

Verkoopindicator

Voorbeeldstraat 1

Voorbeeldstad



iBlue
Zoveel makelaar als je nodig hebt.



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Gegevens van uw aanvraag	3
3. Samenvatting van uw buurt	4
4. Hoe wordt de analyse gemaakt?	5
5. De vraagprijs, de opbrengst en de verkoopsnelheid	8
6. Uw huis verkopen?	9
8. Hoe kom ik in contact met iBlue Makelaars?	11

Meer weten?

Stuur een e-mail naar info@ibblue.nl

Of bel voor een afspraak
met een iBlue makelaar
088 – 7007007 (lokaal tarief)

1. Inleiding

Geachte heer De Vries,

U heeft de persoonlijke Verkoopindicator aangevraagd. Misschien heeft u plannen om uw huis te verkopen, bekijkt u uw mogelijkheden voor een nieuw huis, of misschien bent u gewoon nieuwsgierig naar wat de waarde van uw huis is. Welke reden u ook heeft, met dit rapport heeft u een goede indicatie van de marktwaarde van uw huis in handen.

De Verkoopindicator

Deze Verkoopindicator is samengesteld op basis van de door u ingevulde gegevens van uw huis. Met deze gegevens is er een analyse gemaakt van uw huis en de huizen in uw buurt. Zo krijgt u een globaal zicht op de marktwaarde van uw huis en de eventuele verkoopduur. Als u besluit om uw huis echt te verkopen, is het verstandig om een afspraak met een NVM-makelaar te maken om de vervolgstappen te bespreken. Een erkende NVM-makelaar van iBlue maakt, geheel vrijblijvend, een waardebepaling van uw huis en een hypotheekadviseur kan u precies vertellen wat uw financiële mogelijkheden op dit moment zijn. Dan kunt u daarna weloverwogen beslissen of u wel of niet uw huis wilt verkopen.

2. Gegevens van uw aanvraag

Onderstaand vindt u de gegevens van uw huis. Dit rapport is samengesteld op basis van de gegevens die u zelf heeft ingevuld. Het kan dus heel goed zijn dat sommige velden leeg zijn, omdat u de informatie op dat moment niet voorhanden had. Wilt u weten of u alles juist heeft ingevuld? En of u misschien bepaalde zaken over het hoofd heeft gezien? Aarzel niet om contact op te nemen met iBlue Makelaars: 088-7007007 (lokaal tarief).

Uw contactgegevens

Naam W. de Vries
Adres Voorbeeldstraat 1
Postcode 1234 AB
Woonplaats Voorbeeldstad
Telefoon 06-12345678
E-mail w.de.vries@voorbeeldmail.nl

