

20 tips om je huis aan te kopen

het handboek om je huis succesvol
aan te kopen.



verkopen - aankopen - taxeren - creëren

Angela Timmerman

Over Angela & Mevrouw Vastgoed Makelaardij

Ik ben Angela Timmerman, makelaar en eigenaar van Mevrouw Vastgoed Makelaardij.

Wij helpen mensen een thuis te creëren door ze te helpen met het verkopen, aankopen, taxeren en creëren van hun huis.

Een fijn thuis is belangrijk. Ik ervaar het zelf ook: thuis kom ik tot rust, kan ik mezelf zijn, laad ik op, krijg ik nieuwe ideeën. En vanuit die basis en rust ben ik weer klaar voor de buitenwereld. En dat gun ik jou ook!

En met mijn kennis en ervaring kan ik jou daar ook goed bij helpen. Ik heb ruim 25 jaar ervaring in het vastgoed.

Bij Mevrouw Vastgoed Makelaardij vinden wij aandacht voor elkaar en voor onze klanten belangrijk. Open en transparant zijn woorden die bij ons passen. Dat uit zich in snel terugbellen, er bovenop zitten en directe terugkoppeling bij onderhandelingen.

Met als resultaat een succesvol en prettig aan- of verkoopproces met maximale opbrengst!

Mevrouw Vastgoed haar missie is om zoveel mogelijk mensen te helpen hun thuis te creëren. Dat doen wij door aankopen, verkopen, taxeren en creëren.





Natuurlijk is deze missie ontstaan vanuit een visie. Mevrouw Vastgoed haar visie is dat iedereen een dak boven zijn of haar hoofd verdiend, een plek waar je je zelf kunt zijn, waar je veilig bent, waar je je op kunt laden en een plek waar je jezelf omringd met gelijkgestemden.

Want in een fijn thuis kom je tot rust, laadt je op en is er ruimte voor liefde, ideeën en creativiteit om jouw idealen en dromen te verwezenlijken. Een van de onderdelen om je thuis te creëren is je (t)huis aankopen.

Ben jij op zoek naar een ander huis? Waar droom jij van? Wil je groter of misschien kleiner gaan wonen? Of zoek je meer rust en natuur? Zeg jij het maar.....

Mevrouw Vastgoed heeft een systeem ontwikkeld om je ideale thuis te creëren.

Het IDEALE systeem bestaat in het kort uit:

De I staat voor: Inventariseren

De D staat voor: Dromen

De E staat voor: Evenwicht

De A staat voor: Actie

De L staat voor: Leven

De E staat voor: Evalueren

Bij de aankoop van je huis kun je gebruik maken van de eerste 4 stappen van dit systeem. Hierbij geef ik jou 20 tips om je huis succesvol aan te kopen. Deze tips zijn gebaseerd zijn op logica maar ook op een mind-set die nodig zijn voor een succesvolle aankoop van jouw woning! Dit betekent een fijn aankoopproces met het beste rendement!

Laten we beginnen.....

Inventarisatie

Tip 1

Belangrijk is om eerst de harde feiten boven tafel te krijgen. Wat kan ik lenen om een huis aan te kopen? Ga op zoek naar een betrouwbare financieel adviseur die bij jou past. Selecteer op gevoel, referenties, verzorging en aandacht.

Ook wil het nog weleens lucratief zijn om een financieel adviseur te kiezen die onafhankelijk is. Dat is iemand die zijn of haar hypotheek bij elke willekeurige geldverstrekker kan inkopen. Er zit namelijk nog weleens behoorlijke verschillen in rentepercentages bij de verschillende geldverstrekkers.

Wij als kantoor kunnen je ook in contact brengen met betrouwbare partners. Wat ook goed is om bij stil te staan is dat je misschien een duurzame geldlening wilt. Zo ja, verdiep je dan eens in de verschillende projecten waar jouw financier in investeert...

Als je de harde cijfers boven tafel hebt over wat je kunt lenen is het tijd om te...

Dromen

Tip 2

Pak pen en papier bij de hand en ga vervolgens eens achterover in een luie stoel zitten of gewoon heerlijk buiten in het gras of op het zand. In ieder geval een plek waar je even heerlijk kunt ontspannen.

Vanuit die totale ontspanning laat je je gedachten ongelimiteerd gaan. Hoe ziet jouw huis eruit? Waar en hoe is de tuin gesitueerd? Heeft de woning veel licht? Heb je vrij uitzicht? Is het een huis waar jouw kinderen veilig kunnen buitenspelen?



Breng duidelijk in kaart waar jouw droomhuis aan moet voldoen. Wanneer je alles duidelijk op papier hebt gezet, kun je gaan bepalen wat voor jou echt belangrijk is. Het is handig om prioriteiten te stellen, want je vindt vast niet alles even belangrijk. Maar hierdoor vergroot je wel je kansen op het vinden van een huis.

