

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



AANKOOPPLAN

Annewies en Sjoerd



vastgoedcert
gecertificeerd



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

Ramon Sjoers

✉ ramon.sjoers@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 16 16 59 98

PLAN VAN AANPAK

Beste Annewies en Sjoerd,

Zoals besproken zijn jullie op zoek naar een appartement in Amsterdam, waar het voelt als thuis komen. Jullie hechten waarde aan een fijne buurt met een goede sfeer.

Een woning met een ouder bouwjaar geeft jullie voorkeur boven een nieuwbouwwoning.

De focus ligt bij jullie op het leefgedeelte. De slaapkamer mag klein zijn, mits er wel ruimte is voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Een berging voor een fiets zou heel fijn zijn.

Jullie woonwensen zijn:

- Appartement van minimaal 55m², liefst 60m²
- Minimaal 2 slaapkamers
- Buitenruimte / Geen begane grond verdieping
- Locatie: Geen centrum, geen Noord (behalve zuidelijke gedeelte van Noord), verder alles binnen de Ring A10.

Op dit moment wonen jullie in een appartement waar jullie op 1 september (hopelijk iets later) uit moeten. Jullie doel is daarom zo snel mogelijk een geschikt appartement te vinden.

Aangezien er relatief veel tijd nodig is voor de financiering en het voorbereiden van de overdracht door de notaris, blijft er niet veel tijd over.

Een beetje hulp kunnen jullie dus wel gebruiken.

Mijn dienstverlening omvat de begeleiding van het gehele aankoopproces. Vanaf het zoeken naar een geschikt appartement tot en met de sleuteloverdracht, sta ik aan jullie zijde.

Ik ben er tijdens bezichtigingen, waar wij samen voldoende tijd voor nemen. Naast het beoordelen van alle technische en juridische aspecten, adviseer ik jullie in het onderhandelings- en biedingsproces en houd ik contact met de verkopend makelaar.

Naast de waarde van de woning spelen ook zaken mee zoals onderhoud, uitkomst bouwkundige keuring en oplevertermijn.

De koopakte wordt door de notaris opgemaakt en wordt door mij gecontroleerd. De koopakte nemen wij samen door, zodat jullie weten waarvoor jullie tekenen. Tot slot zal ik aanwezig zijn bij de inspectie en overdracht van de woning.

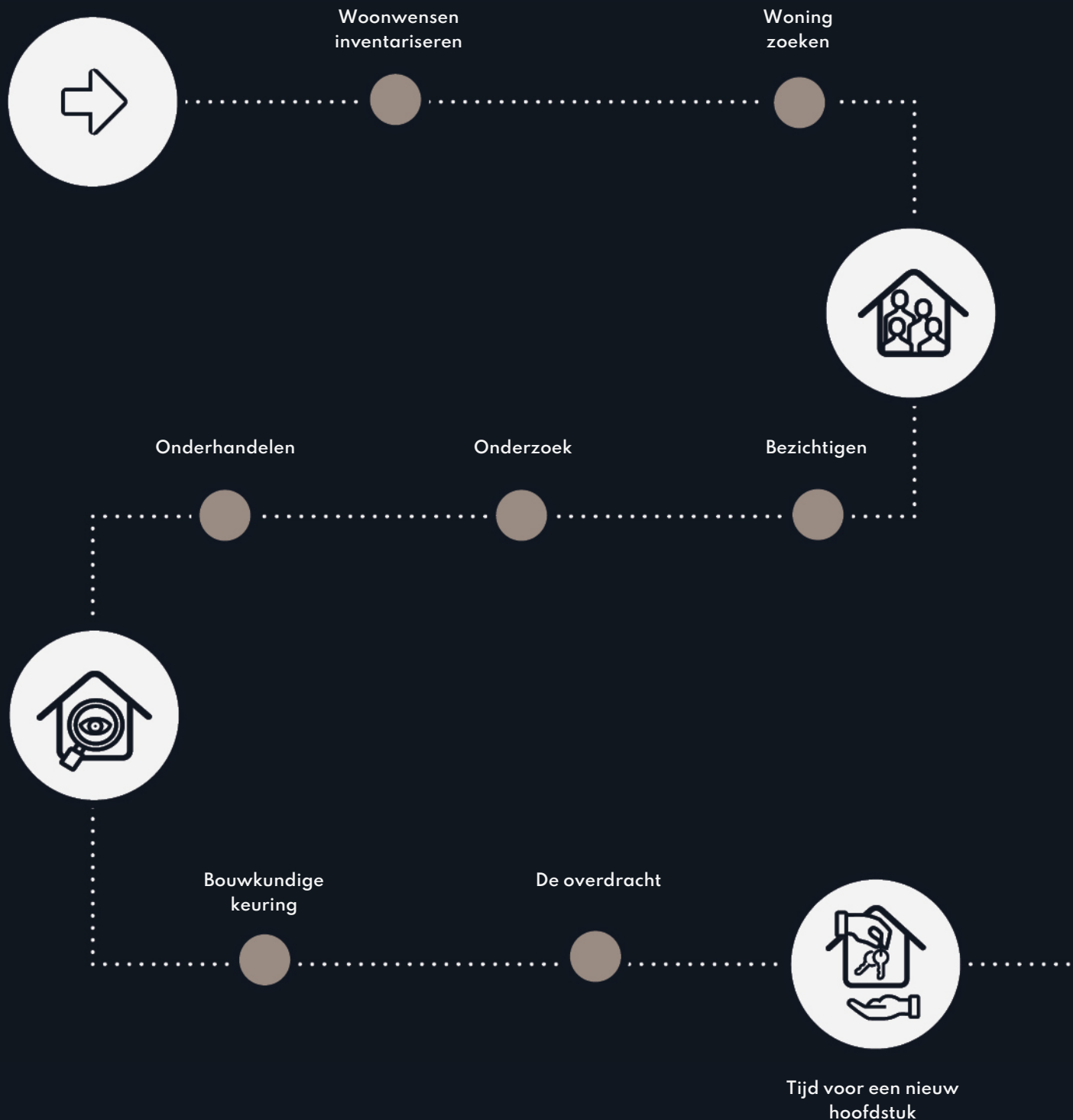
Tarief (geen percentage, maar een vast bedrag)
Aankoopcourtage bedraagt € 6.000,- incl. BTW.