Uw iBlue makelaar

Alex de Jong
Telefoon 088-7007007
E-mail info@ibblue.nl

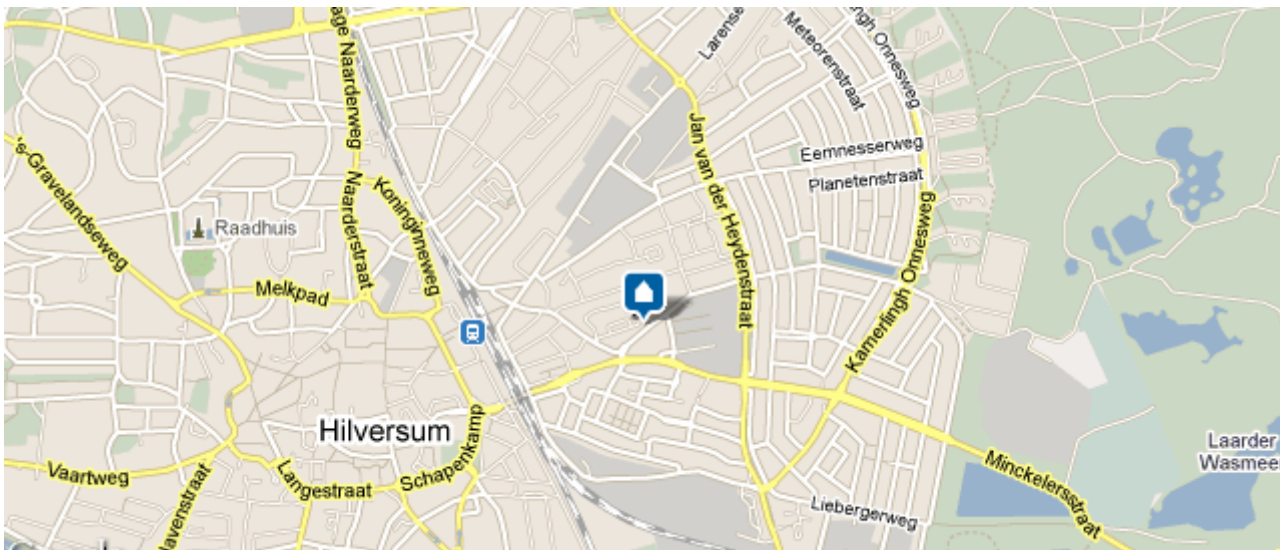


Uw ING hypotheekadviseur

Peter Jansen
Telefoon 0900-1900
E-mail info@ing.nl



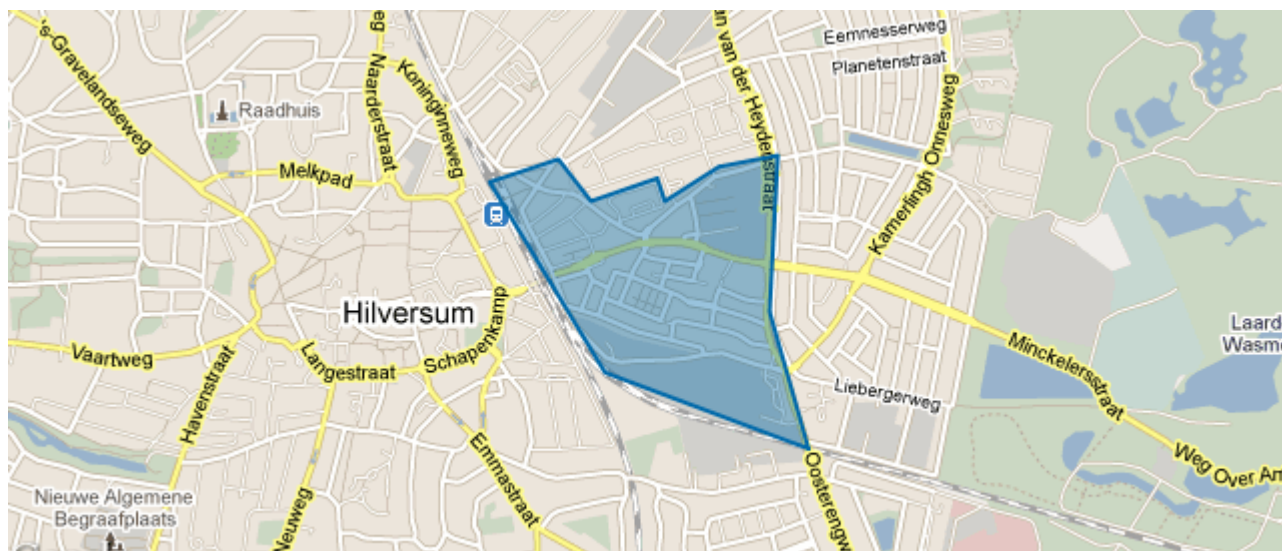
Gegevens van het onderzochte huis



Soort huis	Woonhuis	Aantal kamers	7
Type huis	tussenwoning	Onderhoud binnen	goed
Bouwperiode	1931-1944	Onderhoud buiten	goed
Woonoppervlakte	140 m2	Garage soort	geen garage
Perceeloppervlakte	125 m2	Garage capaciteit	-
Tuinoppervlakte	40 m2		

3. Samenvatting van uw buurt

Volgens uw gegevens woont u in buurt **Voorbeeldbuurt**. De Verkoopindicator heeft veel huizen uit uw buurt geanalyseerd, gekeken wat de verkoopprijs was en hoe lang de huizen te koop hebben gestaan. Zo krijgt u ook een goede indruk van wat de huizen in uw buurt opbrengen.

