

MENUKAART VERKOPEN 3.0

Als je graag grotendeels ontzorgt wil worden, omdat je niet veel tijd niet hebt of denkt dat je de ervaring mist, maar wel de regie over de verkoop van jouw woning wil houden, dan kan je kiezen voor **Verkopen 3.0, een nieuwe full service dienstverlening** voor de verkoop van je huis of appartement. Hierbij heb je het grootste deel van de uitvoering uitbesteed, maar hou je wel maximale invloed en controle over jouw verkoop.

Als basis gebruik ik de dienstverlening uit mijn een-op-een verkoop-coaching en met extra diensten kan je deze modulair zo uitbreiden tot een voor jouw passende full-service dienst.

BASIS VERKOPEN:

PERSOONLIJKE VERKOOPSTRATEGIE

Verkoopstrategie

Uitgebreide marketingplan en aanpak, afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. We gaan aan de slag met: de Unique Selling Points van je woning, het verkoop-klaar maken, een slimme vraagprijs bepalen, een verleidelijke verkooptekst schrijven, de slimme positionering van je huis, diverse promotiestrategieën, je potentiële koper vinden onderzoek van direct concurrerende woningen en extra mogelijkheden om de koper rechtstreeks te bereiken.

€ 400,-
(incl btw)



Toegang tot Funda

Na de woningopname en het advies over de vraagprijs, controle van de maatvoeringen en verkoopdossier en verkooptips krijg je een basisplaatsing op Funda. Deze bevat een uitgebreide omschrijving (verkooptekst), overzicht van alle kenmerken, een onbeperkt aantal foto's en informatie over de locatie en buurt. Tevens ontvang je de Funda Statistieken zodat je steeds inzicht hebt in hoe vaak uw object is gevonden en bekeken.

€ 450,-
(incl btw)

SPARRINGPARTNER

Verkoop en onderhandelingsbegeleiding

Een sparringpartner op de achtergrond waarmee je steeds kan overleggen over alle verschillende situaties die tijdens je verkoopperiode kunnen voorvallen. Jouw controlemiddel, je achterban bij onderhandelingen, die steeds "mee kijkt" en je influistert welke vervolgstappen je moet nemen, zodat je zeker weet dat je de goede dingen doet om je huis verkocht te krijgen.

€ 350,-
(incl btw)

JURIDISCHE CHECKS & CONTROLE

Koopakte en Transportvoorbereiding

Begeleiding bij het tot stand komen van de formele koopovereenkomst en controle alle juridische documenten zodat je vooraf altijd weet wat je ondertekent. Beoordeling van de aktes en nota van afrekening van de notaris. Hulp en advies bij contacten met adviseurs van de koper zoals aankoopmakelaar, hypotheekadviseur en je beter voor te bereiden op een eventuele bouwkundige keuring.

€ 300,-
(incl btw)

Stap 1 + 2 + 3 (incl Funda) € 1.500,- (incl btw)

FULL SERVICE DIENSTEN:

De volgende modules kan je **toevoegen** aan de **1ste** stap (**Persoonlijke Verkoopstrategie**):

PLATTEGRONDEN

Plattegronden

Een woningpresentatie is dus niet compleet zonder plattegronden die goed overzicht geven van alle afmetingen en hoe groot de verschillende ruimtes zijn. Ze helpen kijkers om de kracht van je huis beter in te schatten en zorgen ook voor een hogere Funda ranking. (inclusief plaatsing op Funda)

€ 100,-
(incl btw)

PROFESSIELE FOTOGRAFIE

Woningfotografie

Kwalitatief goede foto's zijn als een uitnodiging voor kijkers om langs te komen. Een professionele fotograaf maakt circa 25 interieur en exterieur foto's van de woning.

€ 300,-
(incl btw)

De volgende modules kan je **toevoegen** aan de **2de** stap (**Sparringpartner**):

EXCELLENT ONDERHANDELEN

Excellent onderhandelen

Uitvoer van alle onderhandelingen en het aanspreekpunt voor de andere (kopende) partij. Het vastleggen en formaliseren van mondelinge afspraken bij verkoop.

€ 350,-
(incl btw)

PROFESSIELE BEZICHTIGEN

Professioneel bezichtigen

De juiste kopers je huis binnen krijgen, bezichtiging om kijkers the enthousiasmeren, kijkers voor een 2de bezichtiging terug krijgen, sparren en overleg over de huidige verkoopstrategie en over verkoopalternatieven en opties. Bezichtigingen kost € 125,- per stuk, maar worden in 1 keer afgekocht voor € 1.000,-. Ongeachte het aantal bezichtigingen benodigd.

€ 1.000,-
(incl btw)

De volgende kan je **toevoegen** aan de **3de** stap (**Juridische checks & controle**):

KOOPAKTE

Koopakte en ondertekening

Opmaken van de koopovereenkomst, uitleg en begeleiding bij de ondertekening door koper en verkoper. Dossier en contact met de notaris.

€ 250,-
(incl btw)

SOEPELE OVERDRACHT NOTARIS

Inspectie en Notaris

Voor de sleuteloverdracht vind de woninginspectie plaats. Ik ga mee om te controleren of de woning in de juiste staat opgeleverd wordt en de notaris te instrueren om een voor een soepele overdracht doorgang te laten vinden.

