

Dankzij ons innovatieve concept kunnen wij onze verkopers NVM expertise bieden tegen een vast en laag all-in tarief. Daarom bieden veel mensen hun huis via Makelaarsland te koop aan. En dat betekent een groot aanbod voor kandidaat-kopers. Dus ook voor ú!

STAP 1: WONING ZOEKEN EN BEZICHTIGEN

U kunt bij Makelaarsland zoeken in een uitgebreid woningaanbod, in alle prijsklassen en in geheel Nederland. U kunt het totale aanbod van woningen bekijken of specifiek zoeken op object, type, prijs, provincie, plaats of adres.

Volledige informatie

Elk huis is uitgebreid gedocumenteerd. Een beschrijving, foto's, kenmerken en aanvullende informatie geven u een concreet en helder beeld van de woning en haar interieur. U kunt de woningpresentatie online bekijken of downloaden als een complete brochure.

Bezichtiging aanvragen

U vindt een woning op onze site die aan uw woonwensen voldoet. Tijd voor een bezichtiging! U kunt gemakkelijk een bezichtiging aanvragen door telefonisch contact op te nemen met Makelaarsland (088 200 2000) of door via de website van Makelaarsland uw verzoek om de woning te bezichtigen kenbaar te maken. U klikt hiertoe op de button 'Bezichtigen' bij de woningpresentatie.

Woning bezichtigen

Om u een zo goed mogelijk beeld van de woning te geven, vinden wij het belangrijk dat de verkoper de bezichtiging zelf begeleidt. Niemand kent de woning en de buurt immers beter. Daarom vragen wij de verkoper contact met u op te nemen om een afspraak te maken. Omdat de verkoper niet gebonden is aan kantoor tijden, kan de bezichtiging plaatsvinden wanneer het u uitkomt, dus ook 's avonds of in het weekend.

Onderzoeksplicht

De verkoper is bij wet verplicht u de bij hem bekende, niet zichtbare gebreken van zijn woning mee te delen. Dit ontslaat u echter niet van uw onderzoeksplicht. Dit betekent dat u zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Denk hierbij aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning of perceel rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd), milieu-factoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen, enzovoorts.

TIP: Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM makelaar in te schakelen en hem mee te nemen naar de bezichtiging(en).

STAP 2: BIEDINGEN

Uw droomhuis gevonden? Breng dan snel een bod uit.

Bieding uitbrengen

U kunt uw voorstel aan Makelaarsland kenbaar maken door telefonisch contact op te nemen met onze specialisten (088 200 2000) of door via de website van Makelaarsland uw bod uit te brengen. U klikt hiertoe op de button 'Doe een bod' bij de woningpresentatie. Voor u een bod uit kunt brengen, vragen wij u eerst geheel vrijblijvend een account aan te maken. U krijgt van Makelaarsland een persoonlijke 'Mijn gegevens'-pagina, waar u 24 uur per dag de status van uw bieding(en) kunt raadplegen. Vervolgens kunt u uw voorstel invoeren.

Aanvaardingsdatum

De aanvaardingsdatum, ook wel transportdatum of leveringsdatum genoemd, is onderdeel van de onderhandelingen. Het is belangrijk dat u bij het uitbrengen van een voorstel aangeeft op welke datum u wilt aanvaarden. Dit is het moment dat de woning zal worden overgeschreven bij de notaris en u de sleutel in ontvangst neemt. U heeft een aantal mogelijkheden. U kunt met de door de verkoper opgegeven datum van overdracht akkoord gaan, u kunt een nieuw voorstel doen of aangeven dat u hierover nader wilt overleggen.

(Ontbindende) voorwaarden

Naast de prijs en de datum van aanvaarding kunt u ook (ontbindende) voorwaarden aangeven. De meest voorkomende zijn:

- **Verkrijgen van een financiering/hypotheek op de woning**

Dit betekent dat u een overeenkomst wilt sluiten, maar de koop kunt ontbinden indien aan u geen hypotheek/financiering wordt verstrekt. Nadat er overeenstemming is bereikt via de site, geldt er bij Makelaarsland een periode van vijf weken voor deze ontbindende voorwaarde.

- **Het laten uitvoeren van een bouwtechnische keuring op de woning**

Mogelijk twijfelt u over de bouwtechnische staat van de woning. Dan kunt u een bieding doen onder voorbehoud van het uitvoeren van een bouwtechnische keuring. Daarbij kunt u de koop ontbinden als bijvoorbeeld het herstel van direct noodzakelijk achterstallig onderhoud en/of gebreken een bepaald afgesproken bedrag overschrijdt. Tenzij anders afgesproken dient de bouwtechnische keuring binnen 10 dagen na het verstrijken van de wettelijke bedenktijd te worden uitgevoerd.

Vertrouwelijk

Makelaarsland neemt uw voorstel in behandeling en zal zo spoedig mogelijk telefonisch contact met u en de verkoper opnemen om nader te overleggen over de bieding. Een door u uitgebracht voorstel wordt vertrouwelijk behandeld en door Makelaarsland alleen aan de verkoper kenbaar gemaakt.

Onderhandeling

De verkoper kan uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen. Vervolgens nemen wij telefonisch contact met u op om de reactie van de verkoper te bespreken. U kunt daar weer op reageren. Op deze wijze gaan we door totdat er overeenstemming is bereikt of totdat blijkt dat overeenstemming niet haalbaar is.

Let op! Er is geen koop gesloten als niet óók overeenstemming is bereikt over de aanvaardingsdatum en de eventueel gestelde (ontbindende) voorwaarden.

STAP 3: DE KOOPVEREENKOMST

Makelaarsland staat voor een hoge kwaliteit van dienstverlening. Zodra er overeenstemming is bereikt, is het van belang dat alle afspraken schriftelijk bekrachtigd worden. Daarom stellen wij met spoed de koopovereenkomst op. De koopovereenkomst dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend.

