



# AANKOOPPLAN

Jojanneke en Karim



# JULLIE MAKELAAR



Al ruim 30 jaar ben ik actief in de regio Zuid-Kennemerland.

De verkoop van je (t)huis is vaak een emotionele beslissing. Spannend, leuk en soms minder leuk. Ik help en adviseer je graag bij deze belangrijke beslissing.

Een van de leuke aspecten aan mijn werk vind ik het contact met een grote diversiteit aan mensen en hun persoonlijkheden. Verbindingen maken die in eerste instantie niet direct voor de hand liggen. Het proces van het vinden of verkopen van je (t)huis, relaxed en overzichtelijk maken. Dat is wat ik wil bereiken.

Door mijn jarenlange ervaring in de makelaardij heb ik een brede vakkennis en een goed inlevingsvermogen.

✉ [nicole@vanhuyse.nl](mailto:nicole@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6 206 096 92

# PLAN VAN AANPAK

Is de vraagprijs wel reëel? Wat is eigenlijk de echte waarde van dat huis? Klopt het wel wat de verkopende makelaar zegt? Zomaar een paar vragen die opkomen als jullie serieus op zoek zijn naar een huis.

Als aankoopmakelaar help ik jullie om jullie wensen helder te krijgen en behartig jullie belangen zodat jullie met zekerheid een huis koopt dat bij jullie past en voor de juiste prijs.

Tijdens het gehele aankoopproces ben ik jullie vaste aanspreekpunt. Dit is van belang om de aankoop op een zorgvuldige wijze te begeleiden. Voor ieder huis dat jullie willen zien neem ik ruim de tijd, zodat jullie rustig rond kunnen kijken en na afloop is er tijd om het huis met elkaar te bespreken en vragen te stellen. Naast alle technische en juridische aspecten besteed ik ook aandacht aan de vraag of het huis ook daadwerkelijk bij jullie past.

Hebben jullie het droomhuis gevonden en zijn jullie klaar voor een bod? Ik adviseer in het onderhandelings- en biedingsproces en het contact houden met de verkopend makelaar. Naast de waarde van het huis spelen ook zaken mee als onderhoud, uitkomst bouwkundige keuring, oplevertermijn en financieringsbehoefte.

Vervolgens zal er door de verkopend makelaar een koopakte worden opgesteld.

Deze wordt door mij gecontroleerd, net als alle bijlagen en bijbehorende documentatie. Samen nemen we de koopakte nog helemaal door, zodat jullie precies weten waar jullie voor tekenen. Tot slot zal ik aanwezig zijn bij de inspectie en overdracht van het huis.

Daarnaast heb ik een uitgebreid netwerk van financieeladviseurs, bouwkundigen, taxateurs aannemers, verduurzamingsbedrijven etc. Jullie kunnen me altijd vragen naar de juiste (lokale) specialist.

