

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



VERKOOPPLAN

BURGEMEESTER REIGERSTRAAT 11 BSA IN UTRECHT



vastgoedcert
gecertificeerd



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

Patricia Bosma

✉ patricia@vanhuyse.nl



+31 (0)6 221 330 65

JOUW MAKELAAR



Op zoek naar een betrokken makelaar met kennis van zaken? Ik help je graag.

Met mijn ervaring als mens én makelaar begeleid ik je persoonlijk en professioneel bij de verkoop of aankoop van je woning. Ik hou van duidelijkheid, schakel snel en zorg ervoor dat jij altijd weet waar je aan toe bent.

Mijn aanpak is betrokken en doortastend. Ik ben pas tevreden als alles klopt – voor jou én voor de koper. Van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht ben ik er voor je.

Nieuwsgierig wat ik voor je kan betekenen? Stuur gerust een berichtje: 06 – 221 330 65

✉ patricia@vanhuysse.nl

☎ +31 (0)6 221 330 65

WAT ANDEREN ZEGGEN

"Hele prettige ervaring met makelaar Patrica. De aankoop van ons nieuwe huis en de verkoop van ons huidige huis verliep snel en soepel. We konden Patricia altijd bereiken voor vragen, ze was betrokken, behulpzaam en heeft echte expertise in huis."

- Robin Schonewille -

"De samenwerking met Patricia was buitengewoon goed. Met haar inzichten, vaardigheden en marktkennis, kregen wij een zeer goede prijs voor ons huis. Patricia had het hele proces in haar greep en ontzorgde ons van begin tot eind. Wij kunnen Patricia ten zeerste aanbevelen"

- Eric en Nawel Honders -

We had the pleasure of working with Patricia and I must commend her exceptional responsiveness. Her proactive approach and dedication truly made our experience worry-free and enjoyable. Her expertise in was evident throughout the buying process. We highly recommend Patricia!

- Itir and Mert -

JOUW WONING



BURGEMEESTER REIGERSTRAAT 11 BSA

Wonen met karakter in Utrecht-Oost!

Deze bovenwoning (106 m²) aan de Burgemeester Reigerstraat heeft alles: 3 slaapkamers, luxe keuken, zonnig dakterras en een royale woonkamer. Op steenworp van het Wilhelminapark en de binnenstad.

In een fraai pand aan de geliefde Burgemeester Reigerstraat in Utrecht-Oost. Met drie slaapkamers, twee (werk)kamers, een luxe keuken, royale

woonkamer en groot dakterras biedt dit huis volop comfort en charme.

Woon-/eetkamer over volle breedte van het pand
Groot en zonnig dakterras met privacy
3 slaapkamers + 2 extra kamers voor werk/atelier/berging. Energielabel D,

Kortom: ruimte, sfeer en stadsleven komen hier perfect samen.

Kenmerken

Type: appartement

Woonoppervlakte: 106 m²

Energielabel: D

Isolatie : dakisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas,

Soort woning : bovenwoning

Aantal kamers : 5

Aantal slaapkamers : 3

Aantal woonlagen : 3

MARKTANALYSE

Burg. Reigerstraat 20 BS

Verkoopprijs: € 615.000 k.k.

Type woning: Appartement, bovenwoning

Bouwjaar: 1920

Woonoppervlakte: 125 m²

Perceeloppervlakte: m²

Inhoud: 417 m³



Prinsenstraat 58 BS

Verkoopprijs: € 600.000 k.k.

Type woning: Bovenwoning

Bouwjaar: 1906

Woonoppervlakte: 90 m²

Perceeloppervlakte: m²

Inhoud: 320 m³



Bolstraat 9 BS

Verkoopprijs: € 550.000 k.k.

Type woning: Bovenwoning

Bouwjaar: 1900

Woonoppervlakte: 105 m²

Perceeloppervlakte: m²

Inhoud: 365 m³



Burgemeester Reigerstraat 11 Bis A



Gemiddelde
verkooptijd

37 dagen



Gemiddelde
transactieprijs

€ 558.000,-



Transactieprijs
t.o.v. vraagprijs
€ 59.970,-



Boven vraagprijs
verkocht
90%



Prijsontwikkeling
in 1 jaar
+1 %

Heb je vragen? Jouw agent licht deze
marktanalyse graag toe in een gesprek.

ONS ADVIES

Uit de marktanalyse die is gebaseerd op recent verkochte en vergelijkbare woningen in de directe omgeving volgt een marktwaarde tussen de €609.000 en 695.000 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.

Een goede verkoop vraagt een goede verkoopstrategie.