Go

Tip 3

Oké, je kan op huizenjacht! Dit kan uiteraard door te zoeken op Funda. Ook is het verstandig om je bij meerdere makelaars in jouw regio in te schrijven als woningzoekende (dit is vrijwel altijd kosteloos). Dit kan uiteraard ook bij [Mevrouw Vastgoed Makelaardij](#)!

Hierdoor vergroot je je kans op het vinden van huis omdat je dan vaak eerder de nieuwe woningen te zien krijgt dan op bijvoorbeeld Funda. Houd tevens de social mediakanalen in de gaten van de makelaars bij jou uit de buurt. Hierdoor heb je vaak net even een voorsprongetje op andere huizenzoekers.

Spannend, je hebt een woning op het oog. Tijd om een afspraak te gaan maken om het huis te gaan bezichtigen!

Afspraak geregeld?

Ja? Ik geef je hier een aantal tips voor het bezichtigen van een huis.

Tips en tricks

Tip 4

Het is helemaal niet gek om van tevoren een aantal vragen op te schrijven. Wellicht ben je zo afgeleid door wat je ziet dat je de vragen die je thuis had voorbereid even helemaal vergeet. Plus een huis bezichtigen doe je ook niet iedere dag.

Tip 5

Ga niet alleen op de foto's af. Probeer ook de mogelijkheden van een woning te zien. Soms kun je met kleine aanpassingen al veel realiseren. En misschien houd je door een scherpe aanschafprijs een mooi budget over zodat je een kluswoning een nieuwe kans kunt geven.

Tip 6

Neem je een aankoopmakelaar mee? Maak vooraf duidelijke afspraken wat hij/zij rekent als courtage (vergoeding) en wat hij/zij precies voor jou gaat doen.

Tip 7

Neem een checklist mee met jouw wensen. En afvinken maar. Helemaal handig wanneer je meerdere woningen gaat bezichtigen, dan kun je deze goed vergelijken.

Tip 8

Zaken die zeker ook op je checklist moeten staan, maar waar je wellicht nog niet aan gedacht hebt: is er voldoende opbergruimte voor al je spullen, denk hierbij ook aan seizoensspullen. Gaan alle deuren en ramen makkelijk open en dicht? Is er voldoende ventilatie (kunnen er voldoende ramen open, zijn er ventilatieroosters aanwezig)?

Tip 9

Maak foto's tijdens de bezichtiging. Vraag wel even aan de makelaar en/of verkoper of dit mag. Grote kans dat je thuis niet meer precies weet hoe dat ene kamertje er toch uitzag!

Tip 10

Laat je niet te veel rondleiden door de verkoopmakelaar. Zoek ook even de rust en het moment om de woning in zijn volledigheid te ervaren.

Tip 11

Vraag tijdens de bezichtiging of de woning gebreken heeft. Maar kijk zelf ook goed rond. De verkoper heeft mededelingsplicht, maar als koper zelf heb je ook onderzoeksplicht.

Tip 12

Bekijk goed de staat van het schilderwerk en de kozijnen. In welke conditie zijn de plafonds en muren? Is dit achterstallig? Dan moet je met deze kosten rekening houden wanneer je dit huis graag zou willen kopen.

Tip 13

Is een bouwkundige keuring nodig? Of geeft je dit een fijner gevoel? Doen! Of win advies in bij een aankoopmakelaar.

Tip 14

Vraag en controleer de staat van de apparaten in huis die bij de koop inbegrepen zijn. Denk hierbij aan de inbouwapparatuur in de keuken, maar zeker ook aan de cv-ketel. Vraag hoe oud de cv-ketel is en of deze jaarlijks is onderhouden door een erkend bedrijf.

Tip 15

Is de indeling van de woning goed? Zo nee, is dit makkelijk te realiseren naar jouw wensen? En welke kosten zouden hierbij komen kijken? Check ook de plattegronden goed en of de woonoppervlakte klopt met wat de makelaar aangeeft.

Tip 16

Bedenk voor jezelf goed in welke wijk je wilt wonen. Een huis kun je aanpassen naar jouw wensen, een wijk aanpassen zal niet eenvoudig gaan. Wil je in een rustige buurt wonen, in een buurt waar veel kinderen spelen of juist in een binnenstad? Denk ook aan de voorzieningen in de wijk (denk aan scholen, supermarkten, speeltuinen). Wat vindt je belangrijk om vlakbij te hebben? Probeer ook over 5 jaar te denken. Misschien zou je dan andere voorzieningen, zoals bijvoorbeeld scholen, belangrijk vinden.



Tip 17

Neem voor of na de bezichtiging ruim de tijd om de buurt goed te verkennen. Hoe ziet het eruit? Hoe zien de woningen rondom eruit? Voel je je prettig? Hoe zit het met de parkeergelegenheid? Misschien kun je iemand op straat aanspreken en naar zijn of haar ervaringen van de buurt vragen. Bezichtig dus ook de wijk, en niet alleen de woning.

