



Wij regelen hét verkoopadvies

Marinus Poststraat 53
Valkenburg

 **Ancora.**
Voor alle zekerheid



Verkoopadvies

Advies vraagprijs

€ 415.000,- k.k.

Verwachte opbrengst

€ 470.000,- tot € 480.000,- k.k.

Over de woning

Goed onderhouden maisonnette met balkon en bijbehorende berging.

Kenmerken van de woning

Bouwjaar: 1960

Kamers: 5

Afwerking: goed

WOZ waarde: € 384.000,-

Type woning: maisonnette

Bijzonderheden

Zonnig balkon op het zuiden

Berging op de begane grond

Energie label: C

Servicekosten: € 135,- per maand

C.v.-ketel: HR combiketel uit dec. 2025

Onze kosten

Bij de overdracht van de woning wordt onze provisie die wij in de makelaardij ook wel "courtage" noemen met u afgerekend.

De courtage bedraagt 1,25% van de verkoopprijs inclusief BTW.

In combinatie met meerdere diensten van Ancora Adviesgroep kunnen wij u het volgende aanbieden:

- Verkoopcourtage: 1,0% inclusief BTW van de verkoopprijs (in plaats van 1,25%)

- Aankoopcourtage: € 2.950,- incl. BTW (in plaats van € 3.450,- incl. BTW)

- Hypotheekbemiddeling: € 2.950,- vrijgesteld van BTW

Wij willen u graag een professionele en klantgerichte service aanbieden. Wij begrijpen dat er situaties kunnen zijn waarin u (tijdelijk) wilt stoppen met de verkoop van uw woning. Dit is mogelijk. Vraag ons naar de voorwaarden.

De genoemde prijsnotitie is NIET opgesteld in het kader van een Professionele Taxatiedienst (PTD) en heeft ook geen derdewerking.

Vergelijkbare verkochte woningen (geïndexeerd)

Woning: Marinus Poststraat 103

Transactieprijs: € 476.000,- k.k.

Onderhoud: goed

Woning: Marinus Poststraat 91

Transactieprijs: € 476.000,- k.k.

Onderhoud: goed

Woning: Marinus Poststraat 101

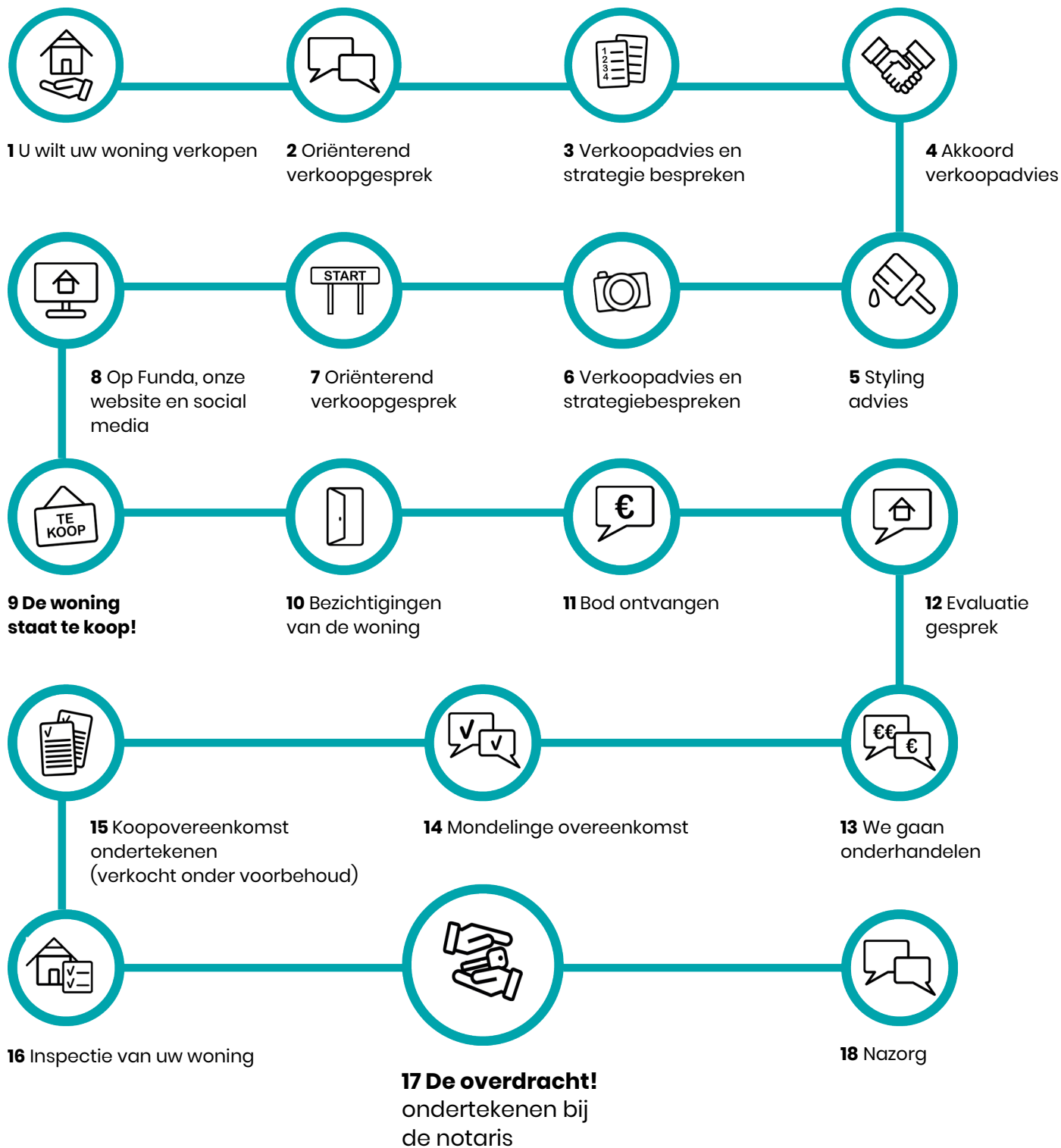
Transactieprijs: € 472.000,- k.k.