Notariskeuze

In de koopovereenkomst moet genoteerd worden bij welke notaris het transport plaatsvindt. Deze notaris zorgt voor het opstellen van de leverings- en hypotheekakte en voor het inschrijven van de akten in de daarvoor bestemde registers. Omdat in het kader van kosten koper de kosten voor de notaris voor uw rekening zijn, dient u aan te geven welke notaris u kiest. Dit kan telefonisch of via uw 'Mijn gegevens'-pagina.

Let op! De door beide partijen ondertekende koopovereenkomst dient zo snel mogelijk naar de notaris te worden gestuurd.

Bedenktijd koper

Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft u, volgens de wet, drie dagen bedenktijd. Tijdens deze bedenktijd kunt u zonder opgave van reden (schriftelijk) van de koop afzien. Daarvoor heeft u, afhankelijk van de dag van ondertekening, minimaal drie en maximaal vijf dagen. Dit komt omdat er tenminste twee werkdagen in de bedenktijd moeten vallen en de bedenktijd ingaat op de dag na ondertekening.

Waarborgsom/ bankgarantie

De koopovereenkomst vereist altijd een waarborgsom of bankgarantie van de koper. U krijgt daartoe zes weken om dit te regelen. De waarborgsom is tien procent van de koopsom en dient u te storten op een bankrekening van het notariskantoor. Kiest u voor een bankgarantie, dan dient deze binnen de afgesproken termijn in het bezit van de notaris zijn. De bankgarantie moet zijn afgegeven door een erkende geldverstrekende instelling en geldig zijn tot tenminste één maand na de uiterste datum van eigendomsoverdracht.

STAP 4: HYPOTHEEK EN TAXATIE

Wanneer u een huis koopt, heeft u een hypotheek nodig. Voor het afsluiten van de hypotheek zal de hypotheekverstrekker om een taxatierapport vragen.

Hypotheek

Hypotheeken zijn er in diverse vormen en maten. Het is daarom belangrijk dat u zich goed laat informeren. De Rabobank is de grootste hypotheekaanbieder van Nederland en kan u gratis en vrijblijvend adviseren. De Rabobank biedt scherpe actie hypotheeken, aangepast aan uw persoonlijke wensen en situatie.

Taxatie

Via Makelaarsland regelt u uw taxatie snel, goed en voordelig. Onze taxatierapporten worden door alle reguliere geldverstrekkende instellingen geaccepteerd. Makelaarsland werkt hiertoe samen met de Taxatetheek, een professionele, landelijk opererende organisatie van NVM makelaars.

Let op! Sinds 1 januari 2010 zijn de kwaliteitseisen van erkende taxatierapporten aangescherpt door de stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). Dit betekent dat niet elke taxateur een taxatierapport kan uitbrengen die door een hypotheekverstrekker geaccepteerd wordt. Houd hier rekening mee in de keuze van uw taxateur. De taxatierapporten die uitgegeven worden via Makelaarsland worden geaccepteerd door elke geldverstrekkende instelling.

Aanvragen

Ga voor het aanvragen van uw hypotheek adviesgesprek of taxatie naar tabblad 'Alle diensten' op de site van Makelaarsland en klik op 'Koopdiensten'.

STAP 5: DE EIGENDOMSOVERDRACHT

Als de bedenktijd en de data van eventuele ontbindende voorwaarden verstreken zijn, is de koop definitief. Nu rest nog de dag dat de eigendomsoverdracht plaatsvindt.

Omzetten nutsvoorzieningen

De kosten van nutsvoorzieningen, zoals gas, water en elektra, gaan de dag van overdracht over op de koper. Wij willen u erop attenderen dat u minimaal 2 weken van tevoren bij de nutsbedrijven dient aan te geven dat u gaat verhuizen. Makelaarsland biedt u een digitale service, waarmee u dit gratis en eenvoudig regelt. Ga hiervoor naar 'Alle diensten' op de site van Makelaarsland, klik op 'Verhuisdiensten' en vervolgens op 'NutSelect'.

Inspectie

U heeft het recht de woning nog eenmaal te bekijken voordat u beiden naar de notaris gaat. De ontruimde woning dient op het moment van de overdracht in dezelfde staat te verkeren als toen de bezichtiging plaatsvond en de koopovereenkomst is gesloten. U neemt samen met de verkoper de lijst roerende zaken door. Het gaat hier om zaken die de verkoper – volgens afspraak – in de woning achterlaat of meeneemt.

De inspectie duurt, afhankelijk van de grootte van de woning, circa drie kwartier en is bedoeld om verrassingen te vermijden. Tijdens de inspectie kunt u samen met de verkoper de meterstanden opnemen, zodat u deze kunt doorgeven aan uw energieleverancier.

Notaris

Vervolgens gaat u samen met de verkoper naar de notaris. De akte van levering wordt getekend en de koopsom wordt voldaan. Vanaf dit moment bent u officieel de trotse eigenaar van uw nieuwe woning. De notaris zorgt voor het inschrijven van de akten in de daarvoor bestemde registers.

Opstalverzekering

De verkoper heeft de opstalverzekering van de woning geregeld tot en met de dag van de overdracht. Vanaf dat moment bent u zelf verantwoordelijk voor een opstalverzekering voor uw nieuwe woning. Vraag hiernaar bij uw verzekeringsadviseur.

Contact

De specialisten van Makelaarsland staan voor u klaar. Wij zijn bereikbaar van maandag t/m vrijdag van 08.00 tot 18.00 uur en zaterdag van 10.00 tot 14.00 uur.

En natuurlijk ook per e-mail: info@makelaarsland.nl.