

9+



UITSTEKEND!

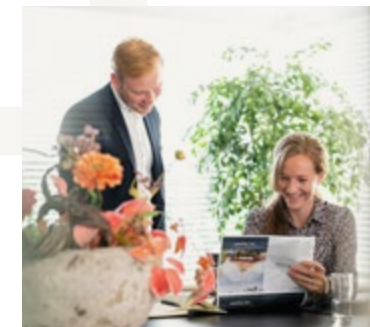
DÉ SCHAKEL VOOR WONEN IN DE REGIO NUNSPEET & ELBURG

KOK & HEIJKAMP
MAKELAARS

EERST DE
KLANT. DAN
PAS HET PAND.

INHOUD

- 04** **Kok & Heijkamp**
De makelaar voor Nunspeet, Elburg en omstreken
- 06** **Het stappenplan**
Ons verkooptraject van begin tot eind
- 08** **Tips van de fotograaf**
De optimale aandacht voor uw woning
- 12** **De presentatie**
Uw woning in de spotlights
- 14** **Ervaringen van klanten**
Wat onze opdrachtgevers van Kok & Heijkamp vinden
- 16** **Onze diensten**
Aan- en verkoop, taxaties en financiering
- 20** **Thuis op de Veluwe**
Onze makelaars over wonen op de Veluwe



Kok & Heijkamp Makelaars is al jaren hét aanspreekpunt voor wonen in de regio Nunspeet & Elburg.

Ontdek het op kok-heijkamp.nl

WONEN

KOK & HEIJKAMP

Als één team van veelzijdige en enthousiaste woningspecialisten zijn wij al jarenlang hét aanspreekpunt voor wonen in de regio.

Al 5 en 20 jaar ervaring in het verbinden van de schakel tussen verkoper en koper. Een echte bemiddelaar. Een makelaarskantoor met een hardwerkend team, die weet wat u nodig heeft. Wij zijn hét adres voor wie een woning wil kopen of verkopen aan de Noordwestzijde van de Veluwe en op zoek is naar een sympathieke en ter zaken kundige makelaar met een goede interne organisatie. Nunspeet en 't Harde zijn onze thuishavens, hiervandaan bepalen we de koers van onze succesformule voor alle woningen. Vanuit ons kantoor in Nunspeet bedienen we onder andere de dorpen Nunspeet, Vierhouten, Elspeet, Uddel en Hulshorst. Vanuit ons kantoor 't Harde zijn wij u graag van dienst op 't Harde en natuurlijk Elburg, Oldebroek, Oostendorp, de Hoge Enk en Doornspijk. Omdat we echte specialisten zijn en ons hier thuis voelen, proberen we ons ook te beperken tot de Noordwest Veluwe.

**WIJ ZIJN THUIS IN DE GEMEENTEN
NUNSPEET EN ELBURG EN WE
WILLEN DAT ONZE KLANTEN
DAT OOK ZO VOELEN.**



KANTOOR NUNSPEET

Kroonlaan 2, 8071 WE

Telefoon (0341) 467 000

nunspeet@kok-heijkamp.nl



KANTOOR 'T HARDE

Eperweg 70, 8084 HJ

Telefoon (0525) 216 001

tharde@kok-heijkamp.nl

Kennis maken? Kom langs op ons kantoor, wij staan u graag te woord.

STAPPENPLAN



1

Waardebepaling

Eerst wordt de waarde en de verkoopstrategie voor uw woning bepaald.



2

Opstarten verkoopproces

Via een online dossier op move.nl kunt u documenten uploaden en lijsten invullen.



3

Presentatietips

Onze fotograaf geeft tips voor een optimale woningpresentatie.

BENIEUWD NAAR DE ERVARINGEN VAN ANDERE OPDRACHT- GEVERS?

Bekijk ze allemaal online op kok-heijkamp.nl/ervaringen



4

Foto- en videografie

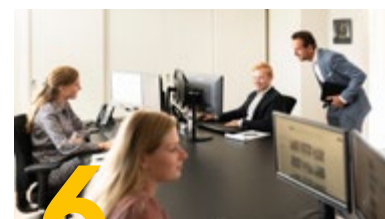
Met professionele apparatuur maken we een video, foto's en 360° beelden van uw woning.



