

VILLEX

WONEN

VERKOOP

AANKOOP

TAXATIE



“

DOEN WAT JE
VERWACHT, MAAR
DAN NOG EEN
BEETJE EXTRA.

”



OverVillex

Villex Wonen is aangesloten bij de brancheorganisatie VBO en bestaat uit een gedreven team met passie voor vastgoed en service. Als team hebben wij één doel en dat is jouw woning zo snel mogelijk verkopen tegen de beste voorwaarden. Om dit te bereiken geven wij advies, maken wij een uniek marketingplan voor de woning en ga jij samen met je vaste makelaar het verkooptraject in.

Afspraak is afspraak

Als het gaat om afspraken en financiële zaken zijn wij graag duidelijk. Zo weet je precies waar je aan toe bent. Geen onverwachte en verborgen kosten achteraf. Bij Villex Wonen kun je rekenen op duidelijkheid, transparantie en een flinke portie energie tijdens het verkoopproces! Villex Wonen rekent geen opstart kosten en je wordt voortdurend op de hoogte gehouden over de voortgang van de verkoop, zo ontvang je bijvoorbeeld regelmatig statistieken van online advertenties. Jouw vaste makelaar staat altijd voor je klaar om jouw vragen te beantwoorden.

Wat kun je verwachten bij de verkoop?



1 Kennismaken en waardebeoordeling

Elkaar leren kennen, laten we daar mee beginnen. Wij zijn benieuwd naar waarom jij je woning wil verkopen en wat je wensen zijn. Je maakt kennis met jouw makelaar die een uitgebreide uitleg geeft over het verkoopproces. Na het bezoek ontvang je de volgende werkdag gratis en vrijblijvend een waardebeoordeling met advies.

3 De tweede afspraak

Tijdens de tweede afspraak bespreken we de documenten voor de verkoop, doen we de opname van jouw woning en geven we styling advies zodat jouw woning goed op de foto staat!

4 Afspraak met de fotograaf

Als de strategie bepaald is, dan is het tijd om foto's te maken. De fotograaf zal langskomen om de perfecte foto's, video's en 360 graden foto's te maken van jouw woning.

2 Verkoopadvies

Uiteraard wil je een goede prijs voor je woning. Naar aanleiding van de waardebeoordeling geven wij geven verkoopadvies en bespreken hoe de woning het best en snelst verkocht kan worden. Zo wordt een verkoopplan opgesteld, waarna jij bepaalt of je het ermee eens bent en we over kunnen gaan tot verkoop.

5 Presenteren zodat niemand het kan negeren!

We gaan online op Funda, websites en Facebook! Dat betekent dat echt alles uit de kast wordt gehaald. Professionele foto's van jouw woning met een sterke verkooptekst, 360 graden foto's en misschien zelfs een video op social media en websites waaronder Funda. Jouw woning krijgt een eigen marketingplan, plattegronden en een eigen online en offline brochure.

Voor, tijdens of na de verkoop vragen?
Je kunt altijd contact met ons opnemen.



6 Even gluren

De advertenties en presentaties hebben gewerkt, potentiële kopers hebben zich gemeld voor een bezichtiging! Het professioneel begeleiden van de bezichtigingen is van groot belang voor een spoedige verkoop. Potentiële kopers hebben vaak een fulltime baan, daarom bieden wij ook de mogelijkheid om 's avonds en in het weekend te bezichtigen! Na elke bezichtiging nemen wij contact met je op, om te laten weten hoe het is gegaan.

7 De onderhandeling

Iemand is verliefd geworden op jouw woning! En nu? Villex begeleidt de onderhandeling en zorgt niet alleen voor de beste prijs, maar houdt ook rekening met de overige voorwaarden die van belang zijn.

8 Ondertekenen van de koopovereenkomst

Wij stellen de koopovereenkomst op, vervolgens tekenen de koper en de verkoper de overeenkomst bij Villex op kantoor. Beide partijen ontvangen een kopie. Villex begeleidt het volledige traject tot en met de juridische levering en bijbehorende nazorg.

9 Naar de notaris

Wij zorgen dat de notaris de stukken op tijd ontvangt. Voor de juridische overdracht doet Villex samen met de koper en verkoper nog een laatste woninginspectie. Indien gewenst gaan wij met je mee naar de notaris. Het is nu officieel: jouw huis is verkocht!

 088-5320000

 www.villexwonen.nl

 info@villexwonen.nl



Diensten



Verkoop

Een persoonlijke makelaar helpt jou bij de verkoop van de woning, om zo het beste eruit te halen en om het verkooptraject optimaal in te gaan. Je kunt hierbij kiezen uit verschillende verkooppakketten en je eigen tarief bepalen!



Aankoop

Een woning koop je niet dagelijks, hier komt ontzettend veel bij kijken. Daarom biedt Villex een uitgebreide service aan als deskundig aankoopmakelaar. Wij gaan samen met jou op zoek naar jouw droomwoning. Liefde maakt blind! Daarom wordt kritisch gekeken naar de staat van onderhoud, juridische zaken en begeleiden wij de onderhandelingen tijdens de aankoop.



Taxatie

Villex is aangesloten bij het NWWI en kan daarom gevalideerde taxatierapporten vervaardigen die je kunt gebruiken voor hypotheekverstrekkers. Je hebt een taxatierapport nodig wanneer:

- Je een woning aankoopt;
- Een hypotheek wil oversluiten of verhogen;
- Je de fiscale waarde van een woning nodig hebt.



Verhuur

Als ervaren verhuurmakelaar en professional in het vak begeleiden wij het gehele verhuurproces en kunnen we ook het beheer voor je uitvoeren.



