

Het taxatierapport

Alle bevindingen worden schriftelijk vastgelegd in een taxatierapport. Hierin worden alle zaken vermeld die voor het bepalen van de waarde van de woning van belang zijn.

De kosten

Aan een taxatie zijn uiteraard ook kosten verbonden. De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters rekent als vergoeding een vast bedrag of een bepaald promillage van de getaxeerde waarde van het huis. Wij kunnen u van tevoren een indicatie geven van de te verwachten kosten.

HYPOTHEKEN

Heeft u uw droomhuis op het oog? Een knusse tussenwoning, 2 onder één kap, vrijstaande woning, appartement of een landelijk gelegen woonboerderij? Wij werken intensief samen met deskundige en onafhankelijke hypotheekadviseurs. Het kopen van een huis is een belangrijke beslissing in uw leven, wij arrangeren

graag een afspraak voor u bij financieel adviseurs met een ruime ervaring, zodat u een weloverwogen keuze kunt maken. De financieel specialist houdt namelijk rekening met uw situatie, uw persoonlijke wensen en plannen voor de toekomst bij de aanvraag van uw hypotheek. Ook voor een second opinion of een specifieke voorziening kunt u bij ons een afspraak maken.



bemiddeling aan/verkoop

WOZ taxaties financiering

Nationale Hypotheekgarantie
herbouwwaarde
huurwaarden

DE WOUDENHOF

Hoofdstraat Oost 51, Wolvega
Postbus 94, 8470 AB Wolvega
Tel 0561 691 717

info@woudenhof.nl
www.woudenhof.nl



funda

Makelaars



Rentmeesters

bemiddeling aan/verkoop

WOZ taxaties financiering

Nationale Hypotheekgarantie
herbouwwaarde
huurwaarden





De Woudenhof Makelaars

DE WoudenHOF MAKELAARS

De Woudenhof Makelaars en Rentmeesters bestaan sinds 1998 en zijn gehuisvest in een fraai nieuwbouwkantoor gelegen aan Hoofdstraat Oost 51 te Wolvega. Makelaar/rentmeester Peter Ernst en makelaar Henk Wimmenhoeve kunnen u vanuit dit moderne, toegankelijke kantoor wegwijs maken in het zoeken naar een eigen huis in een bijzonder woongebied in de Stellingwerven met als woonkernen Wolvega, Noordwolde, Oosterwolde, Appelscha en Oldeberkoop en natuurlijk de vele kleinere buitendorpen grenzend aan of gelegen in bijzonder fraaie natuurgebieden zoals De Rottige Meenthe, Het Nationale Park De Weerribben en Het Drents Friese Woud.

De Woudenhof is aangesloten bij de LMV (Landelijke Makelaars Vereniging) en de NVR (Nederlandse Vereniging van Rentmeesters). De diensten worden 6 dagen per week op een betrouwbare, professionele en betrokken wijze aangeboden. En dat deze bemiddeling werkt, blijkt wel uit de progressieve lijn in de verkoop die landelijk juist dalende is.

Dat makelaars bemiddelen bij (ver)koop en taxaties verrichten is algemeen bekend. Minder bekend zijn specialis-

men als bijvoorbeeld de adviserende en bemiddelende rol bij onteigening, planschade, projectbouw en het rentmeesterschap. Toch zijn dit ook zaken welke door De Woudenhof verricht worden.

Peter Ernst en Henk Wimmenhoeve zijn de beide makelaars welke ook als directieleden verantwoordelijk zijn voor de dagelijkse gang van zaken en worden in hun werk ondersteund door Janny Vrind. Zij zorgt ervoor dat het kantoor tijdens kantooruren "bemand" is en kan u informeren over te koop staande woningen, adviseren over de diverse bemiddelingen, maar kan u bijvoorbeeld ook helpen met het plaatsen van een zoekopdracht en het maken van een afspraak (ook op zaterdag!) met één van de makelaars.