5

Inmeting & plattegronden

Uw woning wordt deskundig ingemeten conform NEN2580 en daarna in kaart gebracht.



6

Online plaatsing

Uw woning wordt o.a. op Funda, onze sociale media kanalen en kok-heijkamp.nl geplaatst.



7

Te-koop-bord

Na publicatie van uw woning wordt er een te-koop-bord geplaatst.



8

Brochure

Uw woning wordt gepresenteerd in een stijlvolle brochure die specifiek voor úw huis is gemaakt.



9

Bezichtigingen

Wij begeleiden de bezichtigingen en brengen u na afloop direct op de hoogte.



10

Klantcontact

Onze makelaars laten structureel van zich horen, ook als er geen ontwikkelingen zijn.



11

Open Huizen Dag

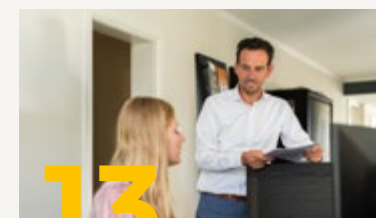
Tweemaal per jaar is het landelijke Open Huizen Dag. Gratis deelname is mogelijk.



12

Onderhandeling

Wij onderhandelen namens u om tot het optimale resultaat te komen.



13

Koopakte

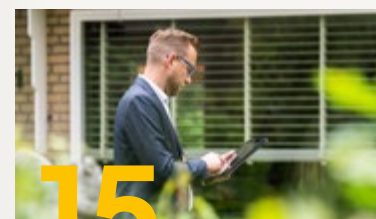
Wij stellen de koopakte op en verzorgen de juridische afwikkeling.



14

Verkocht-bord

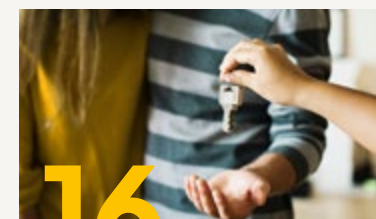
Als uw woning verkocht is, wordt er een verkocht-bord geplaatst.



15

Inspectie

Vlak voor de overdracht doen we een laatste check en nemen we de meterstanden op.



16

Overdracht

Na een succesvolle verkoop wordt de woning overgedragen bij de notaris.

**GEFELICITEERD
MET DE
GESLAAGDE
VERKOOP VAN
UW WONING!**

**MET DE TIPS
VAN ONZE
FOTOGRAAF
MAAKT U
UW WONING
VERKOOP-
KLAAR!**



01 Fris & schoon!

Geïnteresseerden bekijken de presentatie zorgvuldig, daarom is het belangrijk dat de woning schoon op beeld komt. Dit geldt voor ramen en deuren, maar ook voor bijvoorbeeld de kitranden in de badkamer.

02 Goed uit de verf

Loop met een kritisch oog door de woning en bedenk welke aandachtspunten een kandidaat-koper nog ziet. Lak die beschadiging op de deur nog netjes bij en zorg dat er zo weinig mogelijk verbeterpuntjes over blijven.



ADVIES GOUDEN TIPS!

De verkoopkansen liggen aanzienlijk hoger als u de woning aantrekkelijk & verkoopklaar maakt. Onze fotograaf geeft 5 gouden tips!

WIST U DAT
EEN OPPERUIMD
HUIS OPTISCH
GROTER LIJKT?



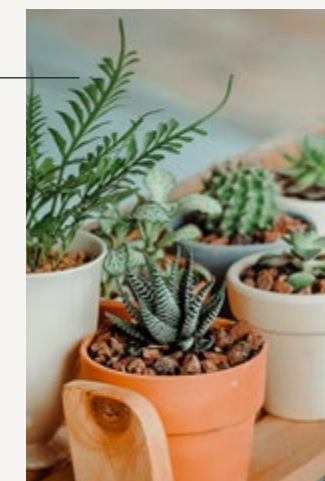
03 Opgeruimd staat netjes

Een opgeruimd huis verkoopt aantoonbaar beter. Een potentiële koper wil graag een duidelijk beeld van de ruimte en de afwerking krijgen om de woning goed te kunnen beoordelen.



