

## **Diensten aankoopmakelaar**

### **Voortraject**

- Kennismakingsgesprek
- Inventarisatie van de woonwensen en deze toetsen op haalbaarheid
- Screenen van het woningaanbod en indelen op aantrekkelijkheid
- Plannen van bezichtigingen
- Bezichtigingen indelen als oriëntatietour, waarbij de verschillen in type ontdekt worden
- Evaluatie van bezichtigingronde, eventuele aanpassing van woonwensen
- Invoeren van de woonwens in NVM-zoeksysteem
- Beoordeling van de meest aantrekkelijke woning op sterke en zwakke punten
- Beoordeling van de bouwkundige staat van de woning
- Beoordeling van de door de verkoper verstrekte informatie
- Beoordeling van de vraagprijs aan de hand van een objectieve waardebeoordeling
- Bij weinig interesse wordt het stappenplan herstart, bij interesse gaat het vervolgtraject in.

### **Vervolgtraject**

- Bepalen en bespreken van de strategie
- Begeleiden en uitvoeren van de onderhandelingen, in nauwe samenwerking met de klant bespreken van het bod en voorbehouden als bodemonderzoek meenemen
- Inschatten van de milieurisicofactoren en de waardebeoordelende planologische ontwikkelingen
- Beoordeling van de huidige situatie en de juridische elementen zoals de notariële akten
- Aanvullend onderzoek privaatrechterlijke en publiekrechtelijke aspecten
- Beoordeling Vereniging van Eigenaren (balansen, begrotingen, exploitatieoverzichten, onderhoudsvisie)
- Uitkomsten onderzoek betrekken in de onderhandelingen ten gunste van de koper
- Bij een overeenkomst de inhoud van de koopakte correct en gunstig laten formuleren
- Checken van de koopovereenkomst en bij ondertekening uitleg geven over rechtsgevolgen



## NEBO Makelaars

- Begeleiden van eventuele voorbehouden zoals financiering, bouwkundig rapport, bodemonderzoek, houtvernietende insecten of schimmels en bestemmingswijziging
- De uitkomsten van de voorbehouden indien mogelijk vertalen in een vervolgonderhandeling
- Begeleiden van de gang naar de notaris, het controleren van de conceptakte en afrekening
- Begeleiden van de inspectie en de overdracht bij de notaris
- Evaluatie van het aankoopproces nadat de koop geheel afgerond is