

VOORBEREIDING VERKOOP

Klaar voor de verkoop van je appartement

Een stappenplan dat je rustig en overzichtelijk door de voorbereiding loodst.

Hoi,

Leuk dat we samen aan de slag gaan met de verkoop van je woning. Er komt een hoop op je af, dat snap ik goed. Het fijne is dat een succesvolle verkoop altijd begint met een goede voorbereiding. Als die eenmaal staat, verloopt de rest een stuk rustiger.

Hieronder vind je stap voor stap wat er nodig is. De bijbehorende documenten staan op onze website, in dezelfde volgorde als dit overzicht. Zo kun je alles op je eigen tempo doorlopen.

Kom je er even niet uit, of neem je het liever telefonisch door? Laat het me weten, dan bel ik je.

In het kort

- | | |
|---|--|
| 1 Formulieren invullen in Eerlijk Bieden | 5 Fotografie en presentatie |
| 2 Overeenkomst tot bemiddeling regelen | 6 Documenten aanleveren (VvE, meetrapport, energielabel) |
| 3 Informatie over burens en buurt | 7 Kopie identiteitsbewijs |
| 4 Informatie over verbouwing en onderhoud | 8 Praktische zaken: sleutels, bord en burens |

1 Eerlijk Bieden (online portaal)

Naast deze mail ontvang je een uitnodiging van Eerlijk Bieden. Dit is het portaal waarin je eenvoudig de volgende formulieren invult:

- Vragenlijst deel A **wordt niet gedeeld met de kijkers**
- Vragenlijst deel B wordt wel gedeeld met de kijkers
- Checklist VvE wordt wel gedeeld met de kijkers
- Lijst van zaken wordt wel gedeeld met de kijkers

Vragenlijst deel B

Dit is een belangrijk onderdeel van je mededelingsplicht. Het is een flinke lijst, maar probeer hem zo volledig mogelijk in te vullen. Weet je een antwoord niet zeker? Dan mag je die vraag overslaan. Ik loop de lijst daarna altijd met je na en controleer hem.

Lijst van zaken

Hierin geef je aan welke zaken achterblijven, ter overname zijn of meegaan. Alles wat vastzit in of aan de woning, zoals de keuken, vloeren, inbouwverlichting en cv-ketel, blijft standaard achter en hoort bij de koopsom. Weet je nog niet zeker wat je wilt achterlaten? Kies dan voor 'kan worden overgenomen'.

Checklist VvE

Bij de verkoop van een appartement is de Vereniging van Eigenaren (VvE) een belangrijk onderdeel. Met deze checklist krijgen de kijkers in één keer een goed beeld van de VvE.

Het Eerlijk Bieden portaal

Zodra kijkers een bezichtiging hebben ingepland, krijgen ze toegang tot het portaal. Daarin staan alle documenten die wij hebben klaargezet, en via dit zelfde portaal brengen ze later hun bod uit. Handig: van elk bod krijg je meteen een melding.

2 Overeenkomst tot bemiddeling

De overeenkomst tot bemiddeling vind je in het eerste blokje op de website. Laat je me weten of je akkoord bent? Vul je gegevens in en mail de overeenkomst naar info@makelaarinamsterdam.nl. Ik vul hem verder aan met de juiste gegevens en zet hem daarna klaar voor digitale ondertekening.

In de overeenkomst zitten een paar opties. Een toelichting daarop vind je in het blokje 'Toelichting op de opties' op de website.

Goed om te weten: we kunnen pas beginnen met de foto's en het inmeten van je woning zodra de overeenkomst is getekend.

3 Informatie over burens en buurt

Kopers hechten veel waarde aan informatie over de burens, de buurt en wat jij zelf zo fijn vindt aan je woning. Wil je dit formulier invullen en uploaden? Ik deel het daarna met de kijkers.

4 Informatie over verbouwing en onderhoud

Net als bij de aankoop van een auto zien kopers graag de onderhoudshistorie van je woning. Heb je de afgelopen jaren onderhoud gepleegd of dingen vernieuwd? Vul dit dan in op het formulier. Ook dit deel ik met de kijkers.

5 Fotografie en presentatie

Om je woning Funda-ready te maken, helpen we je graag.

Als je wilt, geef ik je toegang tot het portaal van Studio Nan. Zij neemt je uitgebreid mee in:

- opruimen
- optimaal presenteren
- klaarmaken voor de bezichtigingen

Meer informatie vind je via [deze link](#). De investering voor dit portaal is €55,- en ik kan je uit ervaring zeggen dat het dat zeker waard is.

Heb je hier geen behoefte aan? Dan verwijst ik je graag naar het blokje 'Checklist fotoreportage'.

Zodra je woning klaar is voor de foto's, komt Hadewij langs. Tijdens de fotosessie maakt zij professionele foto's, een virtuele tour en een video. Reken op ongeveer 2 à 3 uur.

6 Documenten aanleveren

VvE-documenten

Van de VvE heb ik de volgende stukken nodig:

- notulen van de laatste twee vergaderingen
- de recente begroting
- de jaarrekening van het afgelopen boekjaar
- een overzicht of screenshot van de VvE-bijdrage
- een overzicht of screenshot van het aandeel in het reservefonds
- het meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
- het huishoudelijk reglement (indien aanwezig)
- de polis van de opstalverzekering
- overige relevante documenten of genomen besluiten

Tip: is er een online portaal van de VvE? Stuur me dan gerust de inloggegevens, dan download ik de documenten zelf.

Meetrapport en plattegrond

Voor de verkoop hebben we een meetrapport en de plattegronden nodig. Heb je deze nog? Dan ontvang ik ze graag. Zijn ze er niet meer? Geen probleem, dan regelen wij dat voor je.

Energie label

Een geldig energielabel is verplicht en moet aanwezig zijn zodra je woning op Funda staat.

- Heb je al een label? Dan ontvang ik graag het pdf-bestand.
- Is er wel een label, maar kun je het niet meer vinden? Download het dan via www.mijnoverheid.nl.
- Heb je nog geen label? Vraag het eenvoudig aan via www.enervise.nl of www.labelenlens.nl. Een ander bedrijf mag natuurlijk ook.

7 Kopie identiteitsbewijs

Ik ontvang graag een kopie of scan van je identiteitsbewijs. Dat mag per mail of WhatsApp. Ik sla het AVG-veilig op in ons dossier.

8 Praktische zaken

Sleutels

Handig is om tijdens de fotosessie alvast een set sleutels aan mij of Hadewij te geven. Zo zijn we meteen klaar voor de bezichtigingen. Sleutels van de berging of meterkast mag je gewoon in de woning laten liggen.

Te koop-bord

Wil je een te koop-bord? Laat het me weten vóór de fotoreportage of de intake-afspraak. Dat scheelt ons een extra ritje.

Buren informeren

Fijn om je burens alvast te laten weten dat er bezichtigingen gaan plaatsvinden.

Zoals je ziet is het een flinke lijst met voorbereidingen. Weet je even niet meer waar je moet beginnen? Bel, mail of app ons gerust, we helpen je graag verder.

Succes met de voorbereidingen en alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Team Makelaar in Amsterdam

Kantoor 020-8455878 **Micha** 06-15027206 **E-mail** info@makelaarinamsterdam.nl