

# MENUKAART - VERKOPEN 3.0

Als je graag grotendeels ontzorgt wil worden, omdat je niet veel tijd niet hebt of denkt dat je de ervaring mist, maar wel de regie over de verkoop van jouw woning wil houden, dan kan je kiezen voor **Verkopen 3.0, een nieuwe full service dienstverlening** voor de verkoop van je huis of appartement. Hierbij heb je het grootste deel van de uitvoering uitbesteed, maar hou je wel maximale invloed en controle over jouw verkoop.

Als basis gebruik ik de dienstverlening uit mijn een-op-een verkoop-coaching (Basis Verkopen) en met extra diensten kan je deze modulair zo uitbreiden tot een voor jouw passende full-service dienst.

## **BASIS VERKOPEN:**

### **PERSOONLIJKE VERKOOPSTRATEGIE**

#### **Verkoopstrategie**

Uitgebreide marketingplan en aanpak, afgestemd op jouw persoonlijke situatie en wensen. We gaan aan de slag met: de Unique Selling Points van je woning, het verkoop-klaar maken, een slimme vraagprijs

bepalen, een verleidelijke verkooptekst schrijven, de slimme positionering

van je huis, diverse promotiestrategieën, je potentiële koper vinden onderzoek van direct concurrerende woningen en extra mogelijkheden om de koper rechtstreeks te bereiken.

**€ 450,-  
(incl btw)**

**funda**

#### **Toegang tot Funda**

Na de woningopname en het advies over de vraagprijs, controle van de maatvoeringen en verkoopdossier en verkooptips krijg je een basisplaatsing op Funda. Deze bevat een uitgebreide omschrijving

(verkooptekst), overzicht van alle kenmerken, een onbeperkt aantal foto's en informatie over de locatie en buurt. Tevens ontvang je de Funda Statistieken zodat je steeds inzicht hebt in hoe vaak uw object is gevonden en bekeken.

**€ 450,-  
(incl btw)**

### **SPARRINGPARTNER**

#### **Verkoop en Onderhandel-coaching**

Een sparringpartner op de achtergrond waarmee je steeds kan overleggen over alle verschillende situaties die tijdens je verkoopperiode kunnen voorvallen. Jouw controlemiddel, je achterban bij onderhandelingen (onderhandel-coaching), die steeds

“mee kijkt” en je influistert welke vervolgstappen je moet nemen, zodat je zeker weet dat je de goede dingen doet om je huis verkocht te krijgen.

**€ 350,-  
(incl btw)**

### **JURIDISCHE CHECKS & CONTROLE**

#### **Koopakte assistentie en Transportvoorbereiding**

Je maakt zelf de koopakte op en ik zorg voor de begeleiding en controle daarvan. Check alle juridische documenten zodat jij vooraf altijd weet wat je ondertekent. Beoordeling van de aktes en nota van

afrekening van de notaris. Hulp en advies bij contacten met adviseurs van

de koper zoals aankoopmakelaar, hypotheekadviseur en je beter voor te bereiden op een eventuele bouwkundige keuring.

**€ 350,-  
(incl btw)**

**Basis verkopen: € 1.600,- (incl btw)**

## **FULL SERVICE DIENSTEN:**

De volgende modules kan je **toevoegen** aan de **1ste** stap (**Persoonlijke Verkoopstrategie**):

### **PLATTEGRONDEN**

#### **Plattegronden**

Een woningpresentatie is dus niet compleet zonder plattegronden die goed overzicht geven van alle afmetingen en hoe groot de verschillende ruimtes zijn. Ze helpen kijkers om de kracht van je huis beter in te schatten en zorgen ook voor een hogere Funda ranking.

(inclusief plaatsing op Funda)

**€ 100,-**  
**(incl btw)**

### **PROFESSIONELE FOTOGRAFIE**

#### **Woningfotografie**

Kwalitatief goede foto's zijn als een uitnodiging voor kijkers om langs te komen. Een professionele fotograaf maakt circa 25 interieur en exterieur foto's van de woning.

