perceel 4092

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

06. Locatie

Middelland

Middelland, gelegen in het westen van Rotterdam, is een wijk die leeft, ademt en bruist. Hier vind je een authentieke mix van oud en nieuw, traditie en vernieuwing. Middelland is een van die plekken waar het echte Rotterdam zich laat zien: divers, energiek en vol verhalen.

De wijk is een prachtige lappendeken van cultuur en architectuur. Stijlvolle herenhuizen met hoge plafonds, klassieke portiekwoningen en verrassende nieuwbouwprojecten wisselen elkaar af. De straten vertellen verhalen van een rijk verleden, terwijl hippe winkels, creatieve studio's en eigentijdse restaurants een blik werpen op de toekomst.

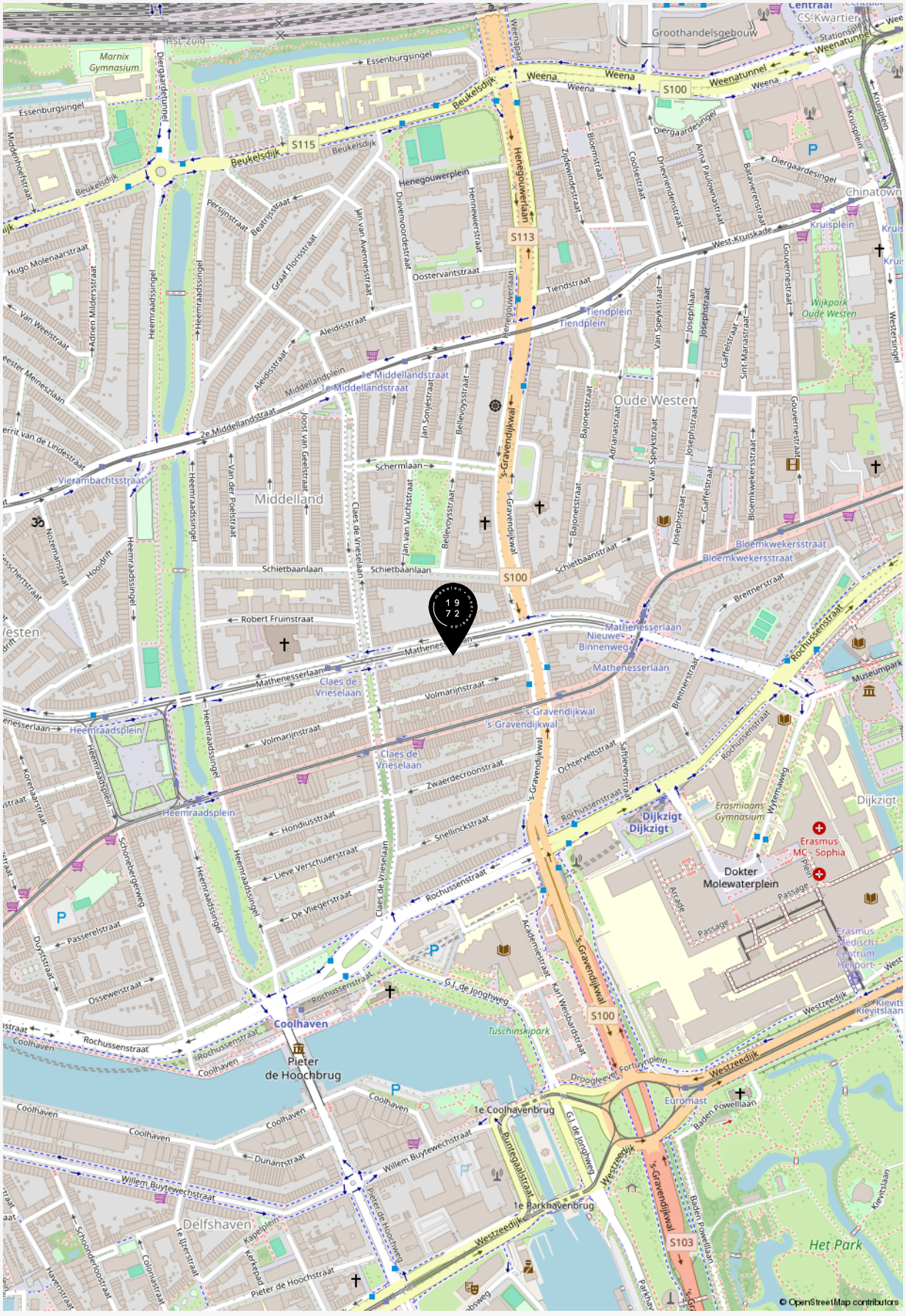
Middelland is de plek waar je de wereld kunt proeven zonder de stad te verlaten. Van authentieke Syrische baklava tot moderne veganistische gerechten, de wijk heeft een culinaire rijkdom die bewoners en bezoekers telkens weer verrast. Vooral de befaamde Nieuwe Binnenweg is een parade van unieke winkels, sfeervolle cafés en bijzondere restaurants.

