

Mutters Makelaardij verkoopdiensten



Bij Mutters Makelaardij staat u als verkoper centraal.

Een woning verkopen is een belangrijke en niet alledaagse gebeurtenis en vraagt dan ook om een serieuze en gedegen aanpak. U bent verzekerd van een goed advies en een vakkundige begeleiding. Als wij u bij de verkoop van uw woning mogen begeleiden, bieden wij u het Mutters Makelaardij Dienstenpakket®.

Het Mutters Makelaardij Dienstenpakket® bestaat uit 4 fases:

- ① Onderzoek, Promotie & Presentatie
- ② Bezichtigen
- ③ Onderhandelen
- ④ Contract & Juridische Afhandeling

Hieronder vindt u een gedetailleerd overzicht van onze werkzaamheden. U krijgt hiermee een heldere kijk op de toegevoegde waarde van het inschakelen van Mutters Makelaardij.

1 Onderzoek, Promotie & Presentatie

Onderzoek

De verkoop van een woning begint met een gedegen onderzoek en het verzamelen van alle relevante informatie:

- Het inventariseren van uw wensen en behoeften en bepalen in hoeverre die haalbaar zijn.
 - Beoordelen van gegevens van referentieverkopen.
 - Voor de juistheid van de perceelgrenzen worden de kadastrale gegevens opgevraagd en gecontroleerd. Tevens wordt in verband met de eventuele aanwezigheid van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en dergelijke, het eigendomsbewijs opgevraagd en gecontroleerd.
 - Indien noodzakelijk, onderzoek naar bestemmingsplannen en milieu-onderzoek.
 - Controleren van het door u ingevulde 'vragenformulier' in verband met uw meldingsplicht en de aansprakelijkheid na de notariële overdracht.
 - Het opstellen van de 'lijst van roerende zaken'.
 - Indien uw woning daartoe aanleiding geeft, adviseren wij een bouwkundig onderzoek.
- U ontvangt een uitgebreid, overzichtelijk en helder rapport over de bouwkundige staat van uw huis.
- Beoordeling van uw woning. Bepalen van de vraagprijs en de verwachte opbrengst.



Promotie en Presentatie

Vervolgens is het zaak om uw woning onder de aandacht te brengen van zo veel mogelijk potentiële kopers door gebruik te maken van de volgende instrumenten:

- Veelvuldig en veelzijdig brengen wij uw woning onder de aandacht van potentiële kopers. Daarvoor zullen wij in overleg met u een passend advertentiebudget opstellen.
- Het geven van extra verkoopbevorderende adviezen en tips.
- Wij doen er alles aan om uw huis te verkopen. Daar horen professionele foto's bij. U mag van ons een fotograaf thuis verwachten met veel gevoel voor de kwalitatieve presentatie van uw huis. Deze fotograaf zorgt voor een mooi en opvallend eindresultaat. Uiteindelijk zijn deze beeldopnames zeer bepalend voor het verkoopsucces.
- Het produceren van een woningvideo (TV commercial, met bewegend beeld en geluid).

Zie voorbeelden hiervan op onze site bij ons aanbod van te koop staande woningen.



- Uw woning plaatsen op www.muttersmakelaardij.nl.
- Uw woning plaatsen op diverse veel bekeken landelijke woningsites, onder andere Funda.
- Het maken van full-color etalagepresentaties.
- Samenstellen van een uitgebreide, op uw woning toegespitste, brochure.
- Direct uitprinten van de verkoopbrochure vanaf internet! Potentiële kopers kunnen direct de verkoopbrochure met foto's afdrukken.
- Plaatsing van onze opvallende en unieke 'Te Koop'-tuinborden of de zogeheten V-borden
- Actief benaderen en inlichten van ingeschreven woningzoekers.
- Tijdens het promotieproces houden wij regelmatig contact met u over de voortgang. U bepaalt zelf op welke manier en hoe vaak. Via "Uw eigen pagina" op onze website kunt u inloggen om bezoekersstatistieken van uw woning te bekijken. U heeft op elk moment inzicht in de stand van zaken.

2

Bezichtigen

Het daadwerkelijke 'verkoop' kan nu beginnen. Dat gaat als volgt in zijn werk:

- Potentiële kopers kunnen via Mutters Makelaardij afspraken maken voor een bezichtiging. Deze bezichtigingen zijn ook 's avonds of op zaterdag mogelijk.
- Wij zullen de kandidaten altijd persoonlijk begeleiden. Wij raden u aan om tijdens de bezichtigingen niet aanwezig te zijn, omdat kandidaten zich dan 'vrij' voelen en meer kunnen vragen en vertellen.
- Wij zullen voor iedere bezichtiging uitgebreid de tijd nemen, zodoende kan de kijker rustig een beeld vormen van de woning.
- Wij brengen u na elke bezichtiging verslag uit, zodat u inzicht houdt in de voortgang van de verkoop.
- Gerichtte Facebook / Social Media campagnes
- Deelname aan de landelijke Openhuizen Route

3

Onderhandelen

Onderhandelen is een vak!

Indien wij een bod hebben ontvangen, zullen wij deze te allen tijde met u overleggen om u vervolgens te adviseren hoe te reageren. Het is daarbij belangrijk om naast de hoogte van het bod ook de bijbehorende voorwaarden goed te overwegen. Het spreekt voor zich dat u de onderhandelingen verder aan ons kunt overlaten.

Uiteraard nemen we in de onderhandelingen ook de roerende zaken mee en de overige voorwaarden, zoals bijvoorbeeld wanneer u de woning wilt opleveren. Elke stap wordt eerst telefonisch met u doorgenomen en achteraf met u besproken. Zo heeft u een helder beeld van het professionele optreden van uw makelaar.



4

Contract & Juridische Afhandeling

Als er een koper is gevonden, verzorgen wij een koopovereenkomst.

Het is verstandig dat Mutters Makelaardij deze transactie begeleidt. Dan bent u er zeker van dat alle gemaakte afspraken goed worden vastgelegd en dat uw belangen goed en compleet worden omschreven. Wij leggen daarbij niet alleen de overeenkomst voor de verkoop van uw woning vast, maar ook eventuele (ontbindende) voorwaarden, waarborgsom en/of bankgarantie, en afspraken over roerende zaken. Vervolgens zullen wij zorg dragen voor de ondertekening, door zowel de koper als uzelf. De getekende koopovereenkomst wordt naar de notaris gestuurd, zodat die de eigendomsoverdracht kan voorbereiden. Mutters Makelaardij zorgt ook voor de begeleiding bij de notaris, die de transportakte opstelt. De notaris waakt verder over de verplichting van de koper om een waarborg en/of bankgarantie te stellen. Wij controleren deze conceptakte én de nota van afrekening.

U ondertekent de transportakte in aanwezigheid van uw makelaar, de notaris en de aankopende partij. Alles is zo in orde, een geruststellend idee. Wilt of kunt u niet persoonlijk aanwezig zijn, dan kunnen wij zorgen voor een volmacht voor de notariële overdracht.

Vlak voor de definitieve oplevering – vóór de gang naar de notaris – gaan we eerst met de koper het huis inspecteren, om u als verkoper tegen aanspraken achteraf te beschermen. We maken gelijk van de gelegenheid gebruik om de meterstanden voor gas, water en elektra op te nemen.

Onze dienstverlening houdt niet op bij de eigendomsoverdracht. Ook daarna kunt u altijd nog met vragen bij ons terecht. Wij houden tevens een uitgebreid dossier bij van uw woning, zodat u daar later altijd op terug kunt komen.

Het moge duidelijk zijn dat wij gedurende de verschillende fases ook de eventuele bijkomende werkzaamheden zullen verzorgen.

Overigens helpen wij u natuurlijk ook graag met:

Aankoop

Taxatie

Verhuur

Hypotheken

Juridische ondersteuning

www.muttersmakelaardij.nl

Voor het Mutters Makelaardij Dienstenpakket® kunt u contact opnemen met:

Kantoor Culemborg

Zandstraat 36 A
4101EH Culemborg
culemborg@muttersmakelaardij.nl
☎ 0345-779720

Kantoor Heukelum

Arend Zeemeringstraat 7
4161 CX Heukelum
heukelum@muttersmakelaardij.nl
☎ 0345-616101

Kantoor Leerdam

Oranjeplein 2
4141 AR Leerdam
leerdam@muttersmakelaardij.nl
☎ 0345-616101

Kantoor Vianen

Keizerstraat 4
4132 BA Vianen
vianen@muttersmakelaardij.nl
☎ 0347-343543