**€ 300,-**  
**(incl btw)**

De volgende modules kan je **toevoegen** aan de **2de** stap (**Sparringpartner**):

### **EXCELLENT ONDERHANDELEN**

#### **Excellent onderhandelen**

Ik neem de onderhandelingen volledig van je over en wordt het eerste aanspreekpunt voor de andere (kopende) partij. Op deze manier kan jij je als verkoper "verschuilen" achter mij, terwijl je op de achtergrond wel alle controle behoudt. Het vastleggen en

formaliseren van alle mondelinge afspraken bij de verkoop.

**€ 350,-**  
**(incl btw)**

### **PROFFESIONEEL BEZICHTIGEN**

#### **Professioneel bezichtigen**

De juiste kopers je huis binnen krijgen, inter-actieve bezichtiging om kijkers te enthousiasmeren, contact / nabellen om kijkers voor een 2de bezichtiging terug krijgen, sparren en overleg.

Aanwezigheid bij eventuele bouwtechnische keuring.

Bezichtigingen kost € 150,- per stuk, maar worden in 1 keer afgekocht voor € 1.250,-. Ongeachte het aantal bezichtigingen benodigd.

**€ 1.200,-**  
**(incl btw)**

De volgende kan je **toevoegen** aan de **3de** stap (**Juridische checks & controle**):

### **KOOPAKTE**

#### **Koopakte maken en ondertekening**

Opmaken van de formele koopovereenkomst (inclusief alle noodzakelijke bijlagen en stukken), uitleg en begeleiding bij de ondertekening door koper en verkoper. Dossier aanspreekpunt en contactpersoon voor de notaris en (hypotheek-) adviseurs.

**€ 250,-**  
**(incl btw)**

### **SOEPELE OVERDRACHT NOTARIS**

#### **Inspectie en Notaris**

Voor de sleuteloverdracht vind de woninginspectie plaats. Ik ga mee om te controleren of de woning in de juiste staat opgeleverd wordt en de notaris te instrueren om een voor een soepele overdracht doorgang te laten vinden.

**€ 150,-**  
**(incl btw)**

**+ eventuele Full Service diensten tot € 2.350,- (incl btw)**

## **ADDITIONELE DIENSTEN:**

Om je verkoopproces nog verder te optimaliseren kan je een of meerdere van de volgende diensten toevoegen, waarmee de kansen verder vergroot worden om snel de juiste kopers in je huis te krijgen.

### **FUNDA PRESENTATIEPAKKET**

#### **Optimale presentatie**

Om je woning optimaal op Funda te presenteren zetten we het Funda presentatie-pakket in. Inclusief het maken van 360graden foto's en een woningvideo.

**€ 375,-**  
**(incl btw)**

### **FACEBOOK ADVERTENTIE**

#### **Facebook/Social Media budget**

Om een advertentie te maken die gericht is op de ideale doelgroep van je koper gebruiken we een budget van 50,- om op Facebook te adverteren.

**v.a. € 50,-**  
**(incl btw)**

### **VERTEGENWOORDIGER BIJ BOUWKEURING**

#### **Bouwkeuring begeleiding**

Een bouwkundige keuring een goede manier om je zeker te zijn dat de nieuwe woning in een technisch goede staat is. Als je wil dat ik jouw vertegenwoordig tijdens deze keuring. Reken op kosten voor een keuring van circa € 400,-)

**€ 150,-**  
**(incl btw)**

### **STYLING CONSULT**

#### **Styling Consult**

De woningstyliste komt langs en geeft professioneel styling advies zodat je zelf onderbouwd aan de slag kunt om je huis zo inrichten, aan te kleden en af te werken dat het aantrekkelijk wordt voor jouw

