

# MENUKAART - VERKOPEN 3.0

Als je graag grotendeels ontzorgd wil worden, omdat je niet veel tijd hebt of denkt dat je de ervaring mist, maar wel de regie over de verkoop van jouw woning wilt 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 houd 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:**



### **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 verleidende 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.

**€ 475,-**  
(incl btw)



### **Toegang tot Funda**

Na de woningopname en het advies over de vraagprijs, controle van de maatvoeringen en verkoopdossier en verkooptips krijg je een complete plaatsing op Funda. Deze bevat een uitgebreide omschrijving (verkooptekst), overzicht van alle kenmerken, een onbeperkt aantal foto's, mogelijkheid om 360 graden foto's en een video te plaatsen 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.

**€ 500,-**  
(incl btw)



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

Ik ben 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.

**€ 400,-**  
(incl btw)



### **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.

**€ 375,-**  
(incl btw)

**Basis verkopen: € 1.750,- (incl btw)**

## **PRESENTATIE DIENSTEN:**

De volgende modules kan je **toevoegen** aan de **1ste** stappen (**Persoonlijke Verkoopstrategie en Toegang tot Funda**):

<b>PLATTEGRONDEN</b>	<b>Plattegronden</b> 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, plaatsing met eigen plattegronden € 50,-)	<b>€ 100,-</b> (incl btw)
<b>PROFESSIONELE FOTOGRAFIE</b>	<b>Woningfotografie</b> Kwalitatief goede foto's zijn als een uitnodiging voor kijkers om langs te komen. Een professionele fotograaf maakt circa 15 interieur en exterieur foto's van de woning en enkele 360 graden foto's voor plaatsing op Funda. (bij grote villa's is prijs op aanvraag)	<b>€ 300,-</b> (incl btw)
<b>VIDEO / VLOG</b>	<b>Video/Vlog voor Funda</b> Voor een absolute unieke presentatie van de pluspunten van een huis gebruiken we een zelf geproduceerde video/vlog. In een 1 a 2 minuten durende clip ligt de focus op het overbrengen van de woonbeleving en emotie rondom de woning. Deze plaatsen we op Funda, maar kunnen ook op eigen social media gedeeld worden.	<b>€ 100,-</b> (incl btw)

## **FULL SERVICE DIENSTEN:**

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

<b>EXCELLENT ONDERHANDELEN</b>	<b>Excellent onderhandelen</b> Ik neem nu ook de onderhandelingen volledig van je over en word 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.	<b>€ 400,-</b> (incl btw)
<b>PROFESSIONEEL BEZICHTIGEN</b>	<b>Professioneel bezichtigen</b> De juiste kopers je huis binnen krijgen, interactieve bezichtiging om kijkers te enthousiasmeren, contact / nabellen om kijkers voor een 2de bezichtiging terug te krijgen, sparren en overleg. Aanwezigheid bij eventuele bouwtechnische keuring. Bezichtigingen kosten € 185,- per stuk, maar worden in 1 keer afgekocht voor € 1.500,-. Ongeacht het aantal benodigde bezichtigingen.	<b>€ 1.500,-</b> (incl btw)

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

<b>KOOPAKTE</b>	<b>Koopakte maken en ondertekening</b> 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.	<b>€ 300,-</b> (incl btw)
-----------------	---	------------------------------

**SOEPELE  
OVERDRACHT  
NOTARIS**

**Inspectie en Notaris**

Voor de sleuteloverdracht vindt 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 soepele overdracht doorgang te laten vinden.

**€ 150,-**  
*(incl btw)*

**OPTIMAAL BEREIK:**

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 BLIKVANGER**

**Funda BLIKVANGER**

Met Blikvanger heb je **drie** maanden lang drie keer zoveel presentatieruimte in de resultatenlijst. Zowel in tekst, als in beeld. Ruimte voor een hoofdfoto en twee andere foto's geven in een oogopslag een goed totaalbeeld van het huis en in de blauwe tekstregel boven de foto's krijg je de kans om het belangrijkste verkoopargument te benadrukken.

**€ 185,-**  
*(per kwartaal  
en incl btw)*

**FUNDA TOPPOSITIE**

**Funda TOPPOSITIE**

Hoe zorg je er voor dat een huis tussen veel aanbod altijd goed opvalt? Dat kan met Toppositie: hiermee staat het huis een maand lang prominent boven aan de resultatenlijst. Toppositie kan je inzetten in de plaats van het huis óf in een andere plaats. Dit kan bijvoorbeeld interessant zijn als het huis in de buurt van een grote stad ligt.

**€ 160,-**  
*(per maand  
en incl btw  
btw)*

**ADDITIONELE DIENSTEN:**

**BEGELEIDEN BIJ  
BOUWKEURING**

**Bouwkeuring begeleiding**

Een bouwkundige keuring een goede manier om zeker te zijn dat de nieuwe woning in een technisch goede staat is. Als je wilt dat ik jou vertegenwoordig tijdens deze keuring.

**€ 150,-**  
*(incl btw)*

**HANDIG OF SOMS 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 geven (meldingsplicht).

**€ 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 in te richten, aan te kleden en af te werken dat het aantrekkelijk wordt voor jouw waarschijnlijke koper.

**€ 250,-**  
*(incl btw)*

## 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: € 1.750,-  
(incl btw)

Voeg hier voor **PROFESSIONELE PRESENTATIE** aan toe:

- Digitale plattegronden voor Funda
- professionele fotografie

PLATTEGRONDEN

+ € 100,- (incl btw)

FOTOGRAFIE

+ € 300,- (incl btw)

VIDEO/VLOG

+ € 100,- (incl btw)

TIP!

### Variant 2: Verkopen 3.0 & Zelf Bezichtigen

Als variant 1 met naast de begeleiding bij het nemen van de juiste en voor jou beste beslissingen, worden nu ook de onderhandelingen zelf helemaal voor je gedaan. Op deze manier heb je het voordeel van een buffer naar de kopende partij (of makelaar), waarachter jij je als verkoper kunt verschuilen.

PERSOONLIJKE  
VERKOOPSTRATEGIE



PLATTEGRONDEN

PROFESSIONELE  
FOTOGRAFIE

VIDEO/VLOG

SPARRINGPARTNER

EXCELLENT ONDERHANDELEN

JURID. CHECKS  
& CONTROLE

KOOPAKTE

Totaal: € 2.950,-  
(incl btw)

Voeg hier voor **OPTIMAAL BEREIK** aan toe:

- 1 kwartaal FUNDA BLIKVANGER

BLIKVANGER

+ € 185,- (per kwartaal)

TIP!

### Variant 3: Full Service Verkopen 3.0

Nu ben je nagenoeg volledig ontzorgd als verkoper en hoeft 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



PLATTEGRONDEN

FOTOGRAFIE

VIDEO/VLOG

PROFESSIONEEL  
BEZICHTIGEN

SPARRINGPARTNER

EXCELLENT  
ONDERHANDELEN

JURID. CHECKS  
& CONTROLE

KOOPAKTE

OVERDRACHT  
NOTARIS

Totaal: € 4.600,-  
(incl btw)