04 Gezelligheid en sfeer

Een bloemetje op tafel of een kleurig kleed kan een woning gezellig laten overkomen. Een woning die leuk is aangekleed is voor een woningzoeker aantrekkelijker en zorgt ervoor dat geïnteresseerden zich hier snel thuis zullen voelen.



05 Persoonlijke items

Persoonlijke items zoals foto's en schilderijen kunnen voor een gevoel van afstand zorgen. Daarnaast blijven de foto's vaak nog enige tijd op internet staan. Zet persoonlijke en waardevolle spullen daarom uit het zicht.





DE KRACHT VAN
HET MAKELEN ZIT
'M IN EEN HELDERE
COMMUNICATIE.

WIJ ZETTEN UW WONING IN DE SPOTLIGHTS!



De presentatie van uw woning is een belangrijk onderdeel in het verkoopproces van uw woning.

Daarom is het van belang om daar vóór de opname al goed over na te denken. Een goede presentatie zegt namelijk meer dan 1000 woorden en daarom denkt onze eigen fotograaf met u mee voor de meest aantrekkelijke presentatie van uw woning. Spannend, de woning gaat na alle voorbereidingen zichtbaar worden op veel strategische plekken. Zo wordt de woning aangeboden aan al onze woningzoekers, uitgebreid gepubliceerd op diverse online kanalen, maar ook offline wordt de woning onder de aandacht gebracht. Onze marketingafdeling denkt actief mee over welke communicatiemiddelen passend zijn bij uw woning. Hierdoor wordt de woning gepresenteerd aan een zeer breed publiek. Er is maar één uitkomst bij onze promotieaanpak; een optimaal resultaat voor onze opdrachtgevers!



ONS PRESENTATIEPAKKET

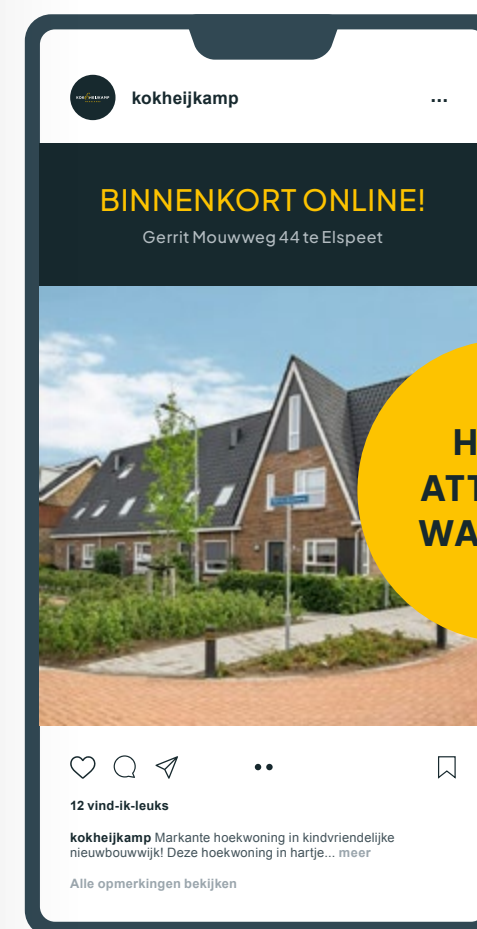
Dit pakket bevat:

- ✓ Verkooptekst
- ✓ Professionele fotografie, videografie en 360° foto's
- ✓ Inmeting conform NEN 2580
- ✓ Plattegronden in 2D en 3D
- ✓ Specifieke woningbrochure
- ✓ Social media + mailing woningzoekenden
- ✓ Plaatsing online op onder andere funda.nl en kok-heijkamp.nl
- ✓ Raam- of tuinbord
- ✓ Deelname Open Huizen Dag

€ 895,- incl. BTW

Uit te breiden met:

- ✓ Energielabel
- ✓ Drone-opname
- ✓ Blikvanger op funda.nl
- ✓ Toppositie op funda.nl
- ✓ Social media campagne
- ✓ Artist impressions
- ✓ Woningstyling



HOGE
ATTENTIE
WAARDE!

KLANT ERVARINGEN

9+

★★★★★

UITSTEKEND!