VERKOOPBEGELEIDING

Het verkopen van onroerende zaken is een belangrijke beslissing en heeft vaak grote persoonlijke en financiële gevolgen. De makelaar van de Woudenhof zal zich hierbij als vertrouwenspersoon opstellen en daarbij uw belangen bij verkoop zo goed mogelijk te behartigen.

Wat kan De Woudenhof hierin voor u betekenen

1. Inventarisatie van uw wensen
2. Vaststellen van de waarde en de vraagprijs van uw woning.
3. Kadastrale recherche
4. Publieksrechtelijke recherche
5. Opname van uw woning met plattegrond, presentatietekst, informatielijst en lijst roerende zaken.
6. Het maken van een fotoreportage en verkoopbrochure
7. Het aanschrijven van ons zoekbestand
8. Te koop aanbieden van de woning middels een tuinbord, raambiljetten, presentatie in de etalage van ons kantoor, een publicatie op onze internetsite en diverse andere internetsites of ander medium (zoals onze eigen Woudenhofkrant)
9. Plaatsen en opstellen van advertenties in dag/weekbladen.
10. Plannen van afspraken voor bezichtigingen

11. Onderhandelen over de koopsom en overige verkoopcondities
12. Het maken van koopovereenkomsten en zorgdragen voor juridische afhandeling daarvan.
13. Woninginspectie bij oplevering van uw woning (o.a. opname meterstanden).
14. Begeleiding tijdens transportakte
15. Wij staan 6 dagen per week voor u klaar, ook op zaterdag!

AANKOOPBEGELEIDING

Ook bij de aankoop van een onroerende zaak, vaak minstens zo ingrijpend als een verkoop, kunnen wij u op een deskundige manier terzijde staan met gedegen advisering op een integere wijze.

1. Inventarisatie van uw wensen
2. Het selecteren van objecten.
3. Bezichtigen van objecten eventueel aangevuld met bouwtechnische keuringen.
4. Kadastrale recherche
5. Publieksrechtelijke recherche
6. Onderhandelen over de koopsom en overige verkoopcondities
7. Het aanleveren van voor de koopovereenkomst benodigde gegevens.
8. Het controleren van de koopovereenkomst.

9. Zorgdragen voor ondertekenen koopovereenkomst.
10. Contacten leggen met geldverstrekkers en taxateurs.
11. Woninginspectie bij oplevering van uw woning (o.a. opname meterstanden).
12. Begeleiding tijdens transportakte en juridische afhandeling.

TAXATIES

Een woning taxeren

U wilt weten wat de waarde is van uw eigen woning? U wilt een huis kopen en weten wat de reële waarde is? In beide gevallen kunt u De Woudenhof inschakelen om de woning te laten taxeren. Wij zijn als Vastgoedcert gecertificeerd taxateurs gekwalificeerd om taxaties uit te voeren en beschikken over de nodige kennis en ervaring om de objectieve waarde van de woning precies vast te stellen.

Wanneer wordt een woning getaxeed?

Het bepalen van de objectieve waarde van een woning is belangrijk voor verschillende doeleinden. Er worden o.a. taxaties verricht:

- bij aan/verkoop
- bij financiering

- bij Nationale Hypotheekgarantie
- bij overdracht in de familiesfeer
- bij een relatiebreuk
- WOZ
- voor het vaststellen van de herbouwwaarde
- voor het vaststellen van huurwaarden
- voor diverse fiscale regelingen b.v. successie
- juridische kwesties

De taxatie

Het huis wordt geïnspecteerd op bouwkundige staat en eventuele gebreken. De taxateur bekijkt of het huis functioneel is ingedeeld en of alle technische voorzieningen op peil zijn. Ook let hij op de ligging van de woning en de omgeving. Tevens beoordeelt hij globaal de onderhoudssituatie van de woning en verricht enig onderzoek buiten de woning. Via het Kadaster wordt vastgesteld of er eventueel verschillen zijn tussen de gegevens in het Kadaster en de werkelijke situatie. Indien hier aanleiding voor is wordt het bestemmingsplan bekeken met het oog op mogelijke toekomstige bouwplannen en een eventuele andere bestemming van de grond rondom de woning.

