

# MENUKAART - VERKOPEN 3.0 - COMBINATIES

## **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

+ € 300,- (incl btw)

FOTOGRAFIE

+ € 100,- (incl btw)

**TIP!**

## **Variant 2: Verkopen 3.0 & Zelf Bezichtigen**

Als variant 1, met naast het sparen en de begeleiding bij het nemen van de juiste en beste beslissingen, worden nu ook de onderhandelingen volledig voor je gedaan (en heb je het voordeel van een buffer naar de kopende partij (of makelaar), waarachter jij je als verkoper kunt verschuilen), de koopakte opgemaakt en de juridische afhandeling geregeld. Dus behalve het enthousiasmeren van kijkers voor jouw woning, heb je de rest van je verkoop volledig professioneel uitbesteed

PERSOONLIJKE  
VERKOOPSTRATEGIE



PRESENTATIE: PLATTEGRONDEN 2D & 3D,  
FOTOGRAFIE (en indien gewenst: Woongeluk-VIDEO/VLOG)

**Totaal: € 2.950,-**  
(incl btw)

SPARRINGPARTNER

JURID. CHECKS  
& CONTROLE

EXCELLENT ONDERHANDELEN

KOOPAKTE / JURID. CONTACTPERSOON

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

- 1 kwartaal FUNDA BLIKVANGER

FUNDA BLIKVANGER

+ € 185,- (per kwartaal)

**TIP!**

## **Variant 3: Full Service Verkopen 3.0**

Nu ben je nagenoeg volledig ontzorgd als verkoper en hoef 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



PRESENTATIE: PLATTEGRONDEN 2D & 3D, FOTOGRAFIE  
(Woongeluk-VIDEO/VLOG)

PROFESSIONEEL  
BEZICHTIGEN

**Totaal: € 4.600,-**  
(incl btw)

SPARRINGPARTNER

JURID. CHECKS  
& CONTROLE

EXCELLENT  
ONDERHANDELEN

KOOPAKTE / JURID.  
CONTACTPERSOON

OVERDRACHT  
NOTARIS

## **BASIS VERKOPEN:**

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.

### **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 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.

### **funda**

#### **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 onbepaald aantal foto's, de 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.

### **SPARRINGPARTNER**

#### **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.

### **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.

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

# MENUKAART - VERKOPEN 3.0 - LOSSE MODULES

## PRESENTATIE DIENSTEN:

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

### PLATTEGRONDEN

#### **Plattegronden**

Een woningpresentatie is 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, bij plaatsing van eigen plattegronden kost dit: € 50,-)

**€ 100,-**  
(incl btw)

### PROFESSIELE FOTOGRAFIE

#### **Woningfotografie**

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)

**€ 300,-**  
(incl btw)

### VIDEO / VLOG

#### **WOONGELUK Video/Vlog voor Funda**

Voor een absolute unieke presentatie kunnen we een video-interview met je maken over **'wat maakt van jouw huis een thuis'**. Over jouw persoonlijke woonbeleving en door jouw ervaren pluspunten van het huis en omgeving. In deze, zelf geproduceerde, video/vlog van circa 1 a 2 minuten, ligt de focus op het overbrengen van jouw woonbeleving en thuisgevoel. Deze plaatsen we op Funda, maar kan ook op eigen social media kanalen gedeeld worden.

**€ 100,-**  
(incl btw)

## OPTIMAAL BEREIK OP FUNDA:

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, áls 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)

## **FULL SERVICE DIENSTEN:**

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

### **EXCELLENT ONDERHANDELEN**

#### **Excellent onderhandelen**

Ik neem nu ook de onderhandelingen volledig van je over en word nu tevens 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.

**€ 400,-**  
(incl btw)

### **PROFESSIONEEL BEZICHTIGEN**

#### **Professioneel bezichtigen**

De juiste kopers je huis binnen krijgen, interactieve bezichtigingen om kijkers te enthousiasmeren, het contact en nabellen om kijkers voor een 2de bezichtiging terug te krijgen, sparren en overleg. Bezichtigingen kosten € 185,- per stuk, maar worden in 1 keer afgekocht voor € 1.500,-. Ongeacht het aantal benodigde bezichtigingen.

**€ 1.500,-**  
(incl btw)

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

### **KOOPAKTE / JURID. CONTACTPERSOON**

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

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.

**€ 300,-**  
(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)

## **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)

### **BOUWKUNDIG RAPPORT**

#### **Bouwkundig rapport (door verkoper)**

In sommige situaties is het handig om alvast een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Dan weet je als verkoper precies wat je verkoopt en tegelijkertijd informeer je de kijkers optimaal, en dat creëert een gevoel van 'veiligheid' en zekerheid bij deze kijkers, wat vaak resulteert in hogere hogere biedingen (omdat je een onzekerheidsfactor hebt weggenomen). (prijs bij Perfectkeur)

**€ 380,-**  
(incl btw)