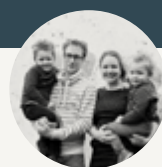
Wat vinden klanten van Kok & Heijkamp? Wij vertellen graag met hoeveel enthousiasme wij dagelijks ons werk doen en hoe we het makelaarsvak verstaan. Maar liever laten we onze opdrachtgevers aan het woord, die zelf vertellen hoe zij onze dienstverlening ervaren.



LAAGDREMPELIGE EN FIJNE KLIK

Voor de verkoop van mijn huis aan de Ben Viegersstraat nodigde ik drie makelaars uit Nunspeet uit. Mijn gevoel was bij Kok & Heijkamp het beste. Zij waren ook de enige van wie ik nog proactief iets hoorde na het verkoopgesprek. Daarbij voelde ik een fijne, laagdrempelige klik met Lennard. Hij kwam erg enthousiast op mij over. Deze combinatie maakte de keus makkelijk.

angela
NUNSPEET



DIRECT VERTROUWEN

Wij hadden direct vertrouwen in Henk van Engelen als makelaar. Ook de fotograaf die vervolgens kwam, was heel flexibel met het tijdstip van het maken van de foto's in verband met het weer. Dankzij Kok & Heijkamp Makelaars is ons huis erg snel verkocht!

fam. kossenbroek
NUNSPEET

REVIEW

‘PERFECT, KON NIET BETER’

andreu en kathleen



Andrew en Kathleen Heerink ruilden hun tussenwoning in Elburg in voor een karakteristieke tweekapper met ruime tuin in Doornspijk. Zij kochten én verkochten hun woning via Kok & Heijkamp Makelaars.

Ter vergelijking nodigden Andrew en Kathleen nog een ander makelaarskantoor uit voor een waardebepaling. ‘We moesten snel handelen voor de aankoop van onze nieuwe woning en aangezien het andere kantoor niet reageerde op onze terugbelverzoeken, schakelden we gelijk Kok & Heijkamp in. Nico heeft ons goed begeleid. Hij was zakelijk wanneer dit nodig was en amicaal en persoonlijk waar dat kon. Het was perfect en het kon niet beter, dus Nico krijgt van ons een dikke 10! Mochten we in de toekomst ooit nog een makelaar nodig hebben, dan komen we zeker weer terug bij Kok & Heijkamp.’

10

JULIANAstraat 6 • ELBURG

EEN GREEP UIT DE REVIEWS

9

“Een huis verkopen is voor de meesten geen routine, maar aan de deskundige mensen van Kok & Heijkamp heb je steun. Prettig contact en prima begeleiding!”

9⁸

“Dit was de tweede keer dat wij met Kok & Heijkamp hebben samengewerkt. De makelaars en mensen op kantoor zijn deskundig, vriendelijk en correct. Wij zijn op op een hele prettige manier terzijde gestaan met de verkoop van onze woning. Daarnaast hebben ze, uit service, ook geadviseerd bij de aankoop van een nieuwe woning.”

10

“Kok & Heijkamp kunnen wij zeker aanbevelen. Denken mee van A-Z en reageren snel op vragen. Zowel per mail als telefoon. Aanrader!”

KOK-HEIJKAMP.NL/ERVARINGEN

DIENTST DE AANKOOP

De zoektocht naar een nieuwe woning is niet iets wat u dagelijks doet. Het is belangrijk om een woning te zoeken waar u zich thuis voelt. En dat is niet eenvoudig; er spelen veel factoren een rol om de ideale woning te vinden.

En het is daarom zeer prettig dat er iemand is die u goed kan adviseren over bijvoorbeeld de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden, gemeentelijke bepalingen en de onderhandelingen. Wij helpen u graag met deze eerste stap naar zorgeloos wonen. We hebben de voordelen van Kok & Heijkamp als uw aankoopmakelaar even op een rij gezet:

- › Kopen met meer zekerheid door ervaren aankoopbegeleiding
- › Een lagere koopprijs voor de woning dan u zelf zou kunnen realiseren
- › Kopen tegen de beste voorwaarden
- › Inzicht in de reële marktwaarde van de woning
- › Belangrijke informatie zoals o.a. (verborgen) gebreken, erfdienstbaarheden en bouwkundige staat worden vroegtijdig gesignaleerd
- › Tijdwinst door deskundige afwikkeling van alle zaken
- › Behartiging uitsluitend in uw belang

GOEDE TIP!