Voordelen

✓ Wij hebben het wel eens vaker gedaan

Dat betekent dat wij precies weten hoe de woning het snelst verkocht kan worden tegen de beste voorwaarden! Vanaf de kennismaking tot het einde krijg je een eigen geregistreerde makelaar als contactpersoon, omdat degene jouw woning het beste kent.

✓ Gratis waardebepaling

Om een nauwkeurig beeld te krijgen van de verkoopwaarde ontvang je na de kennismaking kosteloos en vrijblijvend een waardebepaling en verkoopadvies.

✓ Geen opstartkosten

Opstartkosten worden gerekend voor het presenteren van jouw woning op Funda en andere media. Deze advertentiekosten betaal je bij ons pas achteraf, zodat jij dus ook zeker weet dat de advertenties hebben gewerkt!

✓ Online promotie

De markt heeft een enorme online potentie. Op social media hebben wij dan ook maar één doel en dat is: jouw woning promoten. Wij koppelen de juiste doelgroep aan de advertentie op Facebook en zullen de resultaten met je delen. Het mooiste van alles, je krijgt de advertenties van ons cadeau! Een klein gebaar met een groot resultaat.

✓ Uniek marketingplan

Bij elke woning hoort weer een andere doelgroep en dus ook een andere aanpak! Daarom maakt Villex ook voor jouw woning een uniek plan, bestaand uit mailings, advertenties en een professionele verkoopbrochure. Zodat de woning bij de juiste (potentiële) kopers onder de aandacht wordt gebracht.

✓ Niet lullen maar poetsen

Doen wat je verwacht, maar dan nog een beetje extra. Wij nemen daadwerkelijk al het werk uit handen, bezichtigen ook 's avonds en in het weekend en zijn altijd bereikbaar.

✓ Jong & Enthousiast

Een jong en enthousiast team dat is aangesloten bij brancheorganisatie VBO en het NWWI keurmerk.

The background of the slide is a photograph of a city street. On the right side, there is a tall, multi-story brick building with many windows. A black car is parked on the street in front of it. The street has a white speed bump in the foreground. A large blue rectangular overlay covers the middle-left portion of the image, containing white text and quotation marks.

“

ONLINE HEBBEN
WIJ ÉÉN DOEL:
JOUW WONING
PROMOTEN!

”

Verkooppakketen

BASIS

- Waardebepaling & verkoopplan
- Basis plaatsing op Funda: groot aantal foto's, 2D & 3D plattegronden, brochure, toegang tot bezoekstatistieken van je woning op Funda
- Professionele presentatie van jouw woning
- Fotorapportage van het interieur, exterieur en de omgeving
- 2D & 3D plattegronden
- Woningbrochure
- Bezichtigingen
- Vermelding op diverse websites o.a. *Funda*, *Jaap.nl*, *VBO.nl*, *Huislijn.nl*, *Koopwoningen.nl*, *www.villexwonen.nl*
- Plaatsen van tuinborden, V-borden en/of poster
- Begeleiding tijdens en na het verkooptraject
- Gratis Facebook advertentie(s)
- Opstellen koopovereenkomst
- Onderhandelingen
- Juridisch dossier

PREMIUM

MEEST GEKOZEN

Het complete Basis pakket +

- **360 graden foto's**

Voordelen:

Online kijkers kunnen de woning en kamers helemaal rondkijken, waardoor zij een interactieve tour door jouw woning krijgen. Dit zorgt voor een extra beleving en leuke details!

- **Video**

Voordelen:

Je geeft de kijker een volledige sfeer impressie van jouw woning en directe omgeving, zo houdt je de aandacht van de woningzoekende langer vast! De kijker krijgt zo een voorproefje op de echte bezichtiging.

PREMIUM +

Kies één of meerdere extra's!

- 3 uur klusjesman voor kleine klusjes in huis (+ reistijd)
- Fotografie Large: extra uur tijd voor meer foto's
- Hoogtefotografie
- Tophuis label Funda 1^e maand

Funda extra's

Je kunt Funda extra's toevoegen aan het gekozen pakket om de woning nog meer op te laten vallen. Alle combinaties zijn mogelijk.

- Funda Promolabel** Met het Funda Promolabel valt jouw woning extra op. Dit resulteert in 40% meer presentatieruimte in het getoonde aanbod. De belangrijkste elementen worden met dit label extra uitgelicht.
Maandelijks uit- of aanzetten
- Tophuis label** Jouw woning krijgt met dit label een prominente plek bovenin de zoekresultaten, zo wordt de woning nog meer gevonden en nog vaker bekeken!
Wekelijks/maandelijks uit- of aanzetten
- Woning in beeld** Jouw woning komt op de homepage van Funda. Zo heb je maximaal bereik op nationaal niveau. Je kunt ook kiezen voor gerichte promotie op regionaal niveau. Dit is zeer effectief bij bijzondere woningen.
Maandelijks uit- of aanzetten

Funda promolabel



Brugweg 19

3054 PA Rotterdam

€ 369.950 k.k.

127 m² / 132 m² • 4 kamers

Uitgelicht door Villex Wonen



Tophuislabel



Uitgelicht door Villex Wonen



Uitgelicht door Villex Wonen



Uitgelicht door Villex Wonen

Woningen in beeld



Vlietstraat

4254 AD Rhooen

€ 1.095.00 k.k.



Graefland 51 a

2964 BJ Rotterdam

€ 199.500k.k.



Zaagweg 21

1286 DE Barendrecht

€ 189.532 k.k.

VBO  MAKELAAR

 NWWI

 NRVT
Register-Taxateur

 funda



WWW.VILLEXWONEN.NL



088-5320000



INFO@VILLEXWONEN.NL