

## Waarom een aankoopmakelaar van HIS Immobilien?

Het inschakelen van een eigen makelaar voor de aankoop van een woning is niet verplicht, maar wel sterk aan te raden. Bij het kopen van een huis spelen tal van juridische, bouwkundige en prijstechnische facetten. Zaken die goed moeten worden onderzocht voordat tot koop wordt overgegaan. Het gaat tenslotte al snel om grote bedragen. Om te voorkomen dat u in uw enthousiasme een beslissing neemt waar u later spijt van krijgt, is het verstandig een professional naast u te hebben die u met een nuchtere blik en kennis van zaken adviseert.



**HIS Immobilien is deskundig, kent de wettelijke bijzonderheden in Duitsland, heeft veel ervaringen als (D) onroerend goed makelaar en heeft kennis van de plaatselijke woningmarkt in de regio Kleve (D).**

**HIS Immobilien** is lid van de grootste duitse makelaars branchevereniging **IVD**. De vereniging stelt hoge eisen aan de vakbekwaamheid van haar leden. Dit betekent dat **HIS Immobilien** aan strenge opleidings-, bijscholings- en ervaringseisen moet voldoen. Daarnaast besteden zij veel tijd en aandacht aan kennisontwikkeling. Zo zorgt **HIS Immobilien** er voor dat u altijd kunt rekenen op een betrokken, deskundig en slagvaardig advies.

### Servicepakket

#### **HIS Immobilien verzorgt de volgende zaken:**

- Maakt de afspraak voor de 2e bezichtiging
- Bezichtigt met u samen het woonhuis en neemt het woonhuis grondig met u door
- Adviseert u over de reële waarde van de woning
- Voert een juridisch onderzoek uit bij het kadaster
- Adviseert u of een bouwkundige keuring noodzakelijk is
- Voert namens u op professionele wijze de onderhandelingen
- Controleert de duitse koopovereenkomst en neemt de koopovereenkomst grondig met u door
- Verzorgt de ondertekening van de koopovereenkomst
- Adviseert u over een goede notaris
- Adviseert u over een taxatie van het woonhuis voor de financiering
- Verstrekkt desgewenst een geheel vrijblijvend en onafhankelijk hypotheekadvies
- Inspecteert met u samen de woning voor de overdracht
- Verzorgt op verzoek de overschrijving van gas, water en elektra
- Controleert de notariële akte van levering en de afrekening van de notaris
- Is uw adviseur en woordvoerder tijdens de overdracht bij de notaris

### **Uw kosten bij HIS Immobilien**

Het eerste gesprek met **HIS Immobilien** is geheel vrijblijvend en verplicht u tot niets!

Bij een succesvolle aankoop bent u **HIS Immobilien** een vast en laag tarief verschuldigd van **€1.450 inclusief 19 % BTW** (volledig servicepakket). Dit bedrag dient aan **HIS Immobilien** te worden voldaan binnen 10 dagen nadat u de factuur heeft ontvangen. **HIS Immobilien** brengt zijn courtage pas in rekening als er een koopovereenkomst is gesloten. Echter nadat u met **HIS Immobilien** een afspraak heeft gemaakt en er al werkzaamheden zijn verricht, is het niet mogelijk om uw opdracht kosteloos te annuleren. Als de onderhandelingen niet tot een aankoop leiden of u wenst niet in onderhandeling te treden omdat de woning toch niet bevalt, dan bent u **HIS Immobilien** een bedrag verschuldigd van **€499 inclusief 19 % BTW (gedeeltelijk servicepakket)**.

Alle bedragen die hiervoor staan vermeld zijn exclusief extra diensten die **HIS Immobilien** op verzoek van u voor u regelt, te denken valt aan extra kosten voor een bouwtechnisch uitgebreid onderzoek, erfdienstbaarheden onderzoek bij het kadaster, opvragen van bestemmingsplannen bij de gemeente, opvragen van tekeningen bij de gemeente, een taxatie van het woonhuis voor de financiering enz..