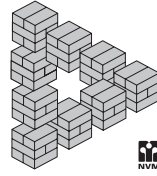


van
Dullink
MAKELAARS



Koopwoning in nalatenschap Lansingerland



U erft een koopwoning in Lansingerland. Wat nu?

U heeft als nabestaanden een koopwoning geërfd in Lansingerland en wilt deze verkopen. Hier komt veel bij kijken. Als nabestaanden heeft u het meestal al druk genoeg om zelf de woning te verkopen. Van Dullink Makelaars is marktleider in de gemeente Lansingerland en helpt u graag verder met de verkoop van de woning en regelt voor u alle bijkomende zaken.

Waarom zo snel mogelijk uw geërfde woning verkopen?

- De Belastingdienst heft *belastingrente* die ingaan acht maanden na overlijden. Wilt u het huis verkopen, doe dit dan binnen acht maanden.
- De *vaste lasten* van de koopwoning lopen door, zoals OZB- en waterschapsbelasting, verzekeringen, energiekosten en onderhoudskosten.
- Bij (langdurige) leegstand *vervalt dekking* bij inbraak, lekkage, vandalisme of ruitschade.
- De *erfbelasting* die u moet betalen is afhankelijk van de WOZ-waarde van de woning. Is de WOZ-waarde te hoog? Dan adviseren wij bezwaar te maken en een nieuwe beschikking aan te vragen, zodat u minder erfbelasting betaalt.

Van Dullink Makelaars ontzorgt erfgenamen koopwoning Lansingerland

Van Dullink Makelaars is uw centrale aanspreekpunt en adviseur bij geërfde koopwoningen. Wij handelen vanuit uw belang. We gaan respectvol om met u als klant en het roerende goed. Bovendien verzorgen wij indien gewenst/noodzakelijk de totale dienstverlening rondom het ontruimen, opknappen en schoon opleveren van de woning. Wij bieden woningontruiming, het huis (cosmetisch) opknappen indien gewenst/noodzakelijk en verkoop-klaar opleveren aan. Tot slot onderhouden we contact met alle erfgenamen. Wij kunnen het volgende voor u betekenen:

Verkoop woning

Het gehele verkoopproces nemen wij voor u uit handen. Na het uitvoeren van een gratis waardebeoordeling zetten wij in overleg met u de verkoop van de woning in volle gang om deze zo snel mogelijk tegen de beste prijs te verkopen.

Energielabel woning

Wij kunnen u helpen met de aanvraag van een definitief energielabel van de woning. Dit is in veel gevallen verplicht bij de eigendomsoverdracht.

Ontruiming en herstelwerkzaamheden

Indien gewenst helpen wij bij de huisontruiming, zodat waardevolle spullen zorgvuldig en professioneel verhuisd worden en bezittingen die weg mogen duurzaam worden afgevoerd. Ook voeren wij (indien gewenst en bevorderlijk voor de verkoop) kleine en grote herstelwerkzaamheden uit aan de woning om deze verkoop-klaar te maken.

Uitsluiting aansprakelijkheid

Wij maken de koopakte op waarin wij zoveel mogelijk aansprakelijkheid uitsluiten voor de erfgenamen.

Risico's bij verkoop van nalatenschappen

Van Dullink heeft veel kennis en ervaring met de risico's en consequenties van woningverkoop. We hebben alle ins en outs op dit gebied van wetgeving helder. Ook hebben we een dienstverleningspakket ontwikkeld om nabestaanden volledig te ontzorgen en vrijwaren van de risico's die verbonden zijn met de verkoop. Wij geven u advies tijdens het gehele verkooptraject. Zo bent u in één keer af van alle mogelijke ballast, zorg en verantwoordelijkheden van de verkoop.

Zorgzaam en deskundig

Wij zijn een laagdrempelig en discreet kantoor als het gaat om de verkoop en informatievoorziening omtrent de woning. Gaan uiterst zorgzaam om met de woning en begrijpen dat het voor u als nabestaanden een moeilijk en emotioneel proces kan zijn. Wij doen niets zonder uw toestemming, alles is in goed overleg met alle nabestaanden. Wij streven naar het volledig ontzorgen van de nabestaanden en het deskundig begeleiden van het verkooptraject.

De beste verkoopprijs

Het scheelt u tijd om de verkoop van de woning uit handen te geven. Omdat u emotioneel betrokken bent bij de verkoop kan het uit handen geven van de verkoop wel eens de beste beslissing zijn in relatie tot de verkoopprijs. Bovendien heeft het gevolgen voor de kwaliteit van het juridische aspect van de verkoop. Denk hierbij aan het insluiten van de juiste clausules. Wij houden rekening met de verkooptermijnen en de bijkomende kosten voor u als nabestaanden.

Heeft u interesse in een vrijblijvend gesprek? **Neem contact op!**



Hoe wij u helpen in één overzicht:



Waardebepaling van de woning



Adviseren over risico's



Uitsluiten aansprakelijkheid



Aanvragen energielabel woning



Ontruimen en herstelwerkzaamheden



Verkopen woning tegen de hoogste prijs

We doen alles met uiterste zorg en discretie en gaan altijd voor de hoogste verkoopprijs.