

DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN AAN DE AANKOOP-MAKELAAR

De meeste mensen weten niet dat een makelaar alleen voor de koper óf verkoper van hetzelfde huis mag optreden. Natuurlijk kunnen onze makelaars de ene keer aankoopmakelaar zijn en de andere keer verkoopmakelaar. Want we hebben zowel van aankoop als verkoop veel verstand. In deze brochure leest u de antwoorden op de 10 meest gestelde vragen aan aankoopmakelaars van Scheers & Roes.

Scheers en Roes Makelaars is actief in de woningmarkt in Oost-Nederland. Vanuit de kantoren in Neede en Groenlo wordt u persoonlijk begeleid tijdens het verkopen, aankopen of taxeren van uw woning of bedrijfspand. Hierbij kunt u vertrouwen op deskundig advies van onze NVM makelaars.



Correspondentie-adres
Postbus 4, 7160 AA Neede

Bezoekadres kantoor Groenlo
Beltrumsestraat 62
7141 AM Groenlo
T (0544) 46 14 32
E groenlo@scheersroes.nl

Bezoekadres kantoor Neede
Marktstraat 15
7161 DG Neede
T (0545) 28 82 99
E neede@scheersroes.nl

Blijf op de hoogte



DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN OVER

DE AANKOOPMAKELAAR

Een NVM-makelaar behartigt alleen úw belang

De meeste mensen weten niet dat een makelaar alleen voor de koper óf verkoper van hetzelfde huis mag optreden. De NVM ziet daar gelukkig streng op toe. Toch raden wij u aan ook zelf goed op te letten als u een huis gaat kopen of verkopen.

Aankoopmakelaar of verkoopmakelaar?

Een NVM-makelaars van Scheers & Roes werken bij de transactie van een huis nooit voor twee partijen tegelijk. Dat zou namelijk niet correct zijn. Vergelijkt u het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben. Dan neemt elke partij een eigen advocaat in de arm. Bij Scheers & Roes Makelaars is het eigenlijk net zo. Als hij al voor de verkoper werkt, kan hij u onmogelijk eerlijk adviseren over de aankoop van uw huis. En andersom geldt dat natuurlijk ook. Afhankelijk of u een makelaar nodig heeft voor het kopen of verkopen van een huis, spreken we van een aankoopmakelaar of verkoopmakelaar.

Natuurlijk kunnen onze makelaars de ene keer aankoopmakelaar zijn en de andere keer verkoopmakelaar. Want we hebben zowel van aankoop als verkoop veel verstand. Maar we doen dit dus nooit bij één en hetzelfde huis.

Waar moet u op letten?

- een NVM-aankoopmakelaar behartigt alleen de belangen van de koper
- een NVM-verkoopmakelaar werkt alleen voor de verkoper
- een NVM-makelaar werkt dus nooit voor beide partijen tegelijk

Alles wat u over de aankoopmakelaars van Scheers & Roes moet weten

1. Wat bespaar ik als ik een huis koop met hulp van een aankoopmakelaar van Scheers en Roes?

Door deskundigheid, ervaring en marktkennis besparen onze aankoopmakelaars voor u duizenden euro's, tijd en problemen. De kosten van een aankoopmakelaar verdient u terug in:

- een lagere koopprijs dan uzelf zou kunnen realiseren
- inzicht in de waarde van de woning
- essentiële informatie over de woning, zoals: erfdienstbaarheden, vereniging van eigenaars, bouwkundige staat (moet er wel of niet bouwkundig worden gekeurd, onder welke voorwaarden en met welke omschrijving), bestemmingsplan e.d.
- het op het juiste moment in de onderhandelingen naar voren brengen van de voorwaarden van de koop, overname roerende zaken, transportdatum etc.
- tijdwinst door deskundige afwikkeling van alle zaken.

2. Bezichtigen kan ik zelf, maar kan ik een makelaar inschakelen die voor mij onderhandelt?

In overleg met uw persoonlijke aankoopmakelaar van Scheers & Roes zal dit zeker tot de mogelijkheden behoren. Op het moment dat u uw droomhuis heeft gevonden, zal één van onze makelaars de woning gaan opnemen en u informeren en adviseren over de belangrijke aspecten. Vanaf dat moment kan uw makelaar het aankooptraject oppakken en begeleiden.

