



Verkoop procedure Marcel Kon Makelaardij o.g.

Nadat u ons de opdracht tot verkoop van uw woning heeft verstrekt, kunt u het volgende van ons verwachten.

- Aanmelden in het NVM - uitwisselingssysteem.
Uw woning wordt binnen 24 uur aan alle in de regio werkzame NVM-collega makelaars aangeboden. De collega kantoren informeren de bij hen ingeschreven woningzoekenden met een passend zoekprofiel over uw woning. De presentatietekst wordt voor deze aanmelding met u besproken.
- Wij mailen alle bij ons ingeschreven woningzoekenden, passend binnen het aangeboden profiel.
- De medewerkers van ons kantoor maken met u een afspraak voor een kennismakingsgesprek en komen tevens uw woning bekijken. Daardoor zijn zij beter in staat om potentiële kandidaten voor uw woning, de gevraagde informatie te geven.
- Er wordt een fotoreportage van uw woning gemaakt door onze fotograaf. De gemaakte opnamen worden gebruikt voor de brochure, internet plaatsingen, etalage en in het NVM magazine Twente.
- Uw woning wordt met foto's en tekst geplaatst op onze eigen website www.marcel-kon.nl en op de NVM website www.funda.nl. Met de statistiek gegevens van funda kunnen wij u gedurende de gehele verkoopperiode informeren omtrent het aantal keren dat u woning gevonden en bekeken is op de site.
- Wij stellen een brochure van uw woning samen voorzien van omschrijvende tekst, foto's, plattegronden, gevelaanzichten, lijst van zaken en kadastrale gegevens.
- Foto's en tekst worden geplaatst in onze etalage aan de Grotestraat en in onze vitrine aan de Bakkersteeg. Wij plaatsen in overleg een bord in uw tuin of een poster/v-bord aan uw woning.
- Bezichtigingen worden door ons ingepland en vooraf met u kortgesloten. Komt een geplande bezichtiging een keer niet uit dan, proberen wij met deze kandidaten een andere afspraak te plannen. Een van onze makelaars is altijd aanwezig bij een bezichtiging en geeft de kandidaat kopers een rondleiding in uw woning. Indien de kandidaat koper vragen heeft die wij zelf niet kunnen beantwoorden, zullen wij deze met u bespreken. Tevens brengen wij u op de hoogte van de eerste reactie en geven wij aan wanneer er weer contact is met de kandidaat.
- Als er een bieding wordt uitgebracht informeren wij u hierover zo spoedig mogelijk. In overleg met u wordt de onderhandeling tot een mogelijke overeenkomst voortgezet.
- Op het moment dat we mondeling overeenstemming hebben bereikt, zullen wij een koopakte opstellen. Deze akte krijgt u in concept thuis gestuurd/gemailed. Wij nemen aansluitend contact met u op om de akte samen door te nemen en te ondertekenen.
- Ook de kopers ontvangen een concept van de koopakte. Nadat u getekend heeft, laten wij ook de koper tekenen. De zogenaamde "kopersbedenktijd" treedt in werking, nadat de koper de getekende koopakte heeft ontvangen. Dit houdt in dat de koper dan nog 3 dagen bedenktijd heeft en de koop zonder opgaaf van reden kan annuleren. Dit is een wettelijke regeling.
- Nadat alle stukken door koper en verkoper zijn ondertekend, zenden wij de akte samen met onze nota naar de door de koper benoemde notaris.



- De notaris zorgt voor verdere afhandeling van de koopovereenkomst. De door ons opgemaakte koopakte is hierbij de basis en blijft geldig, zelfs tot na de overdracht.
- Op de datum van notariële overdracht plannen wij een inspectie van de verkochte woning. Deze inspectie vindt plaats voor het bezoek aan de notaris. Bij deze inspectie bent u zelf aanwezig samen met de kopende partij en één van onze makelaars. Hierbij worden onder andere de meterstanden opgenomen. Ook bij de overdracht bij de notaris zijn wij aanwezig om eventuele vragen te kunnen beantwoorden.

Courtage Marcel Kon Makelaardij o.g.

De door ons berekende courtage bij verkoop bedraagt 1.6% exclusief BTW met een minimum van €2.000,- exclusief BTW, te berekenen over de overeengekomen verkoopprijs. De afrekening van onze courtage vindt plaats bij de overdracht van uw woning bij de notaris.

Eenmalig wordt een bedrag van €250,-- exclusief BTW in rekening gebracht voor de vaste kosten. Deze kosten zijn: het maken van een fotoreportage, plaatsen van de woning op de diverse internetsites www.funda.nl, www.marcel-kon.nl, kadastrale recherche, het maken van een brochure en eventueel het plaatsen van een tuinbord/V-bord/poster en het opvragen van bouwtekeningen.

Uiteraard zijn er nog meer mogelijkheden om uw woning onder de aandacht te brengen. Hierbij kunt u denken aan; het organiseren van een open huis, advertenties in dag- en weekbladen, diverse mogelijkheden op Funda en plaatsing in het NVM magazine Twente, de kosten hiervan worden doorberekend. Graag overleggen wij met u welke opties we tijdens het verkooptraject gaan inzetten.

Sinds 01 januari 2008 moeten eigenaren van een woning bij verkoop of verhuur een energielabel kunnen overhandigen aan de koper/huurder. Een energielabel is alleen noodzakelijk voor woningen van 10 jaar en ouder. Ondanks de wettelijke verplichting worden er tot nu toe zeer weinig woningen voorzien van een energielabel. Indien u uw woning van dit energielabel wil laten voorzien, dan kunnen wij u hiermee vanzelfsprekend van dienst zijn.

Wij vertrouwen op een prettige en succesvolle samenwerking.

Het team van Marcel Kon Makelaardij o.g.

Marcel Kon
Elly Nobel
Jordy Zwarteveen
Femke Horsthuis - Scherphof

Register Makelaar Taxateur
Register Makelaar Taxateur
Assistent Makelaar
Medewerkster Binnendienst