

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



VERKOOPPLAN

EILAND MET RECREATIEWONING
NABIJ OOSTEINDE IN WORMER



vastgoedcert
gecertificeerd



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

Ramon Sjoers



ramon.sjoers@vanhuyse.nl



+31 (0)6 16 16 59 98

JULLIE WONING



EILAND MET RECREATIEWONING

"Off-grid wonen, zelfvoorzienend zijn en niet afhankelijk van een energiemaatschappij, landelijk wonen/recreëren, uniciteit'.

Dit zijn termen die van toepassing zijn op deze zeer unieke en nette recreatiewoning gelegen op een perceel eigen grond met een oppervlakte van 1.000 m², gelegen in een door Natuurmonumenten beheerd natuurgebied, Het Wormer- en Jisperveld.

Omstreeks 2006 is de woning volledig vernieuwd en voorzien van een riante living met open keuken, twee slaapkamers, een toiletruimte en ruimte om een badkamer te creëren.

Qua voorzieningen beschikt de woning over zonnepanelen die de aanwezige accu voorzien van stroom. Gekookt wordt er op butaangas.

Aansluiting voor een douche is aanwezig.

Kenmerken

Type: recreatiewoning

Woonoppervlakte: 54 m²

Perceeloppervlakte: 1.000 m²

Isolatie : volledig geïsoleerd

Verwarming: houtkachel

Elektra: zonnepanelen + accu

Aantal kamers : 3

Aantal slaapkamers : 2

Aantal woonlagen : 1

MIJN ADVIES

Voor de bepaling van de marktwaarde is voor deze unieke plek met recreatiewoning geen reguliere methode. Daarom heb ik voor deze waardering verschillende invalshoeken bekeken.

Uit deze marktanalyse die is gebaseerd op recent verkochte woningen en zo goed als mogelijk vergelijkbare woningen met eenzelfde status volgt een marktwaarde tussen de € 270.000,- en € 500.000 k.k.

Een goed ingezette vraagprijs is van grote invloed op de uiteindelijke opbrengst. Een vraagprijs die marktconform is nodigt kijkers uit om een afspraak te maken voor een bezichtiging.

Een kijker is geneigd een beter bod te doen wanneer hij/zij de vraagprijs redelijk vindt.

Rekening houden met de USP's van deze woning, maar ook rekening houdend met uitdagingen die het geheel met zich meebrengt, adviseer ik jullie om een vraagprijs te hanteren van € 385.000,-.

Een goede verkoop vraagt een goede verkoopstrategie. De volgende stappen doorlopen wij samen als eerst:

- verkoopklaarmaken van het object;
- het plannen van de fotografie;
- het maken van een planning voor de eerste bezichtigingen die kort naar de aanmelding zullen plaatsvinden;
- het opmaken van de presentatie waarna we de aanmelding zullen doen op internet.

€ 385.000,-

Advies vraagprijs

USP 1 : Uniek eiland in de natuur

USP 2 : Zeer degelijke woning

USP 3 : One of a kind

JULLIE INVESTERING

Voor mijn dienstverlening reken ik opstartkosten plus een courtage. De opstartkosten worden bij start van de verkoop in rekening gebracht. Hieronder vallen fotografie, video, inmeten, plattegronden etc..

De courtage is een percentage van de uiteindelijke koopsom. Alle genoemde bedragen en tarieven zijn inclusief 21% btw.