Wanneer een andere partij al een bod heeft uitgebracht op de woning die u graag wilt aankopen, is het zeer aan te raden om een aankoopmakelaar in te schakelen. Juist doordat u de woning graag wilt hebben, bestaat de kans dat u zich laat leiden door emotie en daardoor te veel voor de woning betaalt. Uw makelaar zal een goede afweging maken tussen de risico's en een goede prijs.

BESPAAR
TIJD, GELD
EN ZORGEN.

Aankopen in 4 stappen

#1 Zoeken

Het zoeken naar de juiste woning vraagt veel van uw tijd. U moet over veel vragen en punten nadenken. Vragen zoals bijvoorbeeld: in welke woonplaats wil ik wonen? Wanneer komt er een woning vrij? Wat is de beste manier om te zoeken? Wij helpen u graag met het zoeken naar uw droomwoning.

#3 Onderhandelen

Bij Kok & Heijkamp weten we als geen ander hoe het onderhandelingspel gespeeld moet worden. Samen bepalen we de strategie. Is de vraagprijs te hoog? Zijn er meerdere geïnteresseerden? Wanneer wilt u de woning overgedragen hebben? Dit zijn belangrijke zaken die bij een onderhandeling een rol spelen. Wij proberen vervolgens de woning aan te kopen tegen een zo laag mogelijke prijs en de meest gunstige voorwaarden. Wij nemen hierin ook zaken mee als de ontbindende voorwaarden, aanvaarding en roerende zaken.

#2 Bezichtigen

Heeft u een woning gezien? Tijd om hem van binnen te gaan bekijken. Wij gaan als aankoopmakelaar met u mee en samen bekijken we of de woning aan uw wensen voldoet. We kijken tevens naar de bouwkundige staat en bij een positief gevoel gaan we het onderhandelings-traject in.

#4 Afhandelen

De onderhandelingen zijn afgelopen en u heeft uw droomhuis gekocht. Er moeten nu nog een aantal zaken afgewikkeld worden. Wij staan u hier graag in bij en zorgen graag voor een goede afhandeling. Hierbij kunt u denken aan het doornemen en tekenen van de koopakte, afhandeling richting de notaris, adviseren van een financieel adviseur, voorbereiding van de overdracht en inspectie van de woning voorafgaand aan het transport. Uiteraard zijn wij ook aanwezig bij de sleuteloverdracht bij de notaris.

DIENST

DE TAXATIE



U heeft een taxatie nodig, wij taxeren.

Bij de aankoop en soms ook bij de verkoop van een huis, het oversluiten of verhogen van de bestaande hypotheek, maar ook bij (erf)rechtszaken heeft u een (gevalideerd) taxatierapport nodig. Een taxatierapport vertelt wat de marktwaarde van de woning is. Belangrijk: het rapport moet door een onafhankelijke taxateur worden opgesteld en vrijwel altijd gevalideerd worden door NWWI. En dat verzorgen wij graag voor u. Voor taxaties geldt dat we die uitvoeren binnen een straal van 20 kilometer rond ons makelaarskantoor in Nunspeet. Bij ons bent u verzekerd van deskundigheid en snelheid als het gaat om het uitvoeren van zo'n taxatie. Als gecertificeerde en beëdigde taxateurs zijn wij aangesloten bij de benodigde brancheverenigingen zoals VastgoedPro, NRVt, VastgoedCert en het NWWI.

NWWI taxatie

Een taxatie gevalideerd door het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI). Vrijwel alle banken en verzekeraars vereisen een taxatie die is gevalideerd door het NWWI. Wij zijn uiteraard aangesloten bij NWWI en kunnen zo'n gevalideerd rapport zonder problemen leveren.



DIENST

BENIEUWD OF DE NIEUWE WONING FINANCIËEL HAALBAAR IS?

Wilt u een woning aankopen of heeft u zojuist uw droomhuis gekocht?

Voor de hypotheek bent u bij Kok & Van Asselt aan het juiste adres. Kies voor onafhankelijk advies op maat, er is vaak meer mogelijk dan u denkt. Want als u kiest voor Kok & Van Asselt hypotheek, krijgt u de financiële expertise van Van Asselt financieel adviesbureau in combinatie met de kennis en kunde van Kok & Heijkamp makelaars. Kok & Van Asselt hypotheek begeleidt u optimaal en trefzeker als het gaat om de aankoop van een nieuwe woning, het doorstromen naar een volgende woning en ondersteuning bij complexe situaties als echtscheidingen of het structureren van uw financiële situatie.