## TARIEF

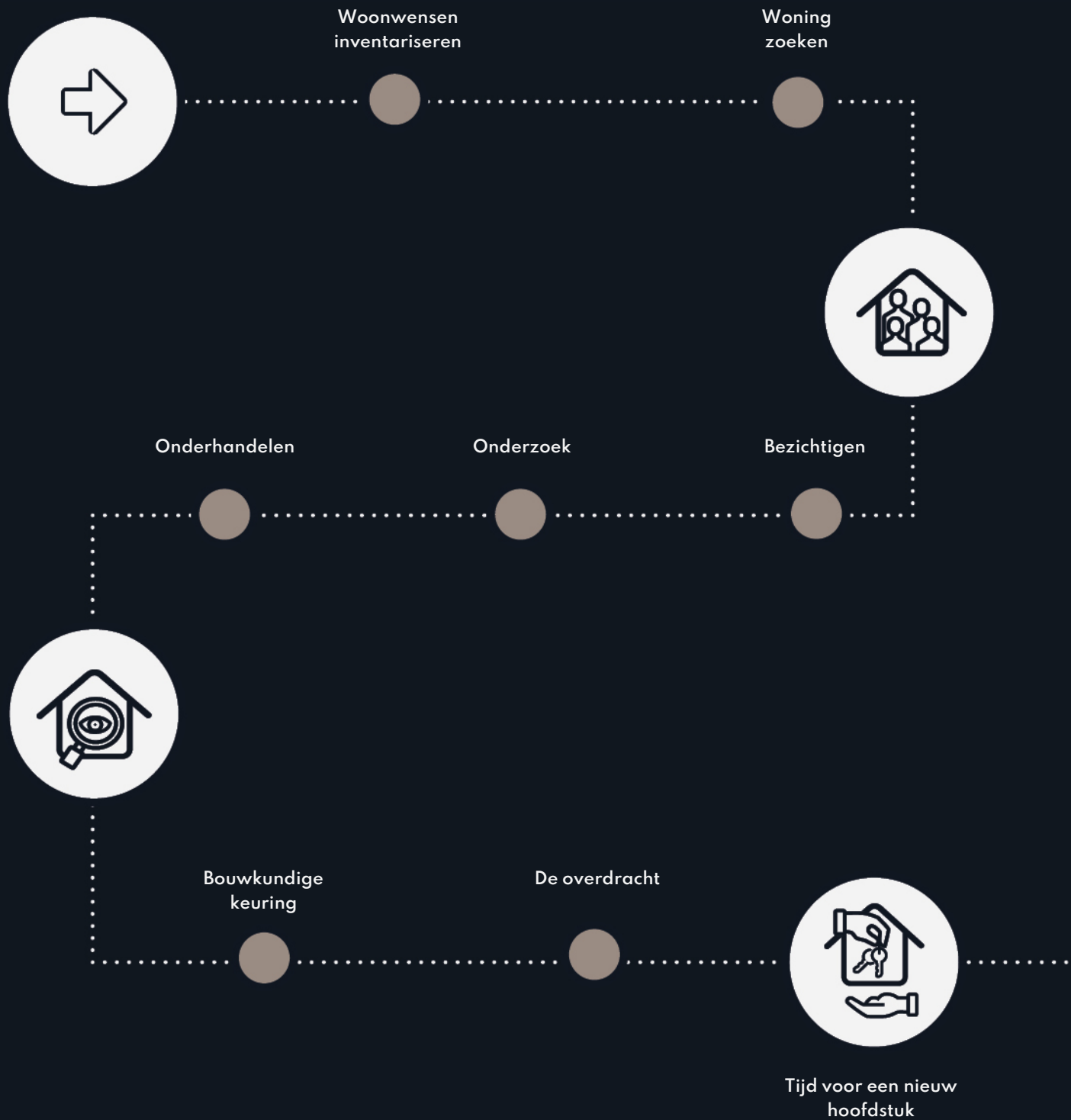
De aankoopcourtage bedraagt € 10.000,- incl.btw. De courtage is een vast bedrag en het aantal bezichtigingen en biedingstrajecten is ongelimiteerd.

De optartkosten bedragen € 500,- waarvan € 250,- als verrekenbaarvoorschot.

Mochten we er uiteindelijk niet in slagen jullie nieuwe (t)huis te vinden dan zal verder geen courtage in rekening worden gebracht. Dit geldt tevens, indien jullie uiteindelijk kiezen voor een woning die door Van Huyse wordt aangeboden. Ik kan in dat geval nameijk niet voor jullie als aankoopmakelaar optreden.



# OP WEG NAAR JULLIE DROOMHUIS



### **Jullie woonwensen inventariseren**

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

### **Een woning zoeken**

Wensen en voorwaarden zijn besproken, jullie zoekopdracht in het VanHuyse zoekstelsel. Jullie krijgen dagelijks een overzicht van het actuele passende woningaanbod. Jullie bepalen woningen aan jullie wensen voldoen. Voor de huizen die jullie graag willen bezichtigen, plan ik afspraken voor jullie in.

### **Bezichtigen**

Willen jullie een woning bezichtigen? Dan gaan we samen op pad. Omdat ik vooraf onderzoek naar de woning en de omgeving gedaan heb, krijgen jullie 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 krijgen verder dan jullie advies over de staat, ligging, omgeving, en een reële aankoopprijs. Als alles klopt, dan voer ik de onderhandelingen voor jullie.

### **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 jullie zijn eigenaar van jullie nieuwe huis. Gefeliciteerd!



**Tijd voor een nieuw hoofdstuk**

# 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](http://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 verduurzamingscan. 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.

# VEELGESTELDE VRAGEN

## Zijn de kosten aftrekbaar?

De kosten van een aankoopmakelaar zijn niet aftrekbaar. Het voordeel is, dat jullie een woning vaak kopen voor een betere prijs dan wanneer jullie zelf op een woning zou bieden. De kosten voor de aankoopmakelaar hebben jullie 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 jullie voor een NVM-makelaar kiezen

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







NEEM CONTACT  
MET ONS OP



**VANHUYSE**  
partner in wonen  
[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)