3. Wanneer moet ik mijn aankoopmakelaar betalen?

Het inschakelen van onze aankoopmakelaar is meestal op basis van no cure no pay. Als er uiteindelijk geen koopovereenkomst wordt gesloten, rekent u in principe niets met ons af. Het tijdstip van betalen spreken vanzelfsprekend vooraf met u af, alvorens u één van onze aankoopmakelaars inschakelt. Doorgaans zullen met u afrekenen op de datum dat u eigenaar van de woning wordt. Werkelijk gemaakte kosten (bijvoorbeeld van een bouwkundige keuring) worden uiteraard wel in rekening gebracht.

4. Kan ik de kosten van mijn aankoopmakelaar meefinancieren?

Ja, dat is mogelijk. (Deze kosten zijn echter niet aftrekbaar). De hoogte van het te verstrekken hypotheekbedrag dient uiteraard wel toereikend te zijn.

5. Kan mijn aankoopmakelaar taxeren voor de financiering van mijn woning?

Nee, de taxatie voor de financiering dient te geschieden door een makelaar/taxateur die onafhankelijk is, dus een makelaar die niet betrokken is geweest bij de aan- of verkoop van de woning. Uiteraard staan we in contact met veel onafhankelijke taxateurs, we kunnen de taxatie dus wel voor u regelen.

6. Kan ik een aankoopmakelaar van Scheers & Roes inschakelen voor de aankoop van een huis dat niet te koop staat bij een NVM-makelaar?

Ja, dat kan. Bij iedere woning die te koop wordt aangeboden, kunnen de aankoopmakelaars van Scheers & Roes voor u bemiddelen.

7. Kan ik een eerste bezichtiging alleen doen?

Natuurlijk kan dat. De eerste indruk is belangrijk. Als het huis u bevalt, belt u met een aankoopmakelaar van Scheers & Roes om een afspraak te maken voor een tweede bezichtiging. Uw persoonlijke aankoopmakelaar bezichtigt het pand dan met u en met de verkopend makelaar. Vervolgens bespreken we met u alles met betrekking tot het pand en bepalen we gezamenlijk het te volgen traject.

8. Als er een verkoopmakelaar is, heb ik dan toch een aankoopmakelaar nodig?

De makelaar die de woning in de verkoop heeft, behartigt de belangen van de verkoper. Hij of zij mag u dus niet helpen bij het te volgen onderhandelingstraject. U doet er goed aan om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen. De aankoopmakelaars van Scheers & Roes zijn deskundige, we hebben kennis van de plaatselijke markt en het belangrijkste: we behartigen úw belangen. Ondanks de informatieplicht van de verkopende partij, heeft de koper ook een onderzoeksplicht. We kunnen u daar nader over informeren.

9. Kan de aankoopmakelaar ook de hypotheek regelen?

De aankoopmakelaars van Scheers & Roes zijn geen hypotheekadviseur, maar kunnen – indien u dat wenst- wel een afspraak voor u maken bij een hypotheekadviseur.

10. Wat doet de aankoopmakelaar nog meer?

Op de dag van de overdracht (transport bij de notaris) regelen onze aankoopmakelaars dat u samen uw nieuwe huis kunt inspecteren. Is deze inspectie niet in orde dan zal uw aankoopmakelaar actie ondernemen voordat de akte wordt getekend bij de notaris. Meestal worden tijdens deze inspectie ook de meterstanden voor gas, licht en water opgenomen. Zijn er problemen nadat u de sleutel van uw nieuwe huis heeft ontvangen, dan kunt u altijd terecht bij onze aankoopmakelaar. Indien nodig zullen wij contact opnemen met de verkoper (via de verkopend makelaar) en de problemen voor u trachten op te lossen.

Meer weten?

Neem gerust contact op met één van de aankoopmakelaars van Scheers en Roes. Zij helpen u graag verder. Of kijk op www.scheersroes.nl

Kantoor Neede

Marktstraat 15
7161 DG Neede

T: (0545) 288 299

F: (0545) 288 290

E: neede@scheersroes.nl

Kantoor Groenlo

Beltrumsestraat 62
7141 AM Groenlo

T: 0544 461432

F: 0544 461196

E: groenlo@scheersroes.nl