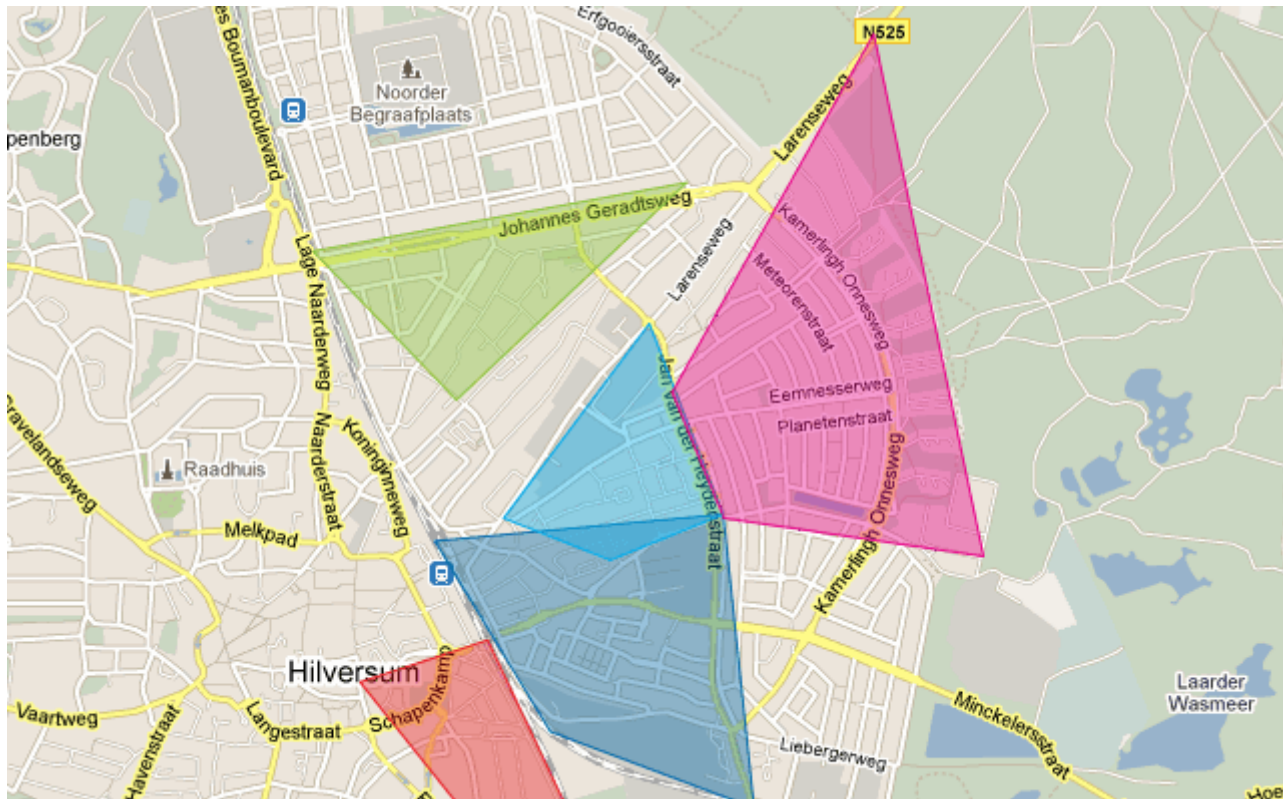


Aantal te koop staande huizen	48
Gemiddelde vraagprijs van te koop staande huizen	€ 226.896
Gemiddelde m2 prijs van te koop staande huizen	€ 2.335
Gemiddelde looptijd te koop staande huizen	278 dagen
Aantal verkochte huizen*	45
Gemiddelde transactieprijs van verkochte huizen*	€ 232.106
Gemiddelde m2 prijs van verkochte huizen*	€ 2.196
Gemiddelde looptijd van verkochte huizen*	162 dagen
Totaal aantal huizen**	1455
Percentage nieuwbouw (gebouwd na 2000)**	7 %
Gemiddelde WOZ waarde (van de buurt)**	€ 204.000

De met een * aangegeven gegevens zijn gebaseerd op de transactiegegevens van het afgelopen jaar. De met een ** aangegeven gegevens komen uit de CBS wijk en buurtgegevens 2009. Let op: in dit deel van het onderzoek kijken wij naar alle typen woningen. Voor de waardering van uw huis gebruiken wij gegevens van huizen die vergelijkbaar zijn met uw huis.