Afhankelijk van de woning, kijk ook kritisch naar het balkon of naar de tuin. Is deze groot genoeg? De staat van balkon/tuin is uiteraard zelf op te knappen, maar de grootte niet. Ben je een zonzonbidder of heb je liever schaduw? Kijk goed naar de ligging van de tuin zodat je niet voor verrassingen komt te staan.

Hierbij kun je ook handig gebruik maken van de kadastrale kaart die vaak bijgevoegd zit in de brochure van de woning.

Tip 18

Wees jezelf! Probeer open en transparant te zijn over wat je wilt, voelt en wat je van de woning vindt. Zonder de verkopende partij te beledigen uiteraard. Probeer je ook in de verkopende partij te verplaatsten. Voor hun is het een spannende tijd.

Dus besluit je om met een woning niet verder te gaan, om wat voor reden dan ook, laat dat de verkopende makelaar weten. Zodat deze een terugkoppeling kan doen aan de verkopers.

Bedenk je naderhand toch nog meer vragen waar je graag antwoord op wil hebben, neem dan gewoon contact op met de verkoopmakelaar.

Yeah, droomhuis gevonden?

Tip 19

Wat leuk! Nu wil je overgaan tot aankoop? Vraag naar de verkoopprocedure. Is er tijd om na te denken of om eventueel een tweede bezichtiging te kunnen doen? En vraag of er veel animo voor de woning is en naar het biedingsproces. Hoeveel tijd heb je om te bieden? Ben je de enige oftewel is de makelaar/verkoper nog vrij van onderhandeling. Waar heeft de makelaar zijn/haar vraagprijs op gebaseerd. Zit er ruimte in de vraagprijs?

Als je de 'spelregels' weet, ga je je bod bepalen. Wat vind jij het huis waard? Pak pen en papier (of je telefoon natuurlijk); wat zijn de kosten, welke aanpassingen wil je aan het huis gaan doen? Of kun/wil je dit in de toekomst gaan doen? Dit heeft allemaal invloed op je budget uiteraard. En zal je daarom mee moeten wegen in het maken van een bod.

Geef altijd een goed onderbouwd bod. Wees reëel. Met een goed onderbouwd bod, toon je respect naar verkoper en zal verkoper jou ook als serieus beschouwen. Uiteindelijk wil je een situatie waar en koper en verkoper blij mee zijn! Een win-win dus.

Vind je dit spannend? Laat je adviseren. En neem een aankoopmakelaar in de arm. Deze heeft kennis van zaken en kan je advies geven over het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Plus, helemaal niet onverstandig bij zo'n grote aankoop, kan een aankoopmakelaar jouw belangen behartigen en d.m.v. scherpe onderhandelingen je een goede deal bezorgen!

Tip 20

Checklist wat vermeld je in een bod?

- Bod (is het je eindbod? Vermeld dit dan als dusdanig)
- Eventuele voorbehouden (zoals voorbehoud van financiering of bouwkundige keuring)
- Aanvaarding per wanneer?
- Stem de lijst van zaken goed af (wat zit bij de koop inbegrepen).

Is het gelukt? En ga je een huis kopen?

Laat je goed informeren of juridisch alles goed is. Staat alles goed op papier zoals je het hebt afgesproken?

Zijn alle ontbindende voorwaarden vervallen? Dan is de koop definitief. Het wachten is dan op de opleverdatum. Start op tijd met het uitzoeken en bestellen van de eventuele badkamer, keuken, vloeren en/of bespreken van de schilder.

En dan is het zover! De opleverdatum van je nieuwe huis! Voordat je naar de notaris gaat om het officieel te maken, ga je eerst de woning inspecteren. Check alle ramen, deuren etc. Is alles precies zoals je het gekocht hebt? Oftewel zoals bij de bezichtiging.

Twijfel je ergens over? Laat dit noteren op het opleverformulier. Meterstanden zullen hier ook worden opgenomen zodat jij je met de juiste gegevens kunt aanmelden bij de betreffende instanties.

Dan op naar de notaris! Bij de notaris zal de leveringsakte passeren en is het tijd voor een feestje. GEFELICITEERD met je nieuwe (t)huis!!

Succes!

Heb je na het lezen van dit e-book vragen? Neem gerust vrijblijvend contact met ons op! Wij helpen jou graag je thuis te creëren! We denken met je mee in alle facetten. We hebben de know how en het netwerk om samen met jou je huis succesvol aan te kopen!

Wil je meer informatie? Ga naar www.mevrouwvastgoed.nl om te zien wie we zijn en wat we doen. Of neem geheel vrijblijvend [contact](#) met ons op!

Mevrouw Vastgoed Makelaardij helpt jou je thuis te creëren!