

Uw woning verkopen?

Dat is goed geregeld met een Dynamis-makelaar



PARTNER IN DYNAMIS



Snelder Zijlstra
Makelaars

U wilt uw huidige huis gaan verkopen, een nieuwe levensfase breekt aan. U verheugt zich erop om groter te gaan wonen. Of dichterbij uw werk. Misschien kiest u er voor om landelijker te gaan wonen. Of wordt het juist wonen met meer grootstedelijke allure. Een mens heeft talloze redenen om te verhuizen.

Tijd voor een nieuwe woon- en levensfase?

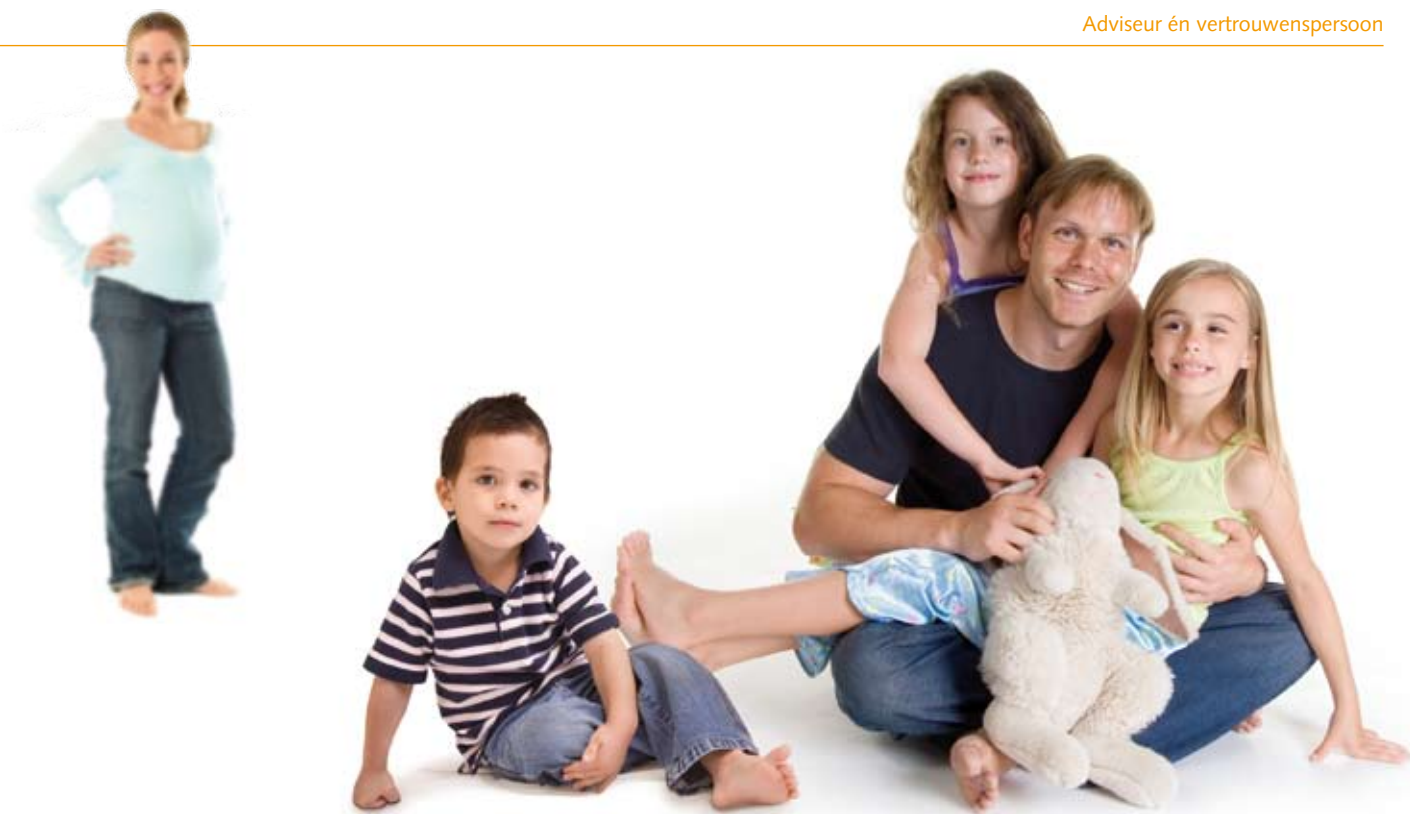
Er komt veel op u af

Het verkopen van een huis is een hele operatie. Er komt waarschijnlijk meer bij kijken dan u denkt. Is de vraagprijs reëel? Is de woning bouwtechnisch in orde, heeft het geen verborgen gebreken? Hoe te onderhandelen? Wanneer kunt u uw nieuwe woning betrekken? Dus tot wanneer heeft u de tijd om uw huidige woning te verkopen?

