

Kopen: doeltreffend en tegen de juiste prijs

EEN HUIS KOPEN DOEN DE MEESTE MENSEN NIET DAGELIJKS. HET DRAAIT OM GROTE BEDRAGEN EN ZEER BELANGRIJKE BESLISSINGEN. ALLEEN MET EEN GOED PLAN KUNT U SNEL EN DOELTREFFEND INSPELEN OP DE KANSSEN DIE DE WONINGMARKT BIEDT. HIERMEE VOORKOMT U BOVENDIEN OVERHAASTE OF TE EMOTIONELE BESLISSINGEN. TER MORS MAKELAARS EN HYPOTHEKEN VINDT HET ERG BELANGRIJK DAT U JARENLANG PLEZIER HEEFT VAN UW WONING. DAAROM ONTWIKKELDEN WIJ EEN UITGEKIENDE AANKOOPPROCEDURE, GEBASEERD OP TIEN STAPPEN:

1. BEPALEN VAN HET EISENPAKKET



Allereerst is het natuurlijk van belang om uw woonwensen goed op een rijtje te zetten. Let daarbij op uw huidige behoeften, maar houd ook rekening met ontwikkelingen in de gezinssituatie. Wij beschikken over een leidraad om uw woonwensen te inventariseren.

2. U VERKOOPT UW HUIDIGE WONING

Als uw huidige woning een koopwoning is, wilt u deze waarschijnlijk vooraf verkopen. Ligt uw woning in ons werkgebied? Dan voeren wij graag een globale waarde-bepaling uit, zodat u ongeveer weet met welke opbrengst u rekening kunt houden. Als de woning buiten ons werkgebied ligt, dan brengen wij u eventueel in contact met een goede collega-makelaar.

3. PRIJSCATEGORIE



Uw woonwensen hangen direct samen met uw financiële mogelijkheden. Het heeft natuurlijk geen zin om een woning te zoeken die niet binnen uw budget past. Op basis van uw inkomen geven wij aan welk bedrag u kunt lenen bij de diverse geldverstrekkers. Tegelijkertijd ontvangt u van ons een overzicht met de bruto en netto maandlasten. Met het oog op eventueel eigen geld beslist u vervolgens in welke prijs categorie we een woning gaan zoeken.

4. ONROERENDGOEDINFORMATIESYSTEEM

Dankzij aansluiting bij het NVM-onroerendgoedinformatiesysteem krijgen wij dagelijks informatie over woningen die bij onze collega's in de verkoop komen en die aan uw wensen voldoen. U zit dus op de eerste rij.

5. BEZICHTIGEN

Zodra er geschikte woningen op de markt komen, ontvangt u een bericht. Wij plannen de bezichtigingen en voeren deze samen met u uit. Dat geeft u de gelegenheid om vooral op esthetische aspecten te letten, terwijl wij de woning vooral bekijken vanuit functioneel en bouwtechnisch oogpunt.

6. ONDERZOEK

Zodra we een of meer geschikte woning(en) gevonden hebben, gaan wij na of eventuele bestemmingsplannen invloed hebben op de woonomgeving. Verder bekijken we of er zakelijke rechten op de woning rusten die voor u bezwaarlijk zijn. Als nader bouwtechnisch onderzoek nodig is, zorgen wij voor de begeleiding.

7. ONDERHANDELEN

Wij beoordelen in de eerste plaats of de vraagprijs redelijk is in relatie tot de marktsituatie, ligging en staat van onderhoud van de woning. Wij adviseren u over een eerste bieding, waarbij we ook kijken naar de periode dat de woning al te koop staat. Vervolgens brengen wij de bieding over aan de eigenaar(s) of hun makelaar. Het voordeel daarvan is dat dit min of meer neutraal gebeurt. U voorkomt dan dat de tegenpartij al in een vroeg stadium weet dat u helemaal verliefd bent op de woning. Als u de betreffende woning echt wilt hebben, zorgen wij er natuurlijk voor dat de gesprekken met de verkoper niet stokken. Uiteraard zorgen wij voor de realisatie van een zo gunstig mogelijke aankoopprijs. >>

8. DE KOOPAKTE

Na de afronding van de onderhandelingen maken wij de koopakte op. We zorgen ervoor dat ontbindende voorwaarden juridisch verantwoord worden geformuleerd, zodat u niet in de problemen komt als u bijvoorbeeld de financiering nog moet regelen of als u een woonvergunning nodig heeft. Vanzelfsprekend worden alle afspraken met de verkoper schriftelijk vastgelegd, zodat daar achteraf geen misverstanden over kunnen ontstaan.

9. FINANCIERING

Nu de werkelijke aankoop prijs bekend is, kan de hoogte van de hypothecaire lening vastgesteld worden. Allereerst dient u de hypotheekvorm te kiezen. Deze keuze is onder andere afhankelijk van het belastingvoordeel dat u geniet en de wijze waarop u de hypotheeklasten in de tijd wilt spreiden. Heeft u een keuze gemaakt? Dan zoeken wij daar vervolgens de geldverstrekker met de aantrekkelijkste condities bij. Denk daarbij niet alleen aan de plaatselijke banken, maar ook aan landelijke banken, pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen. We beschikken over een zeer breed aanbod en kunnen u informeren over de condities van tal van geldverstrekkers. Deze service is gratis en garandeert u een objectief advies.

10. AFWIKKELING

Vlak voor de overdracht bij de notaris inspecteren wij de woning nog eenmaal samen met u, om zeker te weten dat deze conform de afspraken wordt opgeleverd. Vanzelfsprekend controleren wij vooraf de notariële akte plus de afrekening van de notaris, zodat daarover geen misverstanden kunnen ontstaan. Na de notariële overdracht zit onze taak er in principe op. Natuurlijk kunt u daarna altijd nog contact met ons opnemen als er vragen zijn.