4. Hoe wordt de analyse gemaakt?

In de analyse is het zoekgedrag en koopgedrag van kopers leidend. Immers, potentiële kopers vergelijken uw huis met andere huizen en bekijken welk huis het dichtst bij hun wensen in de buurt komt. Doordat iBlue op lokaal niveau opereert kunnen we uw huis zeer nauwkeurig vergelijken met huizen die op uw huis lijken. Dit doen we door relevante kenmerken per huis op te nemen en huizen in buurten in uw directe omgeving op te zoeken die hetzelfde leefgenot bieden.

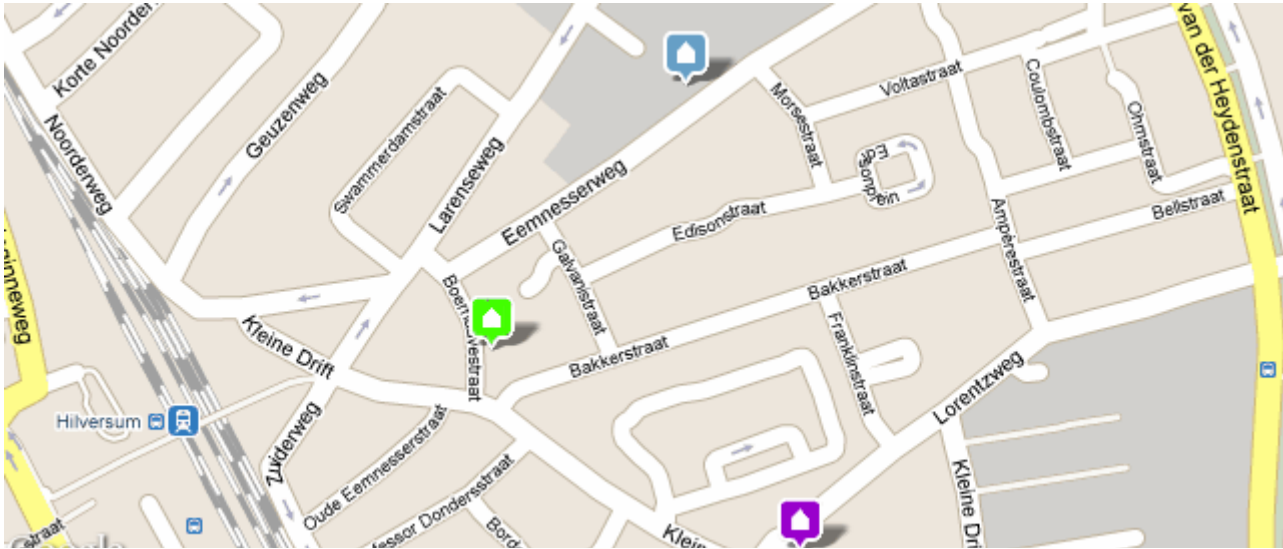





Op het bovenstaande kaartje ziet u de buurten die wij gebruikt hebben. In deze buurten vindt u huizen die het meest lijken op uw huis.

Voor de analyse en het vaststellen van de waarderingen worden een flink aantal huizen gebruikt. Op de volgende 2 bladzijden worden er telkens 3 getoond.