Deskundig bij uitstek

De antwoorden op al die vragen krijgt u van ons. Als Dynamis-makelaar zijn wij deskundig bij uitstek én een vertrouwde naam in de regio. Wij nemen u bij het verkopen van uw huis alle zorg uit handen. Van het eerste gesprek tot het moment dat de nieuwe bewoners de sleutel in het slot steken.





Wij nemen de tijd voor u

Verkoopproces nauwkeurig bewaken

Is er voldoende belangstelling? Krijgt u straks de hoogste prijs? Lukt alles binnen de gestelde termijn?

Uw woning verkopen is een proces dat diverse fases kent. Wij bewaken dat verkoopproces nauwkeurig voor u. Van het te koop zetten van uw woning, via bezichtigingen en prijsonderhandelingen, tot aan de uiteindelijke verkoop.

Verkoopplan

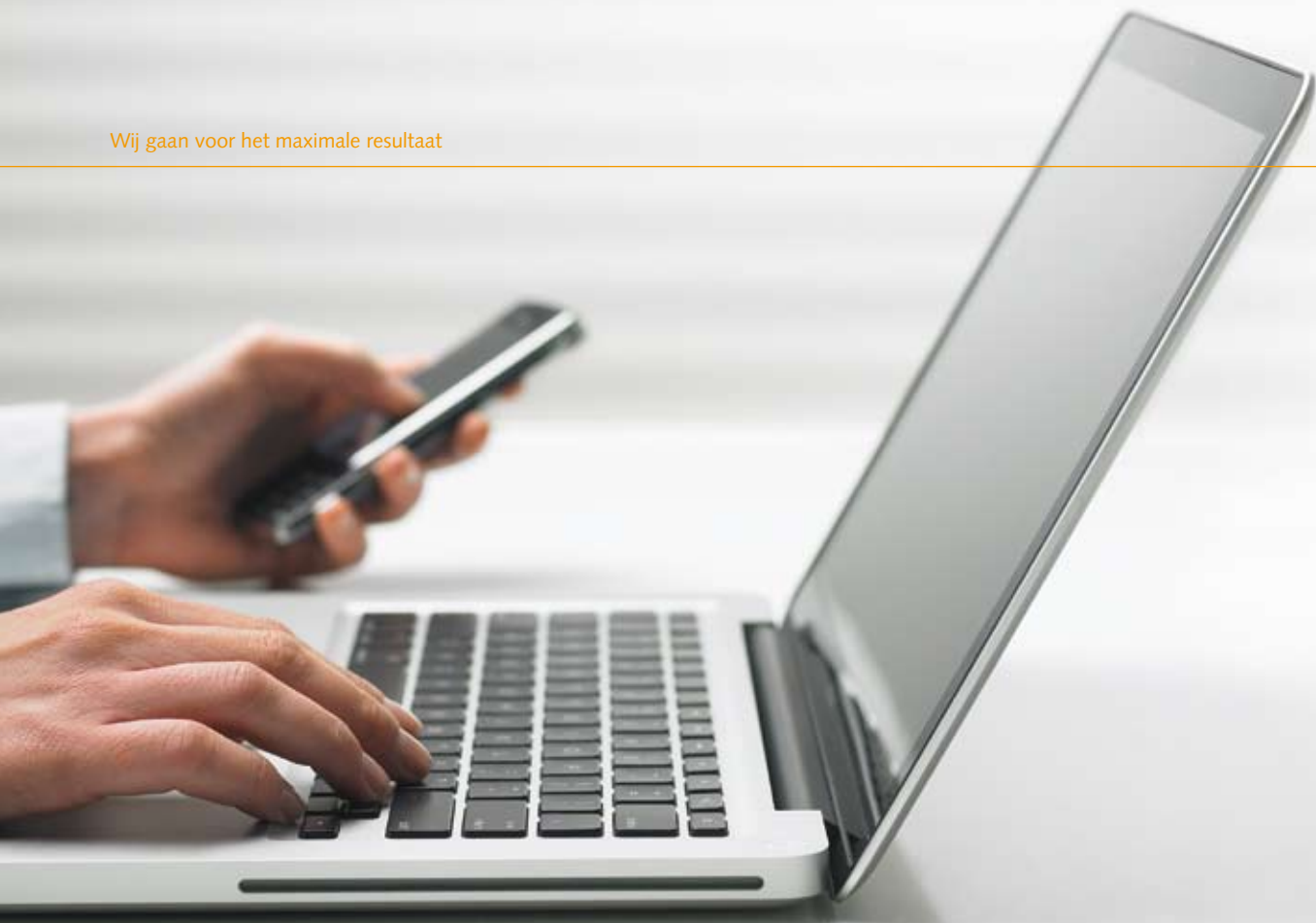
Uw eisen en wensen worden vastgelegd in een verkoopplan. Hierin leggen we de strategie vast waarmee we uw woning op de markt gaan aanbieden. Dat begint natuurlijk met een realistische waardebeoordeling. Door onze grote kennis van de regionale markt zijn wij in staat een weloverwogen vraagprijs voor uw woning vast te stellen.