€ 150,-
(incl btw)

Extra Full Service diensten tot € 2.000,- (incl btw)

ADDITIONELE DIENSTEN:

Om je verkoopproces nog verder te optimaliseren kan je een of meerdere van de volgende diensten toevoegen, waarmee de kansen verder vergroot worden om snel de juiste kopers in je huis te krijgen.

FUNDA PRESENTATIEPAKKET

Optimale presentatie

Om je woning optimaal op Funda te presenteren zetten we het Funda presentatie-pakket in. Inclusief het maken van 360graden foto's en een woningvideo.

€ 375,-
(incl btw)

FACEBOOK ADVERTENTIE

Facebook/Social Media budget

Om een advertentie te maken die gericht is op de ideale doelgroep van je koper gebruiken we een budget van 50,- om op facebook te adverteren.

€ 50,-
(incl btw)

STYLING CONSULT

Styling Consult

De woningstyliste komt langs en geeft professioneel styling advies zodat je zelf onderbouwd aan de slag kunt om je huis zo inrichten, aan te kleden en af te werken dat het aantrekkelijk wordt voor jouw waarschijnlijke koper

€ 250,-
(incl btw)

OPTIMALE STYLING

Optimale Styling

Woningstyliste gaat zelf aan de slag met je (bestaande) spullen en meubels om het huis zoveel mogelijk te herinrichten en herindelen. Eventueel levert ze een accessoires-pakket (circa € 250,-, afhankelijk van je situatie) om je huis zo aantrekkelijk mogelijk en optimaal te kunnen presenteren.

€ 500,-
(incl btw)

VERTEGENWOORDIGER BIJ BOUWKEURING

Bouwkeuring begeleiding

Een bouwkundige keuring een goede manier om je zeker te zijn dat de nieuwe woning in een technisch goede staat is. Als je wil dat ik jouw vertegenwoordig tijdens deze keuring. Reken op kosten voor een keuring van circa € 400,-)

€ 150,-
(incl btw)

ALLEEN INDIEN NOODZAKELIJK:

INMETEN EN MEETRAPPOR

Inmeten en meetrapport

In sommige situaties zijn er geen goede plattegronden aanwezig en moet de woning ingemeten worden. Het voordeel is dat je daar dan ook meteen een officieel meetrapport verkrijgt waardoor jij als verkoper weet dat je de juiste informatie aan koper kan geven (meldingsplicht)

€ 125,-
(incl btw)

COMBINATIE VOORBEELDEN

Uit de verschillende blokken van de menukaart kan je zelf eenvoudig het service niveau kiezen dat het beste bij jou en jouw aankoop situatie past. De voor jou ideale combinatie kan zijn:


Variant 1: Basis Verkopen 3.0

Je bent uitstekend in staat om zelf je stappen te zetten, maar wil over alle belangrijke opties kunnen sparren en/of je beslissingen keuzes kunnen laten checken bij een professional die alleen in jouw belang mee kijkt en denkt.

PERSOONLIJKE VERKOOPSTRATEGIE		SPARRINGPARTNER	JURID. CHECKS & CONTROLE	Totaal: € 1.500,- (incl btw)

Variant 2: Verkopen 3.0 met Professionele Presentatie + Koopakte

Met een goede presentatie middel professionele foto en plattegronden, zal de mogelijke koper sneller enthousiast over je woning worden. Tevens heb je het gemak dat nu de koopakte ook voor je gemaakt wordt, de ontbrekende documenten opvraagt worden en ik het aanspreekpunt voor de notaris ben.

PERSOONLIJKE VERKOOPSTRATEGIE		SPARRINGPARTNER	JURID. CHECKS & CONTROLE	Totaal: € 2.150,- (incl btw)
PLATTEGRONDEN	PROFESSIONELE FOTOGRAFIE		KOOPAKTE	

Variant 3: Verkopen 3.0 & Zelf Bezichtigen

Als variant 2 met naast de begeleiding bij het nemen van de juiste en voor jouw beste beslissingen, worden nu ook de onderhandelingen zelf helemaal voor je gedaan. Op deze manier heb je het voordeel van een buffer naar de verkopende partij (of makelaar), waarachter jij je als koper kunt verschuilen.

PERSOONLIJKE VERKOOPSTRATEGIE		SPARRINGPARTNER	JURID. CHECKS & CONTROLE	Totaal: € 2.500,- (incl btw)
PLATTEGRONDEN	PROFESSIONELE FOTOGRAFIE	EXCELLENT ONDERHANDELEN	KOOPAKTE	

Variant 4: Full Service Verkopen 3.0

Nu ben je nagenoeg volledig ontzorgt als verkoper en hoe je er alleen voor te zorgen dat je huis opgeruimd is voor iedere bezichtiging. Eventueel extra uit te breiden met additionele diensten.

PERSOONLIJKE VERKOOPSTRATEGIE		SPARRINGPARTNER	JURID. CHECKS	KOOPAKTE	Totaal: € 3.500,- (incl btw)
PLATTEGRONDEN	PROFESSIONELE FOTOGRAFIE	PROFFESIONEEL BEZICHTIGEN	EXCELLENT ONDERHANDELEN	SOEPELE OVERDRACHT NOTARIS	