Onderhoud: goed

Dit verkoopadvies is uitgebracht door: André Elfferich
NVM Register Makelaar / Register Taxateur



Verkoopplan



Marinus Poststraat 53
Valkenburg



Katwijk • Noordwijk • T (071) 401 65 45 • makelaardij@ancora.nl • [ancora.nl](https://www.ancora.nl)

Publiciteit

We zetten onder andere de volgende publiciteit in om uw woning te verkopen:

Wij plaatsen uw woning op:

- Onze website
- Facebook & Instagram
- Funda
- Etalages Katwijk en Noordwijk

Daarbij maken wij gebruik van de volgende marketingmaterialen:

- Een met zorg samengestelde brochure
- Een raampresentatie
- Een social media post
- Drone fotografie
- Te koop borden
- Gerichte aanschrijving woningzoekenden
- Complete aanmelding op Funda, mogelijkheid om extra pakketten toe te voegen. Vraag hierbij naar de mogelijkheden

Brochure



Te koop bord



Drone



Website



Kosten voor dit mediapakket

~~€ 1250,-~~

Gratis



Katwijk • Noordwijk • T (071) 401 65 45 • makelaardij@ancora.nl • [ancora.nl](https://www.ancora.nl)

Team makelaardij

Ancora Makelaardij is een hecht team met één gemeenschappelijk doel: uw tevredenheid en succes. Onze korte lijntjes binnen het kantoor zijn de sleutel tot een vlotte en effectieve samenwerking. En daarbij staat uw tevredenheid centraal. Wij werken als één team samen om u de beste service te bieden.

Wij zijn bereikbaar via telefoon, WhatsApp of email maar natuurlijk kunt u ook altijd bij ons binnenlopen.

Ons team van makelaars is trots op de NVM-certificering, wat garant staat voor onze deskundigheid en professionele aanpak. Door jaarlijkse bijscholing blijven onze makelaars up-to-date met de nieuwste ontwikkelingen in de vastgoedmarkt, zodat u altijd kunt rekenen op actueel en accuraat advies. Ancora Makelaardij doet meer dan alleen het bemiddelen bij het verkopen van huizen.

Naast onze expertise in verkoopbemiddeling, bieden wij ook uitgebreide diensten op het gebied van aankoopbemiddeling en taxaties. Of u nu een waardebeoordeling nodig heeft voor uw huidige woning, of professionele begeleiding wenst tijdens de aankoop van een nieuw huis, bij Ancora Makelaardij bent u aan het juiste adres!



André Elfferich
Makelaar / Taxateur



Nick de Jager
Makelaar / vennoot



Renate van der Plas
Binnendienst medewerkster



Natasja Schonenberg
Binnendienst medewerkster



Waar thuis, financiën en vertrouwen samenkomen.

Al tientallen jaren zijn wij dé prominente kracht in de woningmarkt in de gehele Bollenstreek.

Als familiebedrijf staan wij bekend om onze betrouwbaarheid en vakkundigheid. De passie voor ons vak zit in onze genen, met de derde generatie vol enthousiasme aan boord!

Maar Ancora doet méér.

Wij hebben een eigen team van **hypotheek-** en **verzekeringsadviseurs** die u helpen bij het vinden van de juiste financiële oplossingen. Onze **ASN Bank** biedt diverse bankdiensten aan, waaronder betalen, sparen en lenen. Daarnaast hebben wij fiscalisten in huis met een uitgebreide kennis op fiscaal-juridisch gebied en zijn we gespecialiseerd in **pensioen-** en **erfrechtvraagstukken**.

Indien u diverse diensten combineert, kunnen wij u een voordelig combinatie voorstel aanbieden.

- Makelaardij
- Verzekeringen
- Hypotheken
- Financieel advies
- ASN Bank



Meer informatie? Neem dan **contact** met ons op!

Review, verkoper van Asserstraat 43 te Katwijk

“Zoals gewend: erg fijn en laagdrempelig contact. Weten waar ze het over hebben en zijn eerlijk ik de communicatie! Ons huis was binnen een week na bezichtigingen verkocht!”

Baron S. de L. Wyborghstraat 1
2225 TD Katwijk

Kerkstraat 44
2201 KN Noordwijk

T (071) 401 65 45
makelaardij@ancora.nl