Kennis van lokale markt

Belangrijk voordeel is dat Dynamis-makelaars al vele tientallen jaren in hun regio's actief zijn. Wij kennen de markt ter plaatse, weten wat er leeft en speelt: nieuwe ontwikkelingen, bestemmingsplannen en lokale voorschriften bijvoorbeeld. Alles wat van invloed kan zijn op de waarde en courantheid van uw woning.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring van uw woning door een externe deskundige geeft u maximale zekerheid en een sterke onderhandelingspositie. Eventuele gebreken van de woning komen aan het licht en u kunt zo voorkomen dat u daar later aansprakelijk voor wordt gesteld. Bovendien voldoet u daarmee aan de wettelijke informatieplicht.



Actief op zoek naar kopers

Stevig campagne voeren

Wij gaan actief voor u op zoek naar kandidaat-kopers. We kijken in ons eigen zoekersbestand en winnen informatie in over de zoekopdrachten die andere NVM-makelaars in de regio hebben uitstaan. Soms is stille verkoop het verstandigst, in andere gevallen moet een stevige verkoopcampagne worden gevoerd. Die kan bestaan uit een zeer complete kleurenbrochure van uw woning, advertenties, woningkranten en een persoonlijke benadering van kandidaat-kopers. Ook wordt uw woning via onze eigen site, de Dynamis-site (www.dynamis.nl) en de landelijke NVM-site (www.funda.nl) aangeboden.

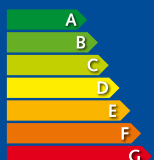
Een goede uitgangspositie

Is er serieuze belangstelling, dan kunt u kijkers verwachten. Wij zullen die bezichtigingen begeleiden. Kandidaatkopers hebben veel vragen, die wij namens u deskundig kunnen beantwoorden.

Ook de onderhandelingen met potentiële kopers kunt u met een gerust hart aan ons overlaten. De marktkennis en onderhandelingservaring geven u een goede uitgangspositie. Wij gaan voor het maximale resultaat. Uw belangen zijn het uitgangspunt, niet de onze.

Energie label

Sinds 1 januari 2008 moeten alle huizen bij verkoop voorzien zijn van een geldig energielabel. Dit energielabel laat zien hoe energiezuinig een pand is. Een energiezuinige woning is goed voor het milieu en voor de gezondheid en zorgt voor extra wooncomfort en lagere woonlasten. Waardevolle informatie dus, ook bij het bepalen van de waarde. Dynamis beschikt over makelaars die gecertificeerd zijn als officieel Energie Prestatie Inspecteur. Deze doet een uitgebreide energiecheck van uw woning en stelt de energieprestaties vast conform de richtlijnen van het energielabel.



De verkoop is rond, een nieuwe fase in uw leven!

Het koopcontract

Soms zijn partijen het snel eens. In andere gevallen kunnen de onderhandelingen stevig zijn en even duren. Wordt u het met de koper (mondeling) eens over de prijs en de aanvullende voorwaarden, dan wordt het koopcontract opgesteld.

Alle afspraken die daarin staan worden door uw Dynamismakelaar nauwgezet gecontroleerd, zoals de prijs, de overdrachtsdatum, de lijst van roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Staat alles op papier, dan heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Is deze wettelijk verplichte fase voorbij, dan is de overeenkomst bindend.

De notariële akte

Wat volgt is het opmaken van de notariële leveringsakte en het tekenen daarvan. Dan komt het moment dat u de sleutel van uw woning overdraagt aan de nieuwe bewoners. En gaat voor u een nieuwe fase in uw leven in!



Hypotheekakte

Een door de notaris opgestelde overeenkomst tussen de koper van het huis en de onderneming die de hypotheeklening verstrekt.