1 All-in courtage afspraak

2 Volledig verkoop- & marketingpakket met premium aanmelding online

3 Advies & begeleiding het gehele verkooptraject

2,5%

Courtage

€ 1.000,-

Opstartkosten

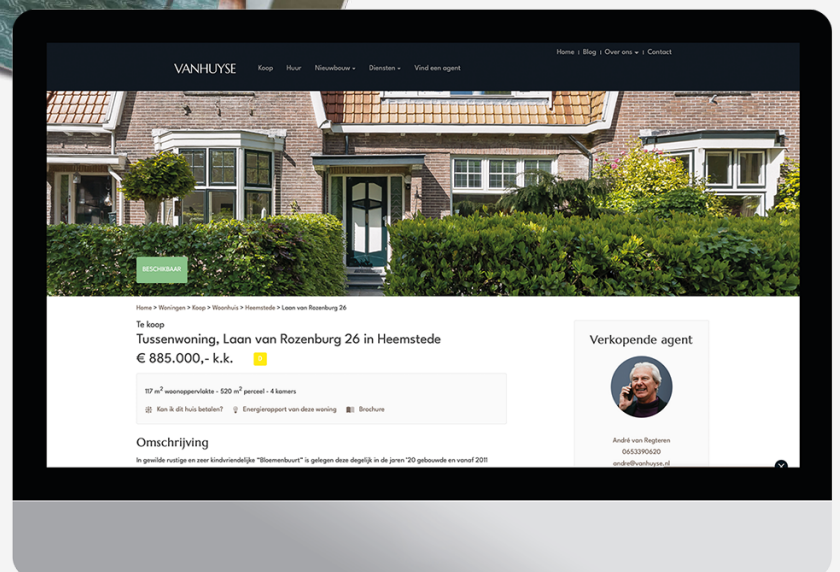
MARKETINGMATERIAAL

De juiste koper vinden, daar gaan we voor.

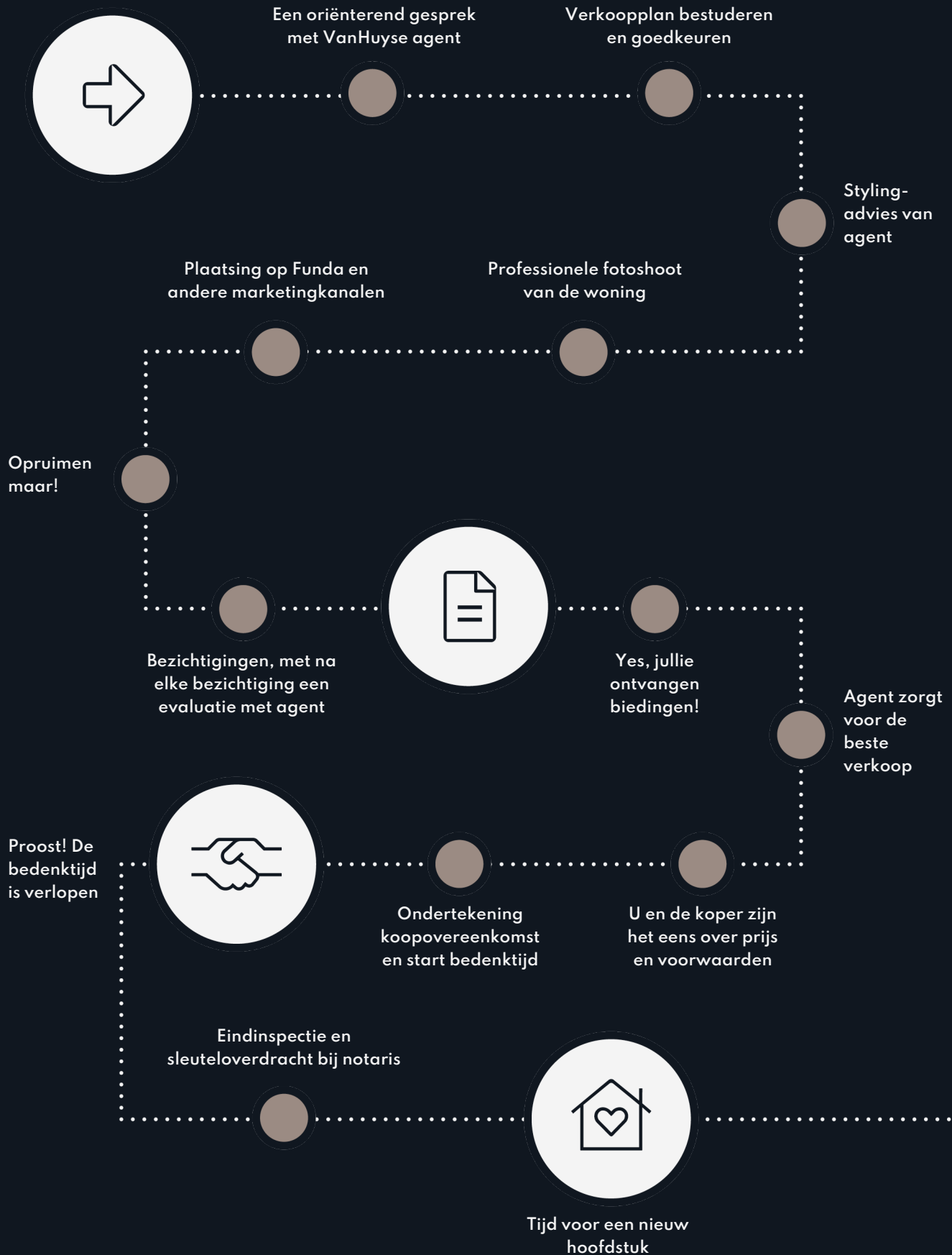
Daarvoor brengen we jullie woning bij een brede doelgroep onder de aandacht. Met een scala aan on- en offline marketingmaterialen wekken we interesse van potentiële kopers. En omdat ons netwerk landelijke dekking heeft, vinden we ook die ene koper die naar jullie omgeving wil verhuizen.