De wijk staat bekend om zijn dynamische en levendige sfeer. Het is een plek waar jong en oud samenkomen, waar culturen elkaar ontmoeten en waar altijd iets te beleven valt. Middellandse evenementen, markten en buurtinitiatieven zorgen ervoor dat de wijk nooit stilstaat.

Groen is misschien niet het eerste wat je aan Middelland denkt, maar de wijk biedt verrassend veel rustige plekjes om even op adem te komen. Het nabijgelegen Heemraadspark, met zijn prachtige vijvers en schaduwrijke paden, is een geliefde plek voor bewoners om te ontspannen, sporten of een wandeling te maken.

Middelland is een wijk die iedereen welkom heet. Starters vinden hier hun eerste thuis, gezinnen genieten van de levendige straten en ondernemers bloeien op te midden van het diverse publiek. De buurt ademt een gevoel van saamhorigheid dat je zelden in de grote stad tegenkomt.

In Middelland vind je de ziel van Rotterdam: rauw, kleurrijk en altijd in beweging. Het is een plek waar geschiedenis en moderniteit elkaar ontmoeten, en waar iedereen zijn eigen plek kan vinden. Of je nu op zoek bent naar de beste cappuccino, een bijzondere winkelervaring of simpelweg de sfeer van een echte stadswijk wilt opsnuiven, Middelland is de plek waar het allemaal samenkomt. Hier wonen is geen keuze; het is een ontdekking.


Mathenesserlaan
Middelland
Oude Westen
Dijkzigt
Coolhaven
Delfshaven
Het Park
Pieter de Hoochbrug
Dokter Molewaterplein
Erasmus MC - Sophia
Heemraadsplein
Claes de Vrieselaan
Schietbaanlaan
Robert Fruinstraat
Volmarijnstraat
Zwaerdecroonstraat
Rochussenstraat
s-Gravendijkwal
Westzeedijk
Beukelsdijk
Weena
Coolhaven
Tuschinskipark
Euromast
Chinatown
Wijkpark Oude Westen
Bloemkwekersstraat
Schermlaan
Tiendplein
Henegouwerlaan
1e Middellandstraat
2e Middellandstraat
Vierambachtsstraat
Hondiusstraat
Snellinckstraat
Lieve Verschuierstraat
De Vliegerstraat
Passerelstraat
Osseweistraat
Dunantstraat
Willem Buytewechstraat
1e Coolhavenbrug
1e Parkhavenbrug
G.J. de Jonghweg
Droogleever Fortuynplein
Baden Powellaan
Kievitslaan
Museumpark
Breitnerstraat
Nieuwe Binnenweg
Essenburgsingel
Diergaardesingel
Kruisplein
West-Kruiskade
Oostervantstraat
Tiendstraat
Hugo Molenaarstraat
Van Weelstraat
Adrien Millerstraat
Heemraadssingel
Graaf Floristraat
Persijnstraat
Beatrixstraat
Jan van Arenmestraat
Duivenvoordestraat
Hennewierstraat
Aleidisstraat
Middellandplein
Joost van Geelstraat
Van der Poelstraat
Jan Vuchtstraat
Bellevoysstraat
Jan Sonjéstraat
Bajonetstraat
Adrianastraat
Van Speykstraat
Josephstraat
Gaffelstraat
Sint Maratstraat
Gouvernestraat
Bloemstraat
Zijdewindestraat
Coolestraat
Drievriendenstraat
Anna Paulownastraat
Bataverenstraat
Schietbaanstraat
Ochterveltstraat
Schiehavenstraat
Wytemaweg
Erasmiaans Gymnasium
Arcade
Passage
Pieter
Academiestraat
Karel Wesselstraat
Buntegaalstraat
Pieter de Hoochweg
Kapelplein
Noorkepad
Pieter de Hoochstraat
Schoonderloostraat
Havenstraat
Colonnastraat
te Ijzerstraat
Parkhaven
Kievitslaan
Erasmus Medisch Centrum Heliport
Groothandelsgebouw
CS-Kwartier
Centraal
Stationsplein
Weenatunnel
Diergaardetunnel
Marnix Gymnasium
Noordsingel
Nassaukade
Hoofdrift
Noordmanstraat
Schorrebergerweg
Duyststraat
Korenaarstraat
Heemraadsplein
Claes de Vrieselaan
Mathenesserlaan
Rochussenstraat
Coolhaven
Dijkzigt
Erasmus Medisch Centrum
Euromast
Het Park
S100
S113
S115
S103
© 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.