Te koop staande huizen

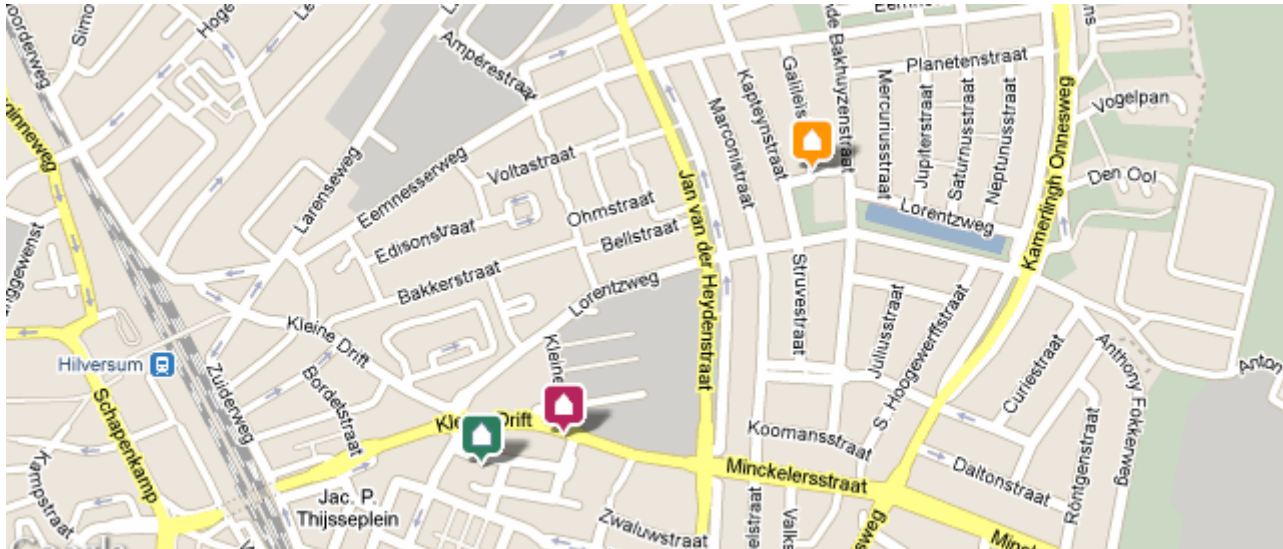
Onderstaand vindt u een overzicht van een aantal vergelijkbare huizen bij u uit de buurt die op dit moment in verkoop staan.



Adres	 Voorbeeldplein 3 Voorbeeldstad	 Voorbeeldlaan 12 Voorbeeldstad	 Voorbeeldboulevard 101 Voorbeeldstad
Datum in verkoop	dinsdag 13 oktober 2009	maandag 29 november 2010	maandag 31 augustus 2009
Looptijd	541 dagen	129 dagen	584 dagen
Vraagprijs	€ 229.000	€ 295.000	€ 267.500
Prijs per m2	€ 1.832	€ 2.269	€ 2.058
Aantal kamers	5	5	6
Onderhoud binnen	goed	goed	goed
Onderhoud buiten	goed	goed	goed
Woonoppervlakte	125 m2	130 m2	130 m2
Inhoud	300 m3	370 m3	340 m3
Perceeloppervlakte	95 m2	136 m2	132 m2
Tuin	-	50 m2	-
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk	-
Isolatie	-	gedeeltelijk dubbel glas	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Verkochte huizen

Onderstaand ziet u onder andere wat de vraagprijs was en hoe lang het huis te koop heeft gestaan. Let er wel op dat de gegevens gebaseerd zijn op de informatie van andere makelaars. Wilt u op gedetailleerder niveau weten hoe uw huis er voor staat? Aarzel niet om een makelaar in te schakelen. Hij kan u vertellen wat de staat van uw huis is en wat er bijvoorbeeld verbeterd kan worden om de vraagprijs bij te sturen.



Adres	Voorbeeldplein 11 Voorbeeldstad	Voorbeeldlaan 4 Voorbeeldstad	Voorbeeldboulevard 131 Voorbeeldstad
Datum verkocht	zaterdag 5 februari 2011	woensdag 10 maart 2010	dinsdag 4 mei 2010
Looptijd	68 dagen	29 dagen	106 dagen
Transactieprijs	€ 312.500	€ 235.000	€ 290.000
Prijs per m2	€ 2.437	€ 1.960	€ 2.259
Aantal kamers	6	5	5
Onderhoud binnen	goed	goed	goed
Onderhoud buiten	goed	goed	goed
Woonoppervlakte	135 m2	125 m2	135 m2
Inhoud	375 m3	320 m3	350 m3
Perceeloppervlakte	136 m2	94 m2	129 m2
Tuin	-	-	-
Ligging	in woonwijk	aan rustige weg, in woonwijk	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie	dubbel glas	dubbel glas	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

5. De vraagprijs, de opbrengst en de verkoopsnelheid

De Verkoopindicator heeft een aantal huizen uit uw buurt naast elkaar gezet en op verschillende punten vergeleken om u inzicht te geven in een adviesvraagprijs, de verwachte opbrengst en de verkoopsnelheid.