PLAATSING OP

- Funda
- VanHuyse.nl
- Socials
- In-House landelijk netwerk



OP WEG NAAR DE SLEUTELOVERDRACHT



VANHUYSE

De beste service, altijd

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

Bij VanHuyse hebben jullie altijd en overal toegang tot advies dat voor jullie het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weten jullie zeker dat de kennis van jullie agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijgen jullie vast een voorproefje van waarvoor jullie bij ons terecht kunnen. Vraag jullie agent gerust wat we nog meer voor jullie 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 de foto's of een leuke thuiskomer in de nieuwe woning, vraag jullie agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



Verduurzamen doe je zo

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



PARTNERS IN WONEN

Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of jullie nu een droomhuis willen kopen, jullie huidige woning willen verkopen, of deskundig advies nodig hebben over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor jullie klaar.



VanHuyse Concierge

Vakman voor een klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Concierge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Concierge zijn jullie aan het juiste adres.



VanHuyse Inbox Storage

Worden jullie overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van de woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om jullie bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt jullie graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor jullie inpakken! Met hun hulp verhuizen jullie straks zorgeloos en stressvrij naar jullie nieuwe woning.



VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat jullie met deze vastgoedstyling bereiken.

VANHUYSE - DE SPECIALIST

Jullie staan aan de vooravond van de verkoop van jullie woning. Dan is het wel zo prettig om ondersteund te worden door een expert.

Als jullie samenwerken met een VanHuyse agent dan merken jullie het meteen: dat is echt een regionale specialist, met kennis van de lokale markt, de beste onderhandelings technieken en kennis over de mooiste plekjes in de regio.

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

Dat betekent dus de best mogelijke begeleiding bij de verkoop van jullie huis. En dat we ook die ene koper kennen, die toevallig naar jullie regio wil verhuizen.



HYPOTHEEK

VanHuyse Finance is er voor alle vragen rondom jullie hypotheek.

Hoeveel kunnen we maximaal lenen? Welke rentemogelijkheden zijn er? En kunnen we nog boetevrij aflossen?

Blijf niet rondlopen met deze vragen. Stel ze vandaag nog aan jullie agent en kom vrijblijvend in contact met een van de VanHuyse Finance adviseurs.

VERZEKERINGEN

Je denkt er liever niet over na, maar onvoorziene omstandigheden kunnen grote financiële gevolgen hebben.

Daarom is het belangrijk om de juiste verzekeringen af te sluiten. Hoewel ze een ongelukje niet voorkomen, beperken ze wel de risico's.