Koopcontract

Hierin staan onder andere de overeengekomen koopprijs, de voorgenomen overdrachtsdatum, eventuele ontbindende voorwaarden en de datum waarop deze vervallen. Op een aparte lijst staan de eventuele roerende zaken die de koper wil overnemen.

Kosten koper (k.k.)

De koper van de woning betaalt alle extra kosten die verbonden zijn aan de overdracht van de woning. Denk aan overdrachtsbelasting, notariskosten voor de opmaak van de akte van levering en kadasterkosten voor inschrijving van de leveringsakte.

Makelaarskosten (courtage)

De kosten die een makelaar in rekening brengt bij de aankoop of verkoop van een woning.

Notariskosten

De kosten die een notaris in rekening brengt voor het opstellen van de hypotheekakte en de leveringsakte. Alleen de kosten ten behoeve van de hypotheekakte zijn fiscaal aftrekbaar.

Overwaarde

Het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning en de hypotheekschuld. Is de verkoopwaarde hoger, dan heeft uw woning overwaarde.

Waardebepaling

Een grondige analyse van de woning en een objectieve bepaling van de waarde ervan.

Leveringsakte (ook wel transportakte genoemd)

Het door de notaris opgestelde document waarin de overdracht van de woning wordt geregeld.

Vrij op naam (v.o.n.)

Hierbij zijn de kosten ter verwerving van de woning (BTW of overdrachtsbelasting, de kadastrale kosten en de notariskosten voor de leveringsakte) bij de prijs van het huis inbegrepen. Dit geldt met name voor nieuwbouwwoningen.

WOZ-waarde

WOZ staat voor Wet Waardering Onroerend Goed. Het is de waarde van een woning zoals die door de gemeente getaxeerd is. Op basis van deze waarde worden verschillende gemeentelijke heffingen berekend.





Regionale topexpertise in een landelijk netwerk

Vertrouwde gezichten, prettige mensen

Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars biedt regionale topexpertise in een landelijk netwerk. Onze organisatie is een samenwerkingsverband van elf zelfstandige kantoren die, elk in hun eigen regio, een grote bekendheid en reputatie genieten. Alle partners in Dynamis zijn NVM-lid en bestaan gemiddeld meer dan 65 jaar. De meer dan dertig vestigingen in het hele land tellen bij elkaar circa 530 medewerkers. U treft er vertrouwde gezichten en prettige mensen. Allround dienstverleners die vakmanschap combineren met persoonlijke aandacht en tijd voor hun klanten. Naast woningmakelaardij zijn partners in Dynamis actief in bedrijfsmakelaardij, financiële dienstverlening, taxaties & consultancy en (vastgoed)beleggingen.

Jaarlijkse toetsing klanttevredenheid

Alle partners in Dynamis hebben een uniforme manier van werken. Daarbij wordt niets aan het toeval overgelaten. Kwaliteit is het sleutelwoord, vastgelegd in een procesmatige aanpak en bewaakt door de Dynamis-norm. Daarin zijn de hoge eisen vastgelegd die wij intern stellen aan alles wat we voor onze klanten doen. Maar daar laten we het niet bij. De klanttevredenheid wordt jaarlijks getoetst door een onafhankelijk kwaliteitsinstituut in de Dynamis Kwaliteit Monitor.



Almelo

Snelder Zijlstra Makelaars
Wierdensestraat 39b
7607 GE Almelo
T 0546 850 111
almelo@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl



Enschede

Snelder Zijlstra Makelaars
Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede
T 053 485 22 22
enschede@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl



Hengelo

Snelder Zijlstra Makelaars
Bornsestraat 1-101
7556 BA Hengelo
T 074 291 58 40
hengelo@snelderzijlstra.nl
www.snelderzijlstra.nl



Dynamis is vertegenwoordigd in:

Heerlen, Maastricht en Sittard - Boek & Offermans Makelaars **Amsterdam** - Boer Hartog Hoofd **Kampen en Zwolle** - Bramer Makelaars **Den Haag** - Frisia Makelaars **Bilthoven, De Meern, Soest, Utrecht, Vianen en Zeist** - Hol & Molenbeek **Barendrecht, Capelle aan den IJssel, Dordrecht, Hellevoetsluis, Rotterdam, Schiedam, Spijkenisse en Zwijndrecht** - Ooms **Apeldoorn en Deventer** - Rodenburg Makelaars **Almelo, Hengelo en Enschede** - Snelder Zijlstra **Arnhem, Beuningen en Nijmegen** - Strijbosch Thunnissen Makelaars **Breda en Etten-Leur** - Van der Sande Makelaars **Eindhoven** - Verschuuren & Schreppers Bedrijfsmakelaars

