

**RE/MAX**

Totaal Makelaars



*It's the experience<sup>®</sup>*

# UW DROOMWONING AANKOPEN



*Libby Voormeulen*

Net even anders  
Net even beter



*It's the experience®*



## WERELDWIJD NUMMER ÉÉN IN DE MAKELAARDIJ

Sinds het ontstaan in het jaar 1973 is RE/MAX gegroeid tot 's werelds grootste franchise-organisatie in de makelaardij. Momenteel werken wel meer dan 220.000 makelaars in meer dan 110 landen over de hele wereld, met 26 kantoren in Nederland.

Elke 30 seconde verkoopt RE/MAX een woning!

[global.remax.com](http://global.remax.com)

### Familiebedrijf zet RE/MAX in Europa op nummer één

In 1995 brachten Walter Schneider en Frank Polzler de RE/MAX ballon vanuit Canada richting Europa. De Europese hoofdkantoren vestigden zich in Zwitserland en Oostenrijk. Zij zijn de drijvende krachten achter het grote succes van RE/MAX in zowel Canada als Europa.





### Wat is aankoopbegeleiding?

Wanneer u op het punt staat één van de grootste aankopen in uw leven te doen, is het verstandig om hier een deskundige, een aankoopmakelaar, bij te betrekken. Natuurlijk kunt u ook zelf op internet zoeken naar een woning.

Maar wees eerlijk, bent u ook op de hoogte van de prijsontwikkelingen, marktontwikkelingen, bouwkundige staat, de planologische ontwikkelingen, belemmerende bepalingen en andere juridische haken en ogen?

Om nog maar te zwijgen of u uw enthousiasme weet te beteugelen wanneer u uw droomwoning gevonden heeft. Wij adviseren u graag over de vele mogelijkheden die wij kunnen bieden.

Een aankoopmakelaar geeft u altijd voordeel op meerdere vlakken, u haalt dit er ook zeker uit. Afhankelijk van het huis kan dit zijn in het aankoopbedrag, door de sterke onderhandelingen of door überhaupt kans te maken op een woning.

Voor een vast bedrag van 2.950 euro ontzorg ik de hele aankoop. Waardebepaling van het huis waar u een bod op wilt doen, referentieonderzoek van huizen in de omgeving en de staat van het huis.

De meerwaarde kan zitten in aankopen voor een strakke prijs, het onderhandelen, behoeden voor miskopen, lezen van contracten en kleine letters, er tussen komen bij veel interesse en nog veel meer. Regelmatig bespaar ik mensen vele tienduizenden euro's.

U betaalt enkel een aanbetaling van 500 euro, waarna het restant pas betaald wordt bij aankoop van een woning, na ondertekening van de koopovereenkomst.

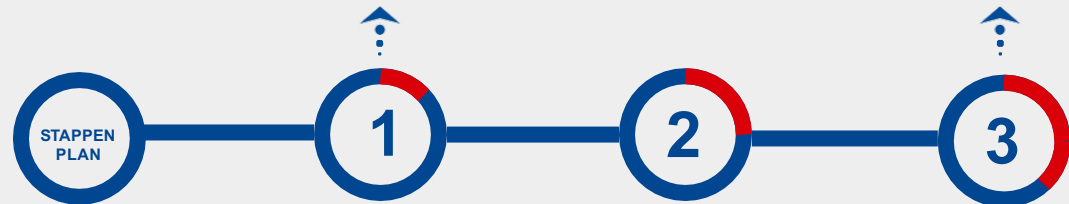
U heeft mij als grote steun en toeverlaat; of we nou 1 huis gaan bezichtigen of 10. Snelheid is geen probleem, ik schakel snel en ben 7 dagen per week bereikbaar.