De courtage zal in rekening worden gebracht bij de overdracht van de woning en via de afrekening van de notaris voldaan dienen te worden.

Geen opstartkosten en op basis van no cure no pay.



OP WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



Je woonwensen inventariseren

Het inventariseren van je woonwensen gaat verder dan kijken hoe je wilt wonen. Het is minstens zo belangrijk om te weten wat je niet zoekt. Door dit samen in kaart te brengen, verfijnen we je zoekopdracht.

Een woning zoeken

Als alle wensen en voorwaarden zijn besproken, komt jouw zoekopdracht in het VanHuyse zoekstelsel. Je krijgt dagelijks een overzicht van het actuele passende woningaanbod. Je bepaalt zelf welke woningen aan je wensen voldoen. Voor de huizen die je graag wilt bezichtigen, plan ik afspraken voor je in.

Bezichtigen

Wil je een woning bezichtigen? Dan gaan we samen op pad. Omdat ik vooraf onderzoek naar de woning en de omgeving gedaan heb, krijg je advies over de mogelijkheden en eventuele gebreken van de woning. Is het gevoel goed en zijn er geen haken en ogen? Dan bespreken we de volgende stap.

Onderhandelen

Voordat ik een bod uitbreng, vraag ik bij de verkoper alle stukken van de woning op om de woning uitvoerig te beoordelen. Zo is het bijvoorbeeld bij erfpacht belangrijk om te weten tot wanneer de overeenkomst loopt, of er sprake is van bodemverontreiniging en bij een appartement

is het belangrijk dat de Vereniging van Eigenaars actief is. Na afloop van dit onderzoek krijg je advies over de staat, ligging, omgeving, en een reële aankoop prijs. Als alles klopt, dan voer ik de onderhandelingen voor je.

Bouwkundige keuring

De woning is aangekocht! In overleg plannen we een bouwkundige keuring in om er zeker van te zijn dat de woning geen verborgen gebreken heeft. Intussen wordt er een koopovereenkomst opgemaakt waarin alle afspraken duidelijk worden vastgelegd. Na het ondertekenen van deze overeenkomst worden alle stukken naar de notaris gestuurd.

De overdracht

Voordat we naar de notaris gaan inspecteren we de woning. Samen kijken we of alles is opgeleverd zoals afgesproken. Ook noteren we de meterstanden. Daarna gaan we naar de notaris voor de overdracht. De sleutels worden overhandigd en je bent eigenaar van je nieuwe huis. Gefeliciteerd!



Tijd voor een nieuw hoofdstuk

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hier krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



VEELGESTELDE VRAGEN

Zijn de kosten aftrekbaar?

De kosten van een aankoopmakelaar zijn niet aftrekbaar. Het voordeel is, dat je een woning vaak koopt voor een betere prijs dan wanneer je zelf op een woning zou bieden. De kosten voor de aankoopmakelaar heb je dan weer terugverdiend.

Mag een aankoopmakelaar een verkoopmakelaar zijn van dezelfde woning?

Nee, dat mag niet. Een makelaar moet onafhankelijk zijn. Een makelaar mag dus of alleen de verkoper adviseren bij de verkoop van de woning of als aankoopmakelaar betrokken zijn bij het kopen van een woning, beide mag niet.

Waarom je voor een NVM-makelaar kiest

Een NVM-makelaar moet zich houden aan de NVM-erecode. Dit zijn regels die NVM heeft opgesteld voor haar leden. Zo is iedere medewerker van een NVM-makelaar in het bezit van een diploma en volgen zij jaarlijks verplichte nascholing. Hierdoor heb je altijd te maken met een makelaar die goed op de hoogte is van de laatste kennis en ontwikkelingen. Daarnaast heeft een NVM-makelaar toegang tot een enorme database zodat hij/zij precies weet wat er op de woningmarkt gebeurt. VanHuyse is uiteraard ook een NVM-makelaar.



BEKIJK HIER ALLE
VEELGESTELDE VRAGEN

Regionale expertise, landelijke dekking

Uniek aan VanHuyse is de combinatie van deze regionale expertise met landelijke dekking. VanHuyse heeft namelijk agents in alle regio's. Zo heeft jouw agent contact met andere specialisten, met elk hun eigen ervaring en netwerk.



[illegible]

NEEM CONTACT
MET ONS OP

VANHUYSE
partner in wonen
www.vanhuyse.nl