**€ 250,-**  
**(incl btw)**

waarschijnlijke koper

## **ALLEEN INDIEN NOODZAKELIJK:**

### **INMETEN EN MEETRAPPOR**

#### **Inmeten en meetrapport**

In sommige situaties zijn er geen goede plattegronden aanwezig en moet de woning ingemeten worden. Het voordeel is dat je daar dan ook meteen een officieel meetrapport (NEN 2580) bij krijgt waardoor jij als verkoper weet dat je altijd de juiste informatie aan koper kan

**€ 125,-**  
**(incl btw)**

geven (meldingsplicht)

### **OPTIMALE STYLING**

#### **Optimale Styling**

De woningstyliste gaat zelf aan de slag met je (zo veel mogelijk bestaande) spullen en meubels om het huis zoveel mogelijk ter herinrichten en herindelen. Eventueel levert ze een accessoires-pakket (circa € 250,-, afhankelijk van je situatie) om je huis zo aantrekkelijk

**€ 500,-**  
**(incl btw)**

mogelijk en optimaal te kunnen presenteren.

## COMBINATIE VOORBEELDEN

Uit de verschillende blokken van de menukaart kan je zelf eenvoudig het service niveau kiezen dat het beste bij jou en jouw aankoop situatie past. De voor jou ideale combinatie kan zijn:

### Variant 1: Basis Verkopen 3.0

Je bent uitstekend in staat om zelf je stappen te zetten, maar wil over alle belangrijke opties kunnen sparren en/of je beslissingen keuzes kunnen laten checken bij een professional die alleen in jouw belang mee kijkt en denkt.

PERSOONLIJKE VERKOOPSTRATEGIE		SPARRINGPARTNER	JURID. CHECKS & CONTROLE	Totaal: € 1.600,- (incl btw)
PLATTEGRONDEN	PROFESSIONELE FOTOGRAFIE	EXCELLENT ONDERHANDELEN	KOOPAKTE	

### Variant 2: Verkopen 3.0 met Professionele Presentatie + Koopakte

Met een goede presentatie middel professionele foto en plattegronden, zal de mogelijke koper sneller enthousiast over je woning worden. Tevens heb je het gemak dat nu de koopakte ook voor je gemaakt wordt, de ontbrekende documenten opvraagt worden en ik het aanspreekpunt voor de notaris ben.

PERSOONLIJKE VERKOOPSTRATEGIE		SPARRINGPARTNER	JURID. CHECKS & CONTROLE	Totaal: € 2.250,- (incl btw)
PLATTEGRONDEN	PROFESSIONELE FOTOGRAFIE	EXCELLENT ONDERHANDELEN	KOOPAKTE	

### Variant 3: Verkopen 3.0 & Zelf Bezichtigen

Als variant 2 met naast de begeleiding bij het nemen van de juiste en voor jouw beste beslissingen, worden nu ook de onderhandelingen zelf helemaal voor je gedaan. Op deze manier heb je het voordeel van een buffer naar de verkopende partij (of makelaar), waarachter jij je als koper kunt verschuilen.

PERSOONLIJKE VERKOOPSTRATEGIE		SPARRINGPARTNER	JURID. CHECKS & CONTROLE	Totaal: € 2.600,- (incl btw)
PLATTEGRONDEN	PROFESSIONELE FOTOGRAFIE	EXCELLENT ONDERHANDELEN	KOOPAKTE	

### Variant 4: Full Service Verkopen 3.0

Nu ben je nagenoeg volledig ontzorgt als verkoper en hoe je er alleen voor te zorgen dat je huis opgeruimd is voor iedere bezichtiging. Eventueel nog extra uit te breiden met overige additionele diensten.

PERSOONLIJKE VERKOOPSTRATEGIE		SPARRINGPARTNER	JURID. CHECKS & CONTROLE	KOOPAKTE	Totaal: € 3.950,- (incl btw)
PLATTEGRONDEN	PROFESSIONELE FOTOGRAFIE	PROFFESIONEEL BEZICHTIGEN	EXCELLENT ONDERHANDELEN	OVERDRACHT NOTARIS	