



# Wij regelen hét verkoopadvies

Pallas 22  
Katwijk

 **Ancora.**  
Voor alle zekerheid



# Verkoopadvies

Advies vraagprijs

€ 335.000,- k.k.

Verwachte opbrengst

€ 365.000,- tot € 375.000,- k.k.

## Over de woning

2-Kamer appartement gelegen op de 1e verdieping met bijbehorende berging op de begane grond.

## Kenmerken van de woning

Bouwjaar: 1978

Kamers: 2

Afwerking: goed

Servicekosten: € 123,- per maand

Gebruiksoppervlakte wonen: 53 m<sup>2</sup>

## 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% incl. BTW van de verkoopprijs (i.p.v. 1,25%)
- Aankoopcourtage: € 2.950,- incl. BTW (i.p.v. € 3.450,-)
- Hypotheekbemiddeling: € 2.950,- vrijgesteld van BTW

Wij willen u graag een professionele en klantgerichte service bieden. 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 prijsnotatie is NIET opgesteld i.h.k.v. een Professionele Taxatiedienst (PTD) en heeft ook geen derdenwerking.

## Vergelijkbare verkochte woningen (geïndexeerd)

### Woning: Venus 22

Transactieprijs: € 366.000,-- k.k.

Onderhoud: goed

### Woning: Venus 37

Transactieprijs: € 376.000,-- k.k.

Onderhoud: goed

### Woning: Venus 46

Transactieprijs: € 374.000,-- k.k.

Onderhoud: goed

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



# Verkoopplan



**1** U wilt uw woning verkopen



**2** Oriënterend verkoopgesprek



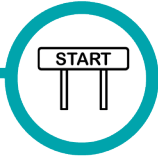
**3** Verkoopadvies en strategie bespreken



**4** Akkoord verkoopadvies



**8** Op Funda, onze website en social media



**7** Oriënterend verkoopgesprek



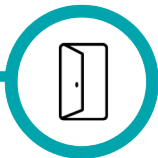
**6** Verkoopadvies en strategiebespreken



**5** Styling advies



**9** De woning staat te koop!



**10** Bezoichtigingen van de woning



**11** Bod ontvangen



**12** Evaluatie gesprek



**15** Koopovereenkomst ondertekenen (verkocht onder voorbehoud)



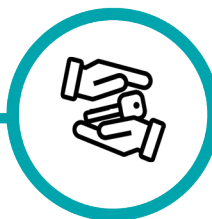
**14** Mondelinge overeenkomst



**13** We gaan onderhandelen



**16** Inspectie van uw woning



**17** De overdracht! ondertekenen bij de notaris



**18** Nazorg

Pallas 22  
Katwijk

# 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

# 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](mailto:makelaardij@ancora.nl)