

Woning verkopen?

In 7 stappen naar de verkoop van uw woning

Wij zien meer dan verkoopkansen



- + deskundige makelaars
- + kennis van de regionale markt
- + oog voor úw situatie

KRAL WESTEN

+ MAKELAARDIJ

Verzekerd van het beste.

KRAL WESTEN

+ VERZEKERINGEN

+ MAKELAARDIJ

+ HYPOTHEKEN

Wij zien meer

Kral Westen makelaardij, hypotheeken en verzekeringen is gevestigd in Ter Apel, Stadskanaal en Emmen. Met een team van 27 mensen werken wij iedere dag opnieuw aan de beste dienstverlening. In 3 verschillende klantenteams - team makelaardij, team hypotheeken en team verzekeringen - werken onze specialisten samen om u te helpen bij het verkopen of vinden van uw huis, het kiezen van de juiste hypotheek of het afsluiten van de juiste verzekeringen.

Wij luisteren naar uw verhaal, zoeken naar oplossingen die passen bij uw situatie en geven een compleet advies. Bij Kral Westen zien we meer dan een droomhuis, een scherpe verzekeringspremie of een lage hypotheekrente. Daarin onderscheiden we ons. Hierdoor bent u verzekerd van het beste.



Verzekerd van het beste.

Woning verkopen?

PAGINA 3

Stap 1 | De vraagprijs

Stap 2 | Het publiciteitsplan

Stap 3 | De presentatie

Stap 4 | De bezichtigingen

Stap 5 | De onderhandelingen

PAGINA 4

Stap 6 | De koopovereenkomst ondertekenen

Stap 7 | Naar de notaris

Na de verkoop

Checklist woning verkocht

PAGINA 5

Contact?

Maak een afspraak

 0599 581759

 makelaardij@kralwesten.nl

Hoe verkoopt u uw woning?

Het verkopen van uw woning is een grote stap en een intensief proces. Kral Westen helpt u hier graag bij. U bent dan verzekerd van de kennis van deskundige makelaars, met oog voor úw situatie.

VERKOOPBEGELEIDING VAN KRAL WESTEN:

- + Deskundige makelaars
- + Kennis van de regionale markt
- + Oog voor úw situatie

**Marijke ziet meer:
'Als makelaar moet je er zijn
voor je klanten, in voor- en
tegenspoed.'**



Bij het verkopen van een woning komen veel zaken kijken. Want hoe bepaalt u de vraagprijs? Hoe stelt u een koopovereenkomst op? En hoe verkoopt u uw woning zo snel mogelijk? Kral Westen helpt u hier graag bij en geeft hieronder een stappenplan. Zo kunt u zich goed voorbereiden op de verkoop van uw woning.

Stap 1 | De vraagprijs

Als u uw woning wilt verkopen, kunt u bij Kral Westen eerst een vrijblijvende waardebeoordeling aanvragen. Onze makelaar komt bij u thuis en geeft u op basis van een inspectieronde een indicatie van de waarde van uw woning en een advies over het in de markt zetten hiervan. Besluit u daarna om uw woning via Kral Westen te verkopen, dan bepalen we in overleg met u de daadwerkelijke vraagprijs.

Stap 2 | Het publiciteitsplan

Na het afgeven van de waarde-indicatie en het verkoopadvies, moet er een publiciteitsplan komen. Ook dat kan via Kral Westen. Ons promotiepakket bestaat uit de volgende onderdelen:

- Kadastrale recherche.
- Plaatsing op Funda.
- Foto's door een professionele fotograaf.
- Digitale plattegronden (o.b.v. beschikbaarheid bouwtekening).
- De verkoper ontvangt het eerste jaar gratis het presentatiepakket Funda vanuit het promotieplan. Het pakket geeft u de mogelijkheid om een plattegrond, 360 graden foto's en een videopromotie op Funda te tonen. Zie: <https://content.funda.nl/producten/presentatie-pakket/>
- Opname en inspectie van de woning.
- Vaststellen daadwerkelijke vraagprijs in overleg met de verkoper.
- Opstellen advertentietekst.
- Deelname NVM Open Huizen Dag.

Ook kunt u tegen een meerprijs een videopromotie met behulp van een drone laten maken. Vooral bij woningen met een groot perceeloppervlak, zoals boerderijen, geeft dit een prachtig resultaat.