De Vraagprijs

Uit de analyse van de Verkoopindicator is de volgende vraagprijs gekomen:

€ 350.000

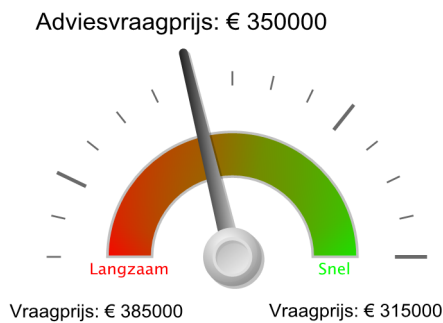
Voorbeeldstraat 1, Voorbeeldstad

De verwachte opbrengst en verkoopsnelheid

De Verkoopindicator heeft een aantal huizen uit uw buurt naast elkaar gezet die onlangs zijn verkocht. Uit deze vergelijking is de volgende verwachte verkoopprijs gekomen:

€ 302.000 – € 334.000

- De vraagprijs van uw woning is van invloed op de snelheid waarbinnen uw huis wordt verkocht, de zogenaamde verkoopsnelheid.
- Met de adviesvraagprijs zijn vergelijkbare huizen het afgelopen jaar binnen **126** dagen verkocht.
- Op de verkoopsnelheidsmeter ziet u de verhouding tussen de vraagprijs en de verkoopsnelheid.



zoekers in zoekbestand van iBlue Makelaars

Om u een indicatie te geven van hoe uw huis in de huidige markt staat: iBlue Makelaars heeft op dit moment **82** zoekers in hun database staan die op zoek zijn naar huis vergelijkbaar met dat van u.

Samenvatting

- Advies vraagprijs € 350.000
- Indicatie opbrengst € 302.000 – € 334.000
- Verwachte looptijd 126 dagen
- Aantal zoekers 82

6. Uw huis verkopen?

Denkt u er aan uw huis te verkopen? Een spannende tijd breekt aan. Hoe bereikt u uiteindelijk de hoogste verkoopprijs, zonder hoge kosten te maken bijvoorbeeld? De eerste verstandige stap voor de verkoop van uw huis is het inschakelen van een NVM-makelaar voor deskundig advies.

Wat kan een iBlue makelaar meer voor u betekenen?

Een NVM-makelaar kijkt met een deskundig oog naar uw huis. Hij kan u precies vertellen wat de staat van uw huis is. Hoe bijvoorbeeld de fundering is, het onderhoud en wat er eventueel nog aan moet gebeuren. Hij bepaalt samen met u de verkoopstrategie en adviseert u hoe u uw huis met minimale middelen zo te koop kunt aanbieden dat u de maximale verkoopprijs kunt halen. Dus maak een afspraak met een erkende NVM-makelaar van iBlue voor een gratis waardebepaling. Dan weet u zeker dat u geen detail ongemoeid laat. Bel voor een afspraak: 088-7007007 (lokaal tarief).

En dan?

En dan staat uw huis te koop. Het is altijd afwachten wanneer de eerste geïnteresseerden zich melden. En als zij dat doen en u heeft iBlue Makelaars ingeschakeld, dan wordt u direct geïnformeerd. De geïnteresseerden krijgen een brochure thuisgestuurd en er wordt een afspraak voor een bezichtiging gemaakt. Het serviceteam van iBlue belt altijd na, zodat we precies weten wat de reacties zijn. Zo kan eventueel de verkoopstrategie aangepast worden.