Om je woning goed in de markt te zetten, doorlopen wij samen de volgende stappen :

- verkoopklaarmaken van het object;
- energielabel aanvragen;
- fotografie en inmeten;
- planning van een startverkoop & uitrol campagne;
- het opmaken van de presentatie;
- check en akkoord verkoper; en
- aanmelding op internet, social media en onder makelaars,

€ 625.000,-

Advies vraagprijs

Prachtig historisch monument

Veel multifunctionele ruimte

Toplocatie!

JOUW INVESTERING

Voor onze dienstverlening rekenen we opstartkosten en 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 Buurtmailing voor lokaal bereik
- 4 Advies & begeleiding het gehele verkooptraject

1,25%

Courtage

€ 895,-

Opstartkosten

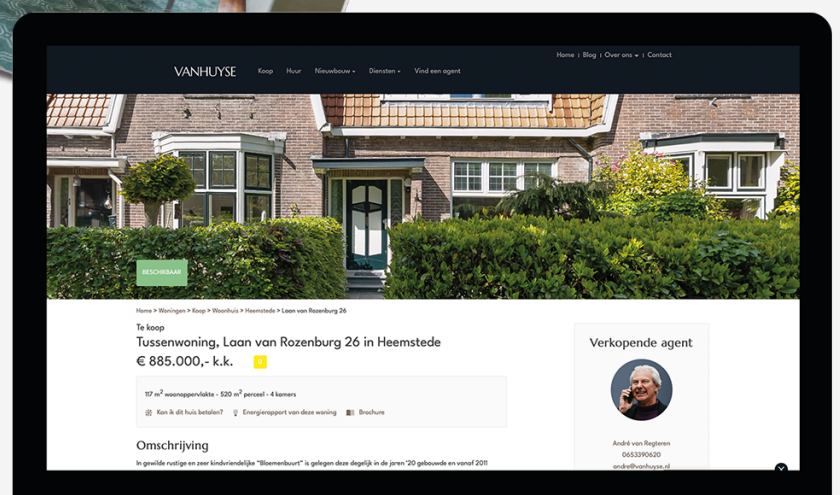
MARKETINGMATERIAAL

De juiste koper vinden, daar gaan we voor.

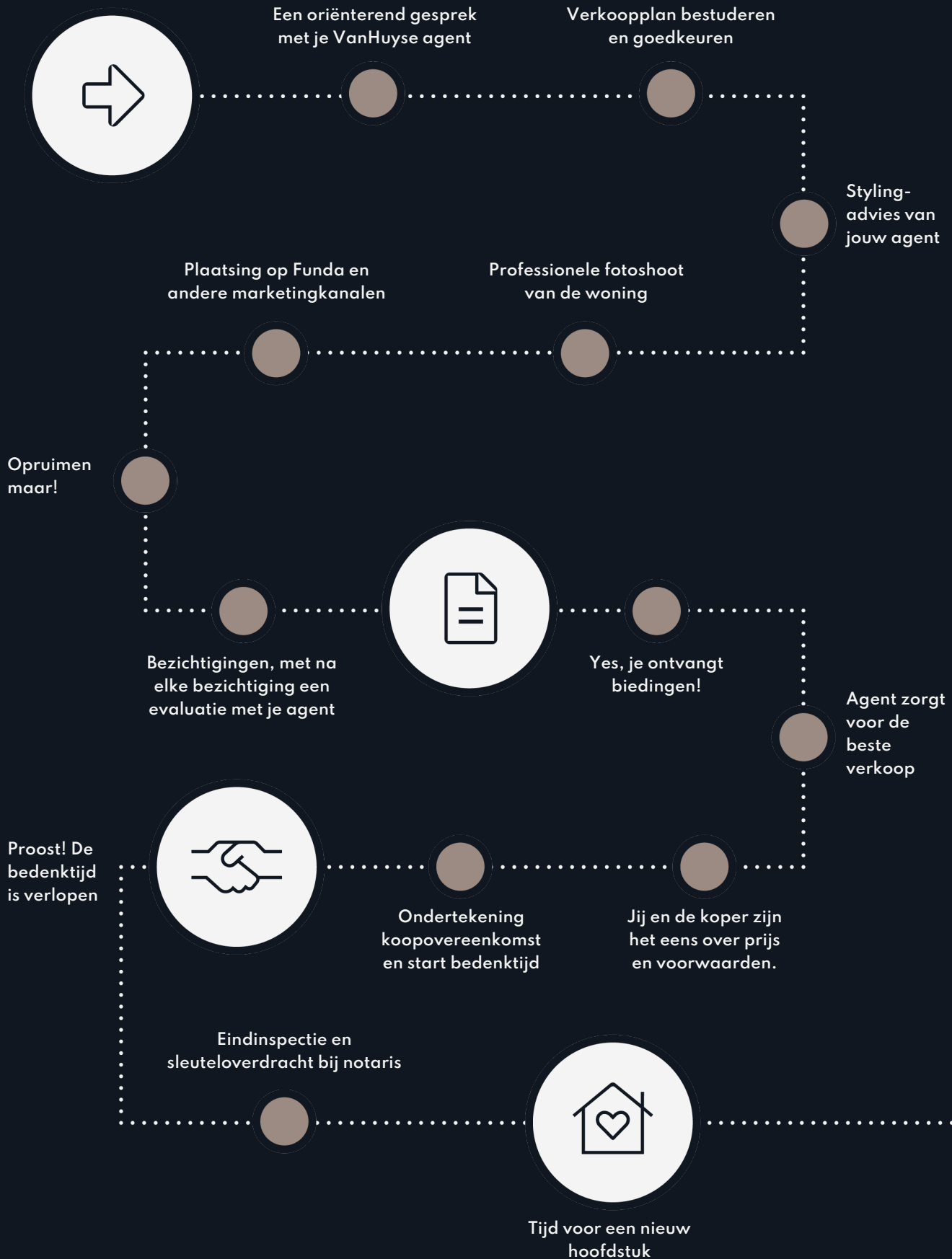
Daarvoor brengen we jouw woning bij een brede doelgroep onder de aandacht. Met een scala aan on- en offline marketingmaterialen wekken we interesse van potentiële kopers. En omdat ons netwerk landelijke dekking heeft, vinden we ook die ene koper die naar jouw omgeving wil verhuizen.

