

# MENUKAART - VERKOPEN 3.0

Als je graag grotendeels ontzorgd wil worden, omdat je niet veel tijd hebt of denkt dat je de ervaring mist, maar wel de regie over de verkoop van jouw woning wilt 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 houd je wel maximale invloed en controle over jouw verkoop.

Als basis gebruik ik de dienstverlening uit mijn een-op-een verkoop-coaching (Basis Verkopen) 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.

**€ 475,-**  
(incl btw)

### **funda**

#### **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 Onderhandel-coaching**

Ik ben 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 (onderhandel-coaching), 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.

**€ 395,-**  
(incl btw)

### **JURIDISCHE CHECKS & CONTROLE**

#### **Koopakte assistentie en Transportvoorbereiding**

Je maakt zelf de koopakte op en ik zorg voor de begeleiding en controle daarvan. Check alle juridische documenten zodat jij 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.

**€ 375,-**  
(incl btw)

**Basis verkopen: € 1.695,- (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 20 interieur en exterieur foto's van de woning. *(bij grote villa's is prijs op aanvraag)*

**€ 300,-**  
(incl btw)

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

### **EXCELLENT ONDERHANDELEN**

#### **Excellent onderhandelen**

Ik neem nu ook de onderhandelingen volledig van je over en word het eerste aanspreekpunt voor de andere (kopende) partij. Op deze manier kan jij je als verkoper "verschuilen" achter mij, terwijl je op de achtergrond wel alle controle behoudt. Het vastleggen en formaliseren van alle mondelinge afspraken bij de verkoop.

**€ 400,-**  
(incl btw)

### **PROFESSIELE BEZICHTIGEN**

#### **Professioneel bezichtigen**

De juiste kopers je huis binnen krijgen, interactieve bezichtiging om kijkers te enthousiasmeren, contact / nabellen om kijkers voor een 2de bezichtiging terug te krijgen, sparren en overleg. Aanwezigheid bij eventuele bouwtechnische keuring. Bezichtigingen kosten € 185,- per stuk, maar worden in 1 keer afgekocht voor € 1.500,-. Ongeacht het aantal benodigde bezichtigingen.

**€ 1.500,-**  
(incl btw)

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

### **KOOPAKTE**

#### **Koopakte maken en ondertekening**

Opmaken van de formele koopovereenkomst (inclusief alle noodzakelijke bijlagen en stukken), uitleg en begeleiding bij de ondertekening door koper en verkoper. Dossier aanspreekpunt en contactpersoon voor de notaris en (hypotheek-) adviseurs.

**€ 300,-**  
(incl btw)

### **SOEPELE OVERDRACHT NOTARIS**

#### **Inspectie en Notaris**

Voor de sleuteloverdracht vindt 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 soepele overdracht doorgang te laten vinden.

**€ 150,-**  
(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.

**€ 350,-**  
(incl btw)

### **FUNDA PROMOLABEL**

#### **Funda Promolabel**

Met het Promolabel trek je meer aandacht in de resultatenlijst. Kies voor een gekleurd tekstlabel of een mozaïek van foto's. Het gekleurde tekstlabel kun je gebruiken om het belangrijkste verkoopargument te benadrukken, zoals 'tuin op het zuiden' of 'scherp geprijsd'. Daarnaast krijgt je in de resultatenlijst ook ruimte voor een extra tekstregel. Hiermee kan je zoekers bijvoorbeeld wijzen op een aantal specifieke kenmerken van je woning.

**€ 60,-** (per  
maand en incl  
btw)

### **VERTEGENWOORDIGER BIJ BOUWKEURING**

#### **Bouwkeuring begeleiding**

Een bouwkundige keuring een goede manier om zeker te zijn dat de nieuwe woning in een technisch goede staat is. Als je wilt dat ik jou vertegenwoordig tijdens deze keuring.

**€ 150,-**  
(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 in te richten, aan te kleden en af te werken dat het aantrekkelijk wordt voor jouw waarschijnlijke koper.

**€ 250,-**  
(incl btw)

## **HANDIG OF SOMS 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 (NEN 2580) bij krijgt waardoor jij als verkoper weet dat je altijd de juiste informatie aan koper kan geven (meldingsplicht).

**€ 150,-**  
(incl btw)

### **OPTIMALE STYLING**

#### **Optimale Styling**

De woningstyliste gaat zelf aan de slag met je (zo veel mogelijk 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.

**va. € 500,-**  
(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

funda

SPARRINGPARTNER

JURID. CHECKS  
& CONTROLE

Totaal: € 1.695,-  
(incl btw)

Voeg hier voor **PROFESSIONELE PRESENTATIE** aan toe:

- Digitale plattegronden voor Funda
- professionele fotografie

PLATTEGRONDEN

+ € 100,- (incl btw)

PROFESSIONELE  
FOTOGRAFIE

+ € 300,- (incl btw)

TIP!

### Variant 2: Verkopen 3.0 & Zelf Bezichtigen

Als variant 1 met naast de begeleiding bij het nemen van de juiste en voor jou beste beslissingen, worden nu ook de onderhandelingen zelf helemaal voor je gedaan. Op deze manier heb je het voordeel van een buffer naar de kopende partij (of makelaar), waarachter jij je als verkoper kunt verschuilen.

PERSOONLIJKE  
VERKOOPSTRATEGIE

funda

SPARRINGPARTNER

JURID. CHECKS  
& CONTROLE

PLATTEGRONDEN

PROFESSIONELE  
FOTOGRAFIE

EXCELLENT  
ONDERHANDELEN

KOOPAKTE

Totaal: € 2.795,-  
(incl btw)

Voeg hier voor **OPTIMALE EXPOSURE** aan toe:

- 360 graden foto's en een woningvideo
- 1 maand promolabel

FUNDA PRESENTATIEPAKKET

+ € 350,- (incl btw)

FUNDA PROMOLABEL

+ € 60,- (per maand)

TIP!

### Variant 3: Full Service Verkopen 3.0

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

PERSOONLIJKE  
VERKOOPSTRATEGIE

funda

SPARRINGPARTNER

JURID. CHECKS  
& CONTROLE

KOOPAKTE

PLATTEGRONDEN

PROFESSIONELE  
FOTOGRAFIE

PROFESSIONEEL  
BEZICHTIGEN

EXCELLENT  
ONDERHANDELEN

OVERDRACHT  
NOTARIS

Totaal: € 4.445,-  
(incl btw)