Stap 3 | De presentatie

Voordat er foto's van uw woning worden gemaakt, kunt u al enige maatregelen treffen om de woning zo voordelig mogelijk te presenteren. Ruim bijvoorbeeld uw huis op. Dit oogt prettig en geeft de mogelijkheid om door uw spullen 'heen' te kijken. Ook gesnoeide heggen, bomen en struiken geven een ruime en nette indruk. Uw woning wordt dan zo voordelig mogelijk gepresenteerd op Funda en op www.kralwesten.nl.

Stap 4 | De bezichtigingen

Uw woning wordt zo effectief mogelijk bij potentiële kopers onder de aandacht gebracht. Bijvoorbeeld via onze Facebook-pagina's die uitsluitend ons huizenaanbod promoten: Huis in Ter Apel e.o. en Huis in Stadskanaal e.o. Dit leidt tot bezichtigingen. We stemmen voorafgaand aan iedere bezichtiging met u af of deze voor u gelegen komt.

U kunt zelf voorbereidingen treffen om de bezichtigingen zo goed mogelijk te laten verlopen. Voor de kijkers is het bijvoorbeeld prettig wanneer u zelf niet aanwezig bent, zodat zij op hun gemak de voor- en nadelen van de woning tegen elkaar kunnen afwegen. Verder oogt een opgeruimde woning uiteraard aantrekkelijker dan een rommelige woning. Na afloop van de bezichtiging nemen we contact met u op om te vertellen hoe de bezichtiging is verlopen.

Stap 5 | De onderhandelingen

Als iemand besluit uw woning te willen kopen, starten de onderhandelingen. Kral Westen zorgt ervoor dat u tot een zo gunstig mogelijke prijs komt. Ingaan op biedingen en het eventueel uitbrengen van een tegenbod, gebeurt altijd in overleg met u. Als u en de koper(s) tot een overeenstemming komen, kan de koopovereenkomst worden getekend.



Stap 6 | De koopovereenkomst ondertekenen

Kral Westen stelt de koopovereenkomst voor u op. Deze bevat geen voorwaarden die u als verkoper kunnen benadelen. De koper(s) en u tekenen beide de koopovereenkomst. Als u en de koper(s) binnen drie dagen niet van gedachten veranderen, is deze overeenkomst bindend.

Stap 7 | Naar de notaris

Zodra de verkoop definitief is, maken we een afspraak bij de notaris. Hier wordt de akte van levering gepasseerd. U dient de woning voor het passeren van de akte op te leveren zoals in de koopovereenkomst is overeengekomen. Voorafgaand aan het ondertekenen van de koopakte, wordt dit gecontroleerd. Als de inspectie akkoord is, ondertekenen u en de koper(s) de akte van levering. Vervolgens worden de sleutels van de woning aan de koper(s) overhandigd en is u woning daadwerkelijk verkocht.

Na de verkoop

Na de verkoop van de woning is het belangrijk dat u enkele zaken regelt. Wij hebben voor u een checklist samengesteld, zodat het proces zo soepel mogelijk verloopt.

Checklist woning verkocht

- ✓ Geef de meterstanden door aan uw energieleverancier.
- ✓ Wijzig uw verzekeringen of zeg deze indien nodig op.
- ✓ Regel eventueel een tijdelijke woonruimte.
- ✓ Geef de adreswijziging door aan uw omgeving en instanties.
- ✓ Plan de verhuizing.
- ✓ Regel verhuisdozen en -dekens.
- ✓ Regel vervoer/transport voor de verhuizing.
- ✓ Regel indien nodig een opslagruimte.
- ✓ Begin tijdig met inpakken.
- ✓ Vraag vrienden en/of familie om hulp bij de verhuizing.
- ✓ Regel eventueel opvang voor uw kinderen en/of huisdieren op de verhuisdag.
- ✓ Houd belangrijke papieren tijdens de verhuizing apart.

KRAL WESTEN

+ VERZEKERINGEN

+ MAKELAARDIJ

+ HYPOTHEKEN

Meer weten over de verkoop van een woning?

Neem contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek.

Kral Westen Ter Apel

Bel 0599 581 759

Hoofdstraat 19, 9561 JA Ter Apel

Kral Westen Stadskanaal

Bel 0599 614 879

Hoogveen 1, 9501 XK Stadskanaal

> makelaardij@kralwesten.nl

Kom gerust even binnenlopen!

Verzekerd van het beste.

