

Werkwijze

De diensten van Beije Vastgoed, uw aankoopmakelaar.

Full service aankoopmakelaar

Uw aankoopmakelaar draagt zorg voor de volgende zaken:

- Maakt de afspraak voor de 2e bezichtiging
- Bezichtig met u samen het woonhuis en neemt het woonhuis grondig met u door
- Adviseert u over de reële waarde van de woning
- Voert een juridisch onderzoek uit bij het kadaster (erfdienstbaarheden ed.)
- Regelt de bouwkundige keuring en neemt het rapport met u door.
- Voert namens u op professionele wijze de onderhandelingen
- Controleert de koopovereenkomst en neemt de koopovereenkomst grondig met u door
- Verzorgt de ondertekening van de koopovereenkomst
- Adviseert u over een goede en goedkope notaris
- Adviseert u over een taxatie van het woonhuis voor de financiering
- Verstrekt desgewenst een geheel vrijblijvend en een onafhankelijk hypotheekadvies
- Inspecteert met u samen de woning voor de overdracht
- Controleert de notariële akte van levering en de afrekening van de notaris
- Is uw adviseur en woordvoerder tijdens de overdracht bij de notaris

Voor mijn rol als aankoopmakelaar, rekenen ik een vast bedrag van €1750,- en 2% van het verschil tussen de vraagprijs en de aankoopprijs.

Tweede bezichtiging

Als u een woning heeft gevonden en u hebt het idee dat deze woning voldoet aan uw wensen, dan schakelt u Jan Beije in. In overleg met u en de verkoper of verkopende makelaar wordt er een tijdstip voor de tweede bezichtiging gemaakt. De aankoopmakelaar gaat dan met u mee naar de tweede bezichtiging. Hij zal u gedurende de bezichtiging informeren over zijn bevindingen met betrekking tot de staat van onderhoud, (verborgen) gebreken, de reële waarde van de woning, juridische aspecten (publiekrechtelijk en privaatrechtelijk), zoals: kadastrale onderzoek, bodemgesteldheid, bestemmingsplan, juridisch onderzoek, erfdienstbaarheden, vereniging van eigenaren, de echte tijd dat de woning te koop staat, referentiewoningen, enzovoort.

Bouwtechnische keuring (inclusief)

Het is vaak verstandig om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, deze zit dan ook bij de prijs inbegrepen, wij hebben hiervoor een goede samenwerking met een gespecialiseerd bedrijf. Deze maakt een rapport waar de direct noodzakelijke kosten in naar voren komen om de woning up to date te hebben, ook zal er een bedrag naar voren komen van de te verwachten onderhoudskosten over 5 jaar. Een bouwtechnisch rapport kan in sommige gevallen leiden tot nieuwe onderhandelingen waardoor de koopsom vaak lager uitvalt.

Onderhandelen

Uw aankoopmakelaar heeft veel ervaring met onderhandelen. Hij weet als geen ander waar hij rekening mee moet houden voor wat betreft prijs en voorwaarden in de onderhandeling. De onderhandelingstrategie wordt vooraf uitgebreid met u doorgenomen en uiteraard wordt u van elke stap uitgebreid op de hoogte gehouden. Als er een (mondelijke) koopovereenkomst wordt gesloten, laat de aankoopmakelaar een bouwtechnisch onderzoek instellen naar de bouwtechnische staat van

de woning. De kosten van een bouwtechnisch onderzoek zijn inbegrepen in de kosten van de aankoopmakelaar. De aankoopmakelaar zal met zijn onderhandelingen rekening houden dat u de koopovereenkomst kunt ontbindende indien u niet een passende financiering kunt krijgen of als er naar aanleiding van het bouwtechnisch onderzoek gebreken naar voren komen die voor u als koper niet acceptabel zijn. Daarnaast kan het zijn dat u voor de desbetreffende plaats van gemeentewege een vergunning is vereist dat u de woning mag bewonen (vestigingsvergunning). Ook hier zal de aankoopmakelaar rekening mee houden met het stellen van de ontbindende voorwaarden hiervoor. Met een aankoopmakelaar van Beije Vastgoed koopt u dus altijd met zekerheid!

Koopovereenkomst

Als u het woonhuis heeft gekocht, wordt er een koopovereenkomst opgesteld. De gemaakte afspraken worden hierin vastgelegd, zoals: de koopsom, de leveringsdatum, de ontbindende voorwaarden voor financiering, de drie dagen bedenktijd, eventuele ontbindende voorwaarden voor het bouwtechnisch onderzoek, notaris, etc. Normaal gesproken wordt deze koopovereenkomst opgesteld door de verkopend makelaar. Om er zeker van te zijn dat alle gemaakte afspraken goed worden vastgelegd en dat uw belangen goed worden behartigd, zal de aankoopmakelaar deze koopovereenkomst nauwkeurig controleren en waar nodig bijstellen. Indien de verkopende partij geen makelaar heeft, de aankoopmakelaar de koopovereenkomst samen met u opstellen.

Taxatierapport

Uw eigen aankoopmakelaar mag geen taxatierapport maken voor de financiering van de woning, daar hij betrokken is bij de aankoop van de woning. Echter kan hij er wel voor zorg dragen dat u een taxatierapport ontvangt van de woning die u heeft gekocht. Dit taxatierapport heeft u nodig voor de aanvraag van uw hypotheek. De kosten van een taxatierapport zijn niet begrepen in de kosten van de aankoopmakelaar.

Hypotheekvoorstel

Niet alleen bij de aankoop wordt u begeleid, ook is er een mogelijkheid om van een onafhankelijke hypotheekadviseur een geheel vrijblijvend en kosteloos hypotheekadvies te krijgen. Beije Vastgoed heeft samenwerkingsverbanden met een onafhankelijke hypotheekadviseur in de regio. Zo vangt u twee vliegen in één klap!

Notaris

De aankoopmakelaar zorgt ook voor de notariële begeleiding. Als eerste adviseert de aankoopmakelaar u een goede en goedkope notaris. Dit kan u honderden euro's schelen. De notaris stelt op basis van de gegevens die de aankoopmakelaar aan de notaris ter beschikking heeft gesteld de leveringsakte op. De akte wordt gecontroleerd alsmede de nota van afrekening. De akte wordt dan door u in aanwezigheid van uw aankoopmakelaar, de notaris en de verkopende partij ondertekend.

Telefonisch contact

Heeft u vragen neem geheel vrijblijvend contact met ons op, wij zijn bereikbaar onder het telefoonnummer **071-5620222/ 06- 28915937** dit kan 6 dagen per week van 9 tot 21.00u