Over iBlue

iBlue Makelaars werkt volgens het principe 'zoveel makelaar als je nodig hebt'. Dat betekent dat u zelf bepaalt hoeveel hulp en advies u wilt. Voor elke klant heeft iBlue een passend pakket met complete dienstverlening en deskundig advies tegen een scherpe prijs:

- Verkooppakket module 'Zelf' € 500 + 0,75% inclusief BTW
- Verkooppakket module 'Samen' € 500 + 1,00% inclusief BTW
- Verkooppakket module 'iBlue' € 500 + 1,40% inclusief BTW

De module 'Zelf' houdt in dat u zelf de rondleidingen in uw huis verzorgt. 'Samen' betekent dat iBlue tijdens kantoortijden de rondleidingen doet en u daarbuiten. En 'iBlue' houdt in dat iBlue u alles uit handen neemt. Zo heeft u altijd een makelaar op maat.

7. iBlue.nl en Mijn iBlue

Naast deskundige makelaars heeft iBlue ook een gratis unieke online omgeving. Op iBlue.nl kunt u een persoonlijk account aanmaken waarmee u niet alleen uw droomhuis kunt vinden, maar ook de verkoop van uw huis stap voor stap kunt volgen.

Hulp bij verkoop

Bij iBlue kunt u gratis een huisprofiel aanmaken. U kunt uw huis vergelijken met huizen uit uw buurt en zien hoe lang andere huizen te koop staan. Als uw huis eenmaal online te koop staat, kunt u ook zelf op elk moment van de dag uw verkooptekst, de vraagprijs, de kenmerken en foto's van uw huis controleren en als u dat wenst aanpassen. Zo kunt u bijvoorbeeld de foto's aanpassen als u een reactie hebt gekregen na een bezichtiging. Bij Mijn iBlue hoort ook een nauwkeurige Concurrentie Analyse. Hiermee krijgt u inzicht in hoe uw huis in de markt staat ten opzichte van andere huizen die te koop staan.

Hulp bij aankoop

Bij de verkoop van een huis komt ook de aankoop van een nieuw huis om de hoek kijken. Op iBlue.nl kunt u rustig beginnen met oriënteren. U maakt gratis een profiel aan en zet al uw wensen op een rijtje. iBlue heeft toegang tot de NVM database, dus u heeft toegang tot bijna alle te koop staande huizen in Nederland. Bent u geïnteresseerd in een huis? Via iBlue vraagt u eenvoudig informatie aan. En wilt u zelf een bod uitbrengen? Dan kunt u gratis Biedingsadvies ontvangen via een eenvoudig formulier.

Wilt u liever begeleid worden gedurende alle verkoopstappen, van de onderhandeling tot aan de notaris? Schakel dan een iBlue aankoopmakelaar in. Voor een vast laag tarief van € 1.495,- beschikt u bijvoorbeeld altijd over de juiste informatie van het huis en wordt er scherp onderhandeld door een ervaren makelaar.

Verstandig, een hypotheekadviesgesprek

Bij de aan- en verkoop van een huis komt veel kijken. En het belangrijkste is misschien wel het financiële plaatje. Want, hoe staat u er nu voor? Wat heeft de verkoopprijs van uw huis voor invloed op het kopen van een nieuw huis? En welke hypotheekvorm hoort daar bij? Een hypotheekadviseur van de ING zet alles graag voor u op een rijtje. Geheel vrijblijvend. Maak vandaag nog een afspraak, dan weet u precies waar u naar op zoek kunt. Bel 088-7007007 (lokaal tarief).

8. Hoe kom ik in contact met iBlue Makelaars?

Wilt u ons opzoeken?

iBlue makelaars heeft meerdere vestigingen in Nederland. Het actuele overzicht vindt u op www.iblue.nl. Het hoofdkantoor van iBlue Makelaars is gevestigd aan de Krijn Taconiskade 440 in Amsterdam.

Onze telefoonnummers

Om het voor u gemakkelijk en voordeliger te maken gebruikt iBlue Makelaars lokale nummers. Zit uw lokale nummer er niet tussen? Bel dan 088-7007007 deze belt u in heel Nederland met lokaal tarief.

Let op: niet in alle plaatsen heeft iBlue een vestiging. Het actuele overzