LINGER OG
Makelt het voor elkaar!

funda

Renswoudestraat 22
Amsterdam

vraagprijs
€ 350.000 k.k.

Amsterdam Zuidoost
Grubbehoeve 52
1103 GH Amsterdam

Amsterdam Noord
Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

www.lingerog.com
020 - 623 63 77
info@lingerog.com

KVK 34195144 | BTW NL132090636B01 | IBAN NL79 INGB 0004760134 | BIC INGBNL2A

Verkoop van uw huis **in Amsterdam**

Geachte heer Simons,

U heeft ons gevraagd onze visie te geven op de verkoop van uw woning aan de Renswoudestraat 22 te Amsterdam. In het kader daarvan hebben wij de woning bekeken en ons gebogen over de mogelijkheden.

Zoals gezegd begeleiden wij de verkoop graag en derhalve zetten wij hieronder uiteen hoe wij dit voor u gaan verzorgen.

Wij zullen op de volgende zaken ingaan:

- Vraagprijs
- Marketing / Te koop zetten
- Bezichtigingen
- Koopakte
- Overdracht
- Wat kost het?

Wij vertrouwen erop u voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Linger OG
Walter van den Broek

walter@lingerog.com
06-50495981

Vraagprijs

Wij hebben gekeken naar de waarde van uw woning op dit moment. Wij adviseren u, gezien de ontwikkelingen op de Amsterdamse woningmarkt een vraagprijs van € 350.000,- k.k. te hanteren. De verwachting is dat we middels een 'verkoop bij inschrijving' op of boven de vraagprijs uit gaan komen. Kopers zijn inmiddels bekend met het bieden boven de vraagprijs en stemmen daar ook hun zoekgedrag op af. Een te hoge vraagprijs wordt negatief gecorrigeerd door de markt, een scherpe vraagprijs daarentegen wordt positief gecorrigeerd. De verwachting is dat de woning minimaal tussen € 365.000,- en € 375.000,- zal opbrengen.

Marketing / Te koop zetten

98% van de woningzoekenden zoekt via internet. Een uitgekiende internetstrategie en een uit het oog springende presentatie is dus een must.

Wij werken met een professionele partij die foto's, 360 graden foto's, een video en een 3D-plattegrond van uw woning gaat maken. Dit helpt mee om in de ranking op de websites boven de concurrentie te komen te staan. Een optimale presentatie is van essentieel belang voor het behalen van een maximaal resultaat.

Wij zullen uw woning plaatsen op minimaal 6 websites, waaronder funda.nl, zoekallehuizen.nl, jaap.nl en lingerog.com. Daarnaast zetten wij ook social media platformen als Instagram, Twitter en Facebook in om een zo groot mogelijk publiek te bereiken. Ook zullen wij een mailing in de buurt verspreiden, huis-aan-huis. In een bepaalde straat of buurt wonen immers ook de beste ambassadeurs voor die straat of buurt.

Naast de bovenstaande acties zullen wij tevens;

- Onze verkoopborden inzetten (optioneel)
- Fullcolour brochures aan gegadigden verstrekken, ook via funda.nl
- U voorzien van 'supermarktflyers'. Deze kunt u verspreiden, of ophangen op plekken waarvan u denkt dat de koper rond kan lopen. Denk aan de plaatselijke supermarkt, sportvereniging.

- Presentatie in de etalages op fraaie beeldschermen van onze beide kantoren.

Bezichtigingen

Bij ons bepaalt u zelf hoeveel u van onze diensten gebruik wilt maken. Zo kunt u alle bezichtigingen zelf doen. Of u alleen 's avonds en in het weekend en uw makelaar overdag. Of u geeft alles uit handen aan uw makelaar. Uiteraard geldt hier het motto; hoe meer u zelf doet, des te minder betaalt u ons. In de huidige markt, waar woningen veelal voor boven de vraagprijs verkocht worden adviseren wij om met een aantal kijkdagen te gaan werken Een week na de laatste kijkdag ongeveer zullen we de gegadigde die geweest zijn vragen om een eindvoorstel uit te brengen. (Verkoop middels inschrijving)

Koopakte

Wordt in Amsterdam door de notaris opgemaakt en is de basis voor de uiteindelijke overdracht. Hier moet een verkoper aan zijn meldingsplicht voldaan hebben en worden de afspraken die er gemaakt zijn op papier gezet. Wij zorgen dat de notaris van alle stukken wordt voorzien en een concept kan opmaken. Wij begeleiden dit allemaal en zijn bij de notaris fysiek aanwezig.

Overdracht

Het is zover, u kunt uw huis officieel overdragen aan de koper. Uw huis wordt nog voor een laatste keer geïnspecteerd om te kijken of alles volgens afspraak achtergelaten wordt. Wij begeleiden voor u de eindinspectie door de kopers. Tevens controleren wij voor u de leveringsakte en de eindafrekening. Ook bij de overdracht zullen wij fysiek aanwezig zijn bij het ondertekenen van de leveringsakte.

Wat kost het?

Wij hebben onze dienstverlening opgesplitst in bovenstaand stappenplan en hebben hierbij 3 pakketten samengesteld. Alle 3 met verschillende tarieven. Het enige verschil zit hem in de bezichtigingen. Doet u die? Wij? Of samen?

Pakket 1

0,8% van de koopsom +
€ 495,- mediakosten.

- ✓ Vraagprijs
- ✓ Marketing / Te koop zetten
- ✓ Koopakte
- ✓ Overdracht

U verzorgt de bezichtigingen, wij de follow-up.

Pakket 2

1,1% van de koopsom +
€ 495,- mediakosten.

- ✓ Vraagprijs
- ✓ Bezichtigingen*
- ✓ Marketing / Te koop zetten
- ✓ Koopakte
- ✓ Overdracht

*U verzorgt de bezichtigingen in het weekend en s'avonds. Wij de bezichtigingen door--deweeks en de follow-ups.

Pakket 3

1,25% van de koopsom +
€ 495,- mediakosten.

- ✓ Vraagprijs
- ✓ Bezichtigingen
- ✓ Marketing / Te koop zetten
- ✓ Koopakte
- ✓ Overdracht

Alle genoemde kosten zijn exclusief BTW.

Verkopen op maat met LINGER OG

U wilt uw huis zo snel mogelijk verkopen voor de juiste verkoopprijs. Wij kunnen u helpen door te zorgen voor een optimale presentatie en een hoge plaatsing op diverse huizenwebsites. Daarbij bepaalt u zelf van welke diensten u gebruikmaakt. Zo kunt u alle bezichtigingen zelf doen of alleen de bezichtigingen in de avond zelf en overdag door uw makelaar.

courtage v.a. 0,8%

Natuurlijk kunt u ook alle bezichtigingen uit handen geven. Bij ons heeft u altijd de beschikking over uw eigen ervaren makelaar. Hierdoor profiteert u van betrokkenheid en korte lijnen. Wij helpen u met het behalen van een hoge verkoopprijs tegen de meest gunstige voorwaarden.

9.7	9.8	9.5	9.5
Deskundigheid	Lokale marktkennis	Prijs/kwaliteit	Service en begeleiding

Het gemiddelde van de 119 beoordelingen van de afgelopen 24 maanden.

Verhuren van uw huis met LINGER OG

Onze jarenlange ervaring zorgt er voor dat grote multinationale bedrijven ons zien als een betrouwbare en ideale partner om hun werknemers te voorzien van passende woonruimte. Daarnaast kunnen wij uw huis presenteren aan universiteiten, Defensie en een landelijk netwerk van aanhuurmakelaars en relocatiebureaus.

Naast de bovenstaande acties zullen wij tevens;

- Ruim aanbod kandidaat-huurders
- Social-, en creditcheck van kandidaat-huurders
- Landelijk verhuurnetwerk
- Uitgekiende internetstrategie
- Meerdere etalages
- Opstellen huurovereenkomst
- Begin inspectie uitvoeren en begin inspectierapport opmaken en ondertekening
- Tussentijdse inspecties uitvoeren
- Aanwezig zijn bij de eindoplevering en hier het rapport van opmaken en ondertekenen
- Scherpe tarieven

Gratis waarde-bepaling