

ROUTEKAART

PRINSENSTAD MAKELAARDIJ WIJST U DE WEG >>>>>>>>>>

PRINSENSTAD
MAKELAARDIJ

jouw leven > jouw makelaar > jouw plek

DE VERKOOP ROUTE

DE AANKOOP ROUTE

Intakeplein

Intake / VERKOOP adviesgesprek

Verkoper en Prinsensstad Makelaardij maken kennis. De makelaar inventariseert de wensen van verkoper, geeft advies over de vraagprijs van de woning en bespreekt de verkoopstrategie.

Intake / AANKOOP adviesgesprek

Aspirant-koper en Prinsensstad Makelaardij maken kennis. De makelaar inventariseert de woonwensen en geeft informatie over de aankoopbegeleiding. Het besteedbare budget wordt besproken en de aankoopstrategie wordt doorgenomen.

Opdrachtstraat

Opdracht aan Prinsensstad Makelaardij

Verkoper ontvangt een offerte, met daarin het advies over de vraagprijs, de courtage en de opstartkosten. Na akkoord tekent verkoper de Opdracht Tot Bemiddeling bij VERKOOP.

Opdracht aan Prinsensstad Makelaardij

Prinsensstad Makelaardij maakt een offerte met daarin de aankoopspecificaties, de mondelinge afspraken en de courtage. Hierna tekent aspirant koper de Opdracht Tot Bemiddeling bij AANKOOP.

Verkoop Klaarweg

Verkoopklaar maken van de woning

Verkoper vult een vragenlijst in en een lijst met roerende zaken die na verkoop achterblijven. Verkoper levert ondermeer een eigendomsbewijs aan de makelaar. Verkoper vraagt een energielabel aan. Prinsensstad Makelaardij adviseert over styling en regelt een professional voor het fotograferen en het maken van de plattegronden.

Laan van Promotie

Het promoten van de woning

Prinsensstad Makelaardij promoot de woning op Funda en andere internetplatforms. Ook promoten wij de woning op Facebook, Instagram, LinkedIn en Twitter. Tegelijk wordt actief gezocht in ons bestand van woningzoekenden. Tot slot wordt een verkoopbord aan de gevel of in de tuin geplaatst.

De Woningzoeker

Op zoek naar een woning

Prinsensstad Makelaardij en aspirant-koper gaan op zoek naar een woning. Dit gebeurt op internet en binnen het makelaarsnetwerk. Bij interesse neemt Prinsensstad Makelaardij contact op met de verkopend makelaar om een bezichtiging te plannen.

Bezichtigingsplaats

Bezichtigingen

Prinsensstad Makelaardij plant bezichtigingen in overleg met verkoper, aspirant-koper en eventueel de aankoopmakelaar. Na afloop wordt de interesse voor de woning met verkoper besproken en wordt eventueel een tweede bezichtigingsronde gepland.

Bezichtigingen

Prinsensstad Makelaardij plant een bezichtiging. Wij begeleiden aspirant-koper tijdens de bezichtiging. Wij beoordelen de bouwkundige aspecten en de algehele staat van de woning en adviseren over de hoogte van een eventueel uit te brengen bod.

Biedingenpad

Ontvangst biedingen

Biedingen op de woning worden met verkoper besproken. Verkoper bepaalt met welke aspirant-koper als eerste de onderhandelingen worden gestart. Prinsensstad Makelaardij onderhandelt met aspirant-koper of de aankoopmakelaar over de uiteindelijke koopsom, de ontbindende voorwaarden en de datum van overdracht.

Uitbrengen van een bod

Prinsensstad Makelaardij brengt in samenspraak met aspirant-koper een bod uit op de woning en onderhandelt met verkopend makelaar over de koopsom en ontbindende voorwaarden. Indien aspirant-koper geen bod uit wil brengen, wordt verder gezocht naar een andere woning.

Koopovereenkomst

De koopovereenkomst bij VERKOOP

Prinsensstad Makelaardij stelt een koopovereenkomst op met hierin onder meer de koopsom, voorwaarden en datum notariële overdracht. Eerst tekent verkoper en daarna koper.

De koopovereenkomst bij AANKOOP

Prinsensstad Makelaardij en aspirant-koper nemen de concept koopovereenkomst door. Na goedkeuring wordt de koopovereenkomst getekend door verkoper en koper. Koper heeft hierna een bedenktijd van drie werkdagen.

Keuringszoom

Bouwkundige keuring woning

Op verzoek van aspirant-koper wordt er een bouwkundige keuring uitgevoerd door een onafhankelijk bouwkundige. Aspirant-koper betaalt het keuringsrapport.

Notarisgracht

Getekende koopovereenkomst naar notaris

Prinsensstad Makelaardij stuurt de koopovereenkomst naar de notaris. De notaris bewaakt de termijnen, doet onderzoek in het Kadaster en stelt de akte van levering op. De notaris stuurt de akte van levering ter beoordeling naar verkoper.

Koopovereenkomst AANKOOP naar notaris

Verkopend makelaar stuurt de koopovereenkomst naar de notaris. De notaris bewaakt de termijnen, doet onderzoek in het Kadaster, stelt de akte van levering en de hypotheekakte op en stuurt deze ter beoordeling naar koper.

Financieringskade

Regelen financiering woning

Koper stuurt de getekende koopovereenkomst naar de hypotheekadviseur. Deze laat de marktw waarde van de woning vaststellen door een onafhankelijk taxateur en regelt een bindende offerte, af te geven door een financiële instelling. Koper sluit een opstalverzekering af.

Inspectielaan

Eindinspectie woning

Kort voor de notariële overdracht van de woning, vindt de eindinspectie plaats. Partijen beoordelen de staat van de woning. Tevens wordt gecontroleerd of meeverkochte roerende zaken aanwezig zijn en de meterstanden van energie en water worden genoteerd in een rapport.

Eindinspectie woning

Kort voor de notariële overdracht van de woning, vindt de eindinspectie plaats. Partijen beoordelen de staat van de woning. Tevens wordt gecontroleerd of meeverkochte roerende zaken aanwezig zijn en de meterstanden van energie en water worden genoteerd in een rapport.

Plaats van Overdracht

Notariële overdracht woning

Op de afgesproken dag wordt de akte van levering bij de notaris getekend. De sleutels van de woning worden overgedragen aan koper.

Notariële overdracht woning

Op de afgesproken dag wordt de akte van levering bij de notaris getekend. Koper ontvangt de sleutels van de nieuwe woning. Ten slotte tekent koper de hypotheekakte.