Meer dan een zak geld

Een hypotheek afsluiten gaat verder dan het regelen van 'een zak geld'. Naast het bespreken van voorwaarden en rentes besteden wij veel aandacht aan het beschermen van uw financiële positie en aan alle fiscale wet- en regelgeving rondom het bezit van de eigen woning. Door onze uitstekende contacten met notarissen, advocaten en fiscalisten kunnen wij u hierin optimaal begeleiden.



KOK & VAN ASSELT
HYPOTHEKEN

Voor de financieringen werkt Kok & Heijkamp makelaars samen met Kok & Van Asselt hypotheek. Wilt u meer weten? Neem contact met ons op voor de mogelijkheden of ga naar kok-vanasselt.nl

VELUWE THUIS OP DE VELUWE

Wonen aan de Noordwestzijde van de Veluwe, dat is waar het heerlijk wonen is. Hier willen wonen vraagt om een ervaren, gedegen en herkenbare makelaar. Onze makelaars weten uit ervaring dat het op de Noordwest Veluwe heerlijk wonen is.



martin

"Varen op het Veluwemeer is één van de dingen die ik graag doe."

nico

"De historische binnenstad van Elburg blijft fascineren, maar ook van een boswandeling kan ik enorm genieten."



henk

"Ik geniet elke zaterdag weer van de ontelbare mountainbike-routes in 'onze' prachtige bossen."



jennard

"In mijn vrije tijd wandel ik graag met mijn hond bij de Zandenplas."



JA,

WAT ONS BETREFT
WERKEN WE IN HET
MOOISTE STUKJE
VAN ONS LAND





**MAKELEN, EEN
VAK APART.
ONS VAK.**

HET VOORDEEL VAN EEN KWART EEUW ERVARING EN KENNIS VAN DE OMGEVING

**Bel (0341) 467 000 of (0525) 216 001
en één van onze secretaresses
staat u graag te woord.**

Kok & Heijkamp Makelaars wil u graag helpen met het verkopen van uw woning in onze regio. Of natuurlijk met het zoeken en vinden van de woning die voldoet aan uw woonwensen. Maar dat kunnen wij alleen als u zélf het initiatief neemt. Bel ons, mail ons of loop een keer binnen bij één van onze kantoren aan de Kroonlaan 2 in Nunspeet of Eperweg 70 op 't Harde.



Aankoop



Verkoop



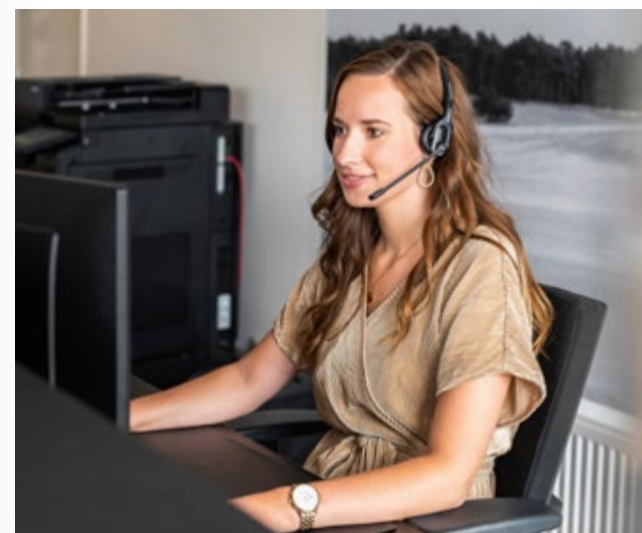
Taxatie



Financiering



Beheer



Direct contact?

Kantoor Nunspeet

Kroonlaan 2, 8071 WE
(0341) 467 000
nunspeet@kok-heijkamp.nl

Kantoor 't Harde

Eperweg 70, 8084 HJ
(0525) 216 001
tharde@kok-heijkamp.nl



KOK & HEIJKAMP

VIJF & TWINTIG JAAR