Met de verzekeringen van VanHuyse Finance wonen jullie zorgeloos. Vraag jullie agent om meer informatie.

VEELGESTELDE VRAGEN

Moet ik echt een appeltaart bakken?

Hoewel een stukje appeltaart nooit weg is, hechten kijkers meer aan een neutrale, frisse geur.

Wat betekent drie dagen bedenktijd?

In de wet staat dat elke koper bij het kopen van een huis drie dagen bedenktijd heeft. In die tijd mag hij of zij zich nog terugtrekken.

Moet ik thuis zijn bij de bezichtigingen?

Het mag altijd, maar onze ervaring leert dat het fijner is als je er niet bij bent wanneer kijkers door jullie huis lopen.



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 jullie agent contact met andere specialisten, met elk hun eigen ervaring en netwerk.

Dat betekent dat we ook die ene koper vinden, die toevallig naar jullie regio wil verhuizen.



TO DO LIST

Geen appeltaart bakken dus, maar wel opruimen, persoonlijke spullen weghalen en allerlei documenten verzamelen. Bij de verkoop van jullie woning komt er een hoop op jullie af.

Met onderstaande to do list zijn jullie goed voorbereid. Hebben jullie na het afvinken nog vragen? Noteer ze voor jullie agent. We helpen jullie graag. Niet voor niets zeggen we: wij zijn Partner in Wonen!

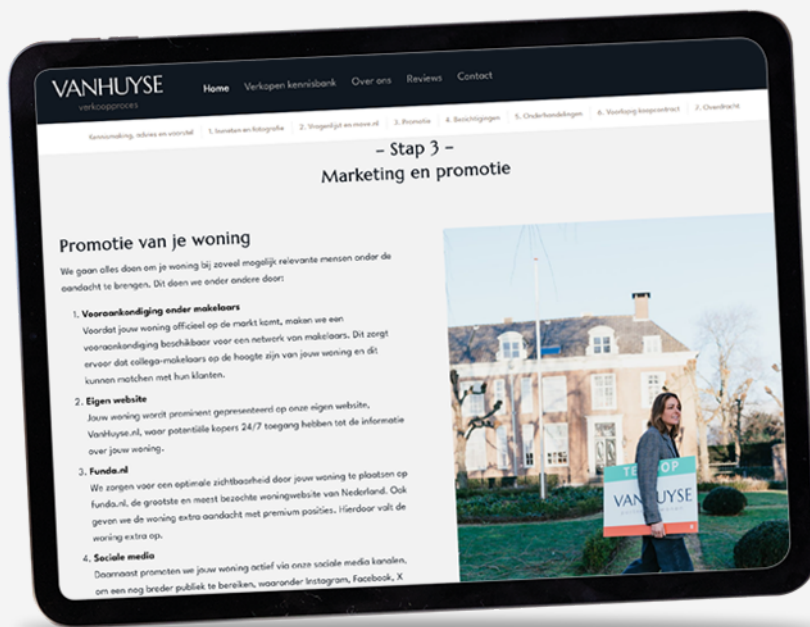
- ☐ Steiger zuidzijde (laten) vervangen
- ☐ Ramen/deuren repareren (zodat alles geopend kan worden)
- ☐ Opruimen, overbodige spullen verwijderen en stylen
- ☐ Klaar met bovenstaande punten? Fotografie plannen!

ALLES WETEN OVER HET VERKOOPPROCES?

Willen jullie alles weten over het verkoopproces van jullie woning? Ontdek de essentiële stappen, tips en advies op onze exclusieve verkoop-informatiesite. Wij begeleiden jullie door het hele proces, van begin tot eind, zodat jullie met vertrouwen jullie huis kunnen verkopen.

Ga naar: <https://verkop.vanhuyse.nl/>
Wachtwoord: verkoop5523

Of scan de QR-code:



NEEM CONTACT
MET ONS OP

VANHUYSE
partner in wonen
www.vanhuyse.nl