PLAATSING OP

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



OP WEG NAAR DE SLEUTELOVERDRACHT



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.



PARTNERS IN WONEN

Ontdek onze andere partners in wonen

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



VanHuyse Concierge

Vakman voor je 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 ben je aan het juiste adres.



VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je 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 je 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 je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je 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 je met vastgoedstyling kunt bereiken.

VANHUYSE - JOUW SPECIALIST

Je staat aan de vooravond van de verkoop van je woning. Dan is het wel zo prettig om ondersteund te worden door een expert.

Als je samenwerkt met een VanHuyse agent dan merk je het meteen: dat is echt een regionale specialist. 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 jouw agent contact met andere specialisten, met elk hun eigen ervaring en netwerk.

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



HYPOTHEEK

VanHuyse Finance is er voor al je vragen rondom je hypotheek.

Hoeveel kan ik maximaal lenen? Welke rentemogelijkheden zijn er? En kan ik nog boetevrij aflossen?

Blijf niet rondlopen met deze vragen. Stel ze vandaag nog aan je 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 woon je zorgeloos. Vraag je 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 jouw huis lopen.



BEKIJK HIER ALLE
VEELGESTELDE VRAGEN

REVIEWS AGENT

De communicatie was altijd helder en duidelijk met alle betrokken partijen. Wat ik vooral waardeerde dat ze altijd voor ons klaar stond en snel reageerde en oplossingsgericht meedenkt.

Dankzij Patricia verliep het proces soepel en succesvol. Haar discretie maakte de samenwerking prettig én ze realiseerde boven verwachting hoge verkoop-opbrengst voor mijn huis!

Patricia is een betrouwbare makelaar die ons veel werk uit handen nam. Met eerlijke courtage levert ze topkwaliteit. Ik zou zonder twijfel opnieuw voor haar kiezen. Absolute aanrader!

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.

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



TO DO LIST

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

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

- ☐ Puntjes op de i zetten, verkoopklaarmaken van de woning
- ☐ Tuin snoeien en harken
- ☐ Energielabel update aanvragen
- ☐ Ruim je woning helemaal op. Heb je te weinig ruimte om je spullen netjes op te bergen? Denk dan eens aan VanHuyse Opslag.
- ☐ Klaar met opruimen? Kijk om je heen of je echt klaar bent voor de fotograaf. Zijn alle kleine klusjes gedaan? is je styling op orde? Heb je leuke planten staan? Dat draagt allemaal bij aan een goede verkoop.
- ☐ Vraag alvast je energielabel aan.

ALLES WETEN OVER HET VERKOOPPROCES?

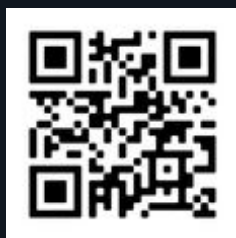
Wil je alles weten over het verkoopproces van je woning? Ontdek de essentiële stappen, tips en advies op onze exclusieve verkoop-informatiesite. Wij begeleiden je door het hele proces, van begin tot eind, zodat je met vertrouwen je huis kunt verkopen.

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