## 1 Kennismaking en servicegesprek

- Wat is RE/MAX Totaal Makelaars?
- Eén gezicht, korte lijnen
- Lokale woningmarktexpert
- Telefonisch 24/7 bereikbaar
- Heldere tarieven en 'No cure, No pay'
- Wat is de situatie van de opdrachtgever?
- Wederzijdse inventarisatie

## 3 Aankoopstrategie

- Marktinformatie verkrijgen
- Inzicht in de reële waarde
- Wat kunt u als koper verwachten
- Specifieke eisen voor de woning
- Beoordelen locatie en courantheid
- Te verwachten onderhoud



# STAPPENPLAN VOOR AANKOOPTRAJECT

## 2 Woonwensen en kooptraject

- Tijdsplanning
- Budget bepalen
- Minimale eisen vaststellen
- Voorkeuren aangeven
- Profiel woonwensen bepalen
- Instellen woningmatch
- Toetsing financiële middelen:
  - al een hypotheekgesprek gehad?

## 5 Onderhandeling en biedingsproces

- Iedere onderhandeling is uniek en dus anders
- Altijd alles in overleg met opdrachtgever
- Niet alleen de prijs is belangrijk, ook de voorwaarden
- Ontbindende voorwaarden en gewenste leverdatum bespreken
- Bevestigen bod/mondellinge overeenkomst via mail
- Begeleiden met notariskeuze
- Regelen van taxatierapport

## 7 Sleuteloverdracht

- Eindinspectie van de woning
- De staat van oplevering beoordelen
- Opnemen meterstanden
- Verhuizen nutsvoorzieningen
- Begeleiding bij de notaris
- Overdracht van de sleutels
- Onze service stopt niet na de levering





### De rol van uw aankoopmakelaar

- Voert de onderhandelingen en legt de gemaakte afspraken vast
- Levert de benodigde gegevens voor de voorlopige koopakte en controleert deze
- Organiseert en begeleidt het ondertekenen van de koopakte en geeft de toelichting
- Het bewaken van de ontbindende voorwaarden
- Organiseert en begeleidt een eventuele bouwtechnische keuring
- Stelt het tijdstip en datum met de notaris vast en maakt alle afspraken
- Controleert de leveringsakte en de nota van afrekening
- De makelaar is aanwezig bij afschouw van de woning en overdracht bij de notaris
- Opnemen meterstanden en assistentie bij aansluiten nutsvoorzieningen
- Totaalbegeleiding op de manier die u wenst
- Werkt uitsluitend in uw belang

### Expertise van uw aankoopmakelaar

Uw aankoopmakelaar heeft alle kennis en ervaring om de juiste prijs van de woning te bepalen. Door deskundigheid, jarenlange ervaring en marktkennis bespaart een aankoopmakelaar voor u duizenden euro's, tijd en (toekomstige) problemen. De kosten van een eigen makelaar verdient u terug in:

- Een betere voorwaarde en aankoopprijs
- Inzicht in de waarde van de woning
- Essentiële informatie over de woning (bouwkundige staat, erfdiensbaarheden, VvE, gebreken, bestemmingsplan etc)
- Onderhandelingen over de voorwaarden van de koop
- Tijdwinst door deskundige afwikkeling



*It's the experience®*

UW AANKOOPMAKELAAR  
WERKT UITSLUITEND IN  
UW BELANG!



*Libby Voormeulen*

06 21 62 29 26

[www.makelaarv.nl](http://www.makelaarv.nl)

[libbyvoormeulen@remax.nl](mailto:libbyvoormeulen@remax.nl)





Voordat u juridisch eigenaar van uw nieuwe woning wordt, inspecteren wij samen met u de woning om te controleren of alles wat in de koopakte is afgesproken door de verkoper is nagekomen. Daarna gaan we samen naar de notaris, waar u officieel eigenaar wordt van uw nieuwe huis en waar u tevens de sleutels overhandigd krijgt.

Uw aankoopmakelaar zorgt ervoor dat onderstaande zaken, voor zover mogelijk, door de verkopende partij ter inzage worden gegeven.

- Bewijs van eigendom
- Lijst roerende zaken
- Erfpachtvoorwaarden (indien van toepassing)
- Gegevens omtrent VvE (juridisch en financieel)
- Inlichtingenformulier/verkopersvragenlijst
- Bestemmingsplan
- Kadastraal uittreksel en kaart
- Gegevens over de bodem
- Tekeningen van de woning
- Kwaaitaal/Manta vloerenonderzoek
- Asbestonderzoek



## DUIDELIJKE AFSPRAKEN

*Indien er een transactie tot stand komt*

- De opdracht is op basis van 'Nocure, No pay', opstartkosten zijn hiervan uitgezonderd.
- Berekenen wij een courtage inclusief BTW;
- De courtage zal na het ondertekenen van de koopovereenkomst worden verrekend.
- Om optimaal voor u te kunnen werken is het noodzakelijk dat alle contacten via ons lopen. Wij verzoeken u buiten ons om geen overeenkomst tot stand te brengen en ook geen onderhandelingen te voeren. Indien in strijd met het hier bepaalde een overeenkomst tot stand komt, heeft de betreffende RE/MAX makelaar recht op courtage.
- Indien u tijdens de duur van deze opdracht besluit tot aankoop van een object dat in verkoop is gegeven aan uw RE/MAX makelaar zullen wij geen makelaarscourtage in rekening brengen.
- Bij aanvang van de werkzaamheden wordt opstartkosten in rekening gebracht.
- Bij een geslaagde aankoop worden de opstartkosten verrekend. Bij een intrekking wordt dit bedrag niet gerestitueerd.

Het succesvol kopen van een woning begint feitelijk bij het in kaart brengen van uw (financiële) mogelijkheden. Bijvoorbeeld bezit u wel of geen eigen woning, wel of geen eigen geld, heeft u een vaste baan of bent u misschien zelfstandig ondernemer? In een persoonlijk gesprek wordt dit alles besproken en worden uw woonwensen op een rijtje gezet. Deze wensen vormen in combinatie met uw financiële mogelijkheden immers de basis voor een goed zoekprofiel.

# VERGELIJKING

## Makelaar

- Wijkgerichte aanpak
- Internationale marketing (RE/MAX global)
- Meer dan 50 jaar ervaring
- Eén vast contactpersoon
- Bezichtigingen ook 's avonds en in het weekend
- 'No cure, No pay'
- Makelaars zijn zelfstandig ondernemer, maar nooit alleen
- Klanttevredenheid 9,5
- Landelijk en wereldwijd netwerk
- Proactieve aanpak en maatwerk oplossingen
- Wereldwijd en in Europa nummer 1
- Niet pandgericht, maar klantgericht
- Optimale dienstverlening door innovatie

## TRADITIONEEL



## RE/MAX



## TESTIMONIALS

“ Ik heb een fijn contact op kunnen bouwen met mijn makelaar. Belangrijk voor mij is dat de makelaar deskundig is en kritisch blijft en goed kan vertalen wat ik wil. Er werd ook adequaat gereageerd.

“ Fijne makelaar, meegaand en meedenkend. Heeft ons geholpen bij het vinden van onze woning. Fijn en nodig in deze gekke tijd en gekke woningmarkt in Rotterdam.

“ Zeer prettige, betrouwbare makelaar, die net even de extra inzet geeft die een aankoop nodig heeft. Is daarbij vergeleken met veel andere makelaars reëel geprijsd. RE/MAX Totaal Makelaars heeft zeer snel gehandeld, was zeer vriendelijk en kundig. Ik kan RE/MAX Totaal Makelaars van harte aanbevelen.

“ Het contact verloopt soepel en prettig. Alle afspraken worden nagekomen. Bij vragen wordt er snel gereageerd. Mijn aankoop is volledig zorgeloos verlopen.

*Gemiddelde score 9,8 | Totaal makelaar Libby Voormeulen*

Bron: Trustoo

**RE/MAX**  
Worldwide



**7.000+**

KANTOREN

**220.000+**

MAKELAARS

**750.000+**

AANBOD

**53.000+**

NIEUW AANBOD

**RE/MAX**

Totaal Makelaars

Goudsesingel 113  
3031 EE ROTTERDAM

T 010 453 59 31

M 06 21 62 29 26

W [www.makelaarv.nl](http://www.makelaarv.nl)

W [www.remax-totaal.nl](http://www.remax-totaal.nl)

Als eerste ons nieuwste aanbod?

[www.facebook.com/makelaarrotterdam](https://www.facebook.com/makelaarrotterdam)



**RE/MAX**



VBO  MAKELAAR