

Voordelen en voorwaarden van uw aankoopmakelaar Keulers Kuijpers



**Uw eigen aankoopmakelaar voor een vast en laag tarief van
€ 1.000,- inclusief btw zonder bijkomende kosten!**

of

GRATIS

wanneer wij uw hypotheek mogen verzorgen.

Keulers Kuijpers

Assurantiën & Makelaardij

Brandenburgerplein 5a; 6214 AH Maastricht

Tel. (043) 3437079 Fax. (043) 3438250

www.keulerskuijpers.nl

Wat zijn de voordelen van een eigen aankoopmakelaar?

Als deskundige en met kennis van de plaatselijke woningmarkt kunnen wij voor u veel geld, tijd en problemen besparen. De kosten van uw eigen aankoopmakelaar verdient u hierdoor meer dan terug door:

- aankoop van de woning tegen de meest voordelige aankoopprijs
- inzicht in de reële waarde van de woning
- inzicht in belangrijke informatie over de woning, zoals: (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden, bouwkundigestaat, bestemmingsplan e.d.
- een professionele wijze van onderhandelen met inbegrip van alle voorwaarden
- tijdwinst
- behartiging van alleen uw belang
- Uw belang staat altijd voorop bij de orderhandelingen
- Altijd een objectief advies of de woning geschikt is voor uw woondoel

Wij begeleiden u tijdens het volledige aankoopproces vanaf de 2de bezichtiging tot en met de notaris. En ook de eventuele nazorg is in de prijs begrepen!

Uw eigen aankoopmakelaar tegen een vast en laag tarief van € 1.000,- inclusief btw

Als aankoopmakelaar dragen wij zorg voor de volgende zaken:

- Wij gaan met u mee voor de 2e bezichtiging
- Bezichtigen met u samen het woonhuis en nemen het woonhuis grondig met u door
- Adviseren u over de reële waarde van de woning
- Wij bespreken samen met u of de woning voldoet aan uw wensen
- Voert namens u op professionele wijze de onderhandelingen
- Controleert de koopovereenkomst en neemt de koopovereenkomst grondig met u door
- Verzorgt de ondertekening van de koopovereenkomst
- Adviseert u over een goede en goedkope notaris (indien u dat wenst)
- Adviseert u over een taxatie van het woonhuis voor de financiering
- Verstrekt desgewenst een geheel vrijblijvend en een onafhankelijk hypotheekadvies
- Inspecteert met u samen de woning voor de overdracht
- Verzorgt op verzoek de overschrijving van gas, water en elektra
- Controleert de notariële akte van levering en de afrekening van de notaris
- Mocht de eerste woning niet leiden tot aankoop, dan kunt u natuurlijk ook voor de volgende woning gebruik maken van onze diensten, zonder extra kosten.

Tweede bezichtiging

Als u een woning heeft gevonden en u hebt het idee dat deze woning voldoet aan uw wensen, dan schakelt u ons in. In overleg met u en de verkoper of verkopende makelaar wordt er een tijdstip voor de tweede bezichtiging gemaakt. Wij gaan dan met u mee naar de tweede bezichtiging. Wij zullen u na bezichtiging informeren over onze bevindingen met betrekking tot de staat van onderhoud, (verborgen) gebreken, de reële waarde van de woning, juridische aspecten (publiekrechtelijk en privaatrechtelijk), zoals: kadastrale onderzoek, bodemgesteldheid, bestemmingsplan, juridisch onderzoek, erfdienstbaarheden, vereniging van eigenaren, de tijd dat de woning te koop staat, referentiewoningen, enzovoort. Wij bespreken samen met u of de woning voldoet aan uw (woon)wensen.

Onderhandelen

Omdat wij veel ervaring hebben met onderhandelen weten wij als geen ander waar wij rekening mee moet houden voor wat betreft prijs en voorwaarden in de onderhandeling. De onderhandelingstrategie wordt vooraf uitgebreid met u doorgenomen en uiteraard wordt u van elke stap uitgebreid op de hoogte gehouden.

Als er een (mondelijke) koopovereenkomst wordt gesloten, laat de aankoopmakelaar (indien dit in overleg met u noodzakelijk blijkt te zijn) een bouwtechnisch onderzoek instellen naar de

bouwtechnische staat van de woning. Dit bouwtechnisch onderzoek is niet in de aankoopkosten begrepen en zal separaat aan u worden doorberekend. De aankoopmakelaar zal met zijn onderhandelingen rekening houden dat u de koopovereenkomst kunt ontbindend en indien u niet een passende financiering kunt krijgen of als er naar aanleiding van het bouwtechnisch onderzoek gebreken naar voren komen die voor u als koper niet acceptabel zijn. Daarnaast kan het zijn dat u voor de desbetreffende plaats van gemeentewege een vergunning is vereist dat u de woning mag bewonen (vestigingsvergunning). Ook hier zal de aankoopmakelaar rekening mee houden met het stellen van de ontbindende voorwaarden hiervoor. Met een aankoopmakelaar van aankoop-makelaar.nl koopt u dus altijd met zekerheid!

Als de koopovereenkomst op grond van de overeengekomen ontbindende voorwaarden of de wettelijke 3 dagen bedenktijd wordt ontbonden, bent u als opdrachtgever ons een bedrag verschuldigd van € 750,- inclusief btw.

Koopovereenkomst

Als u het woonhuis heeft gekocht, wordt er een koopovereenkomst opgesteld. De gemaakte afspraken worden hierin vastgelegd, zoals: de koopsom, de leveringsdatum, de ontbindende voorwaarden voor financiering, de drie dagen bedenktijd, eventuele ontbindende voorwaarden voor het bouwtechnisch onderzoek, notaris, etc. Normaal gesproken wordt deze koopovereenkomst opgesteld door de verkopend makelaar. Om er zeker van te zijn dat alle gemaakte afspraken goed worden vastgelegd en dat uw belangen goed worden behartigd, zal de aankoopmakelaar deze koopovereenkomst nauwkeurig controleren en waar nodig bijstellen. Indien de verkopende partij geen makelaar heeft, kan de aankoopmakelaar de koopovereenkomst samen met u opstellen.

Taxatierapport

Als aankoopmakelaar mogen wij geen taxatierapport maken voor de financiering van de woning, daar wij betrokken zijn bij de aankoop van de woning. Echter kunnen wij er wel voor zorgdragen dat u een taxatierapport ontvangt van de woning die u heeft gekocht. Dit taxatierapport heeft u nodig voor de aanvraag van uw hypotheek. De kosten van een taxatierapport zijn niet begrepen in de kosten van de aankoopmakelaar.

Hypotheekvoorstel

Niet alleen bij de aankoop wordt u begeleid, ook is er een mogelijkheid om van een onafhankelijke hypotheekadviseur een geheel vrijblijvend en kosteloos hypotheekadvies te krijgen. Onze onafhankelijke hypotheekadviseur kan u een zeer voordelig voorstel aanbieden. Zo vangt u twee vliegen in één klap!

Indien wij de hypotheek voor u mogen regelen worden de aankoopbemiddelingskosten verrekend met onze bemiddelingskosten voor de hypotheek. In de meeste gevallen betekent dit dat u GEEN aankoopbemiddelingskosten verschuldigd bent.

Notaris

De aankoopmakelaar zorgt ook voor de notariële begeleiding. Wij kunnen u, desgewenst, in contact brengen met goede notariskantoren. De notaris stelt op basis van de gegevens die de makelaar aan de notaris ter beschikking heeft gesteld de leveringsakte op. De akte wordt gecontroleerd alsmede de nota van afrekening. De akte wordt dan door u in aanwezigheid van de notaris en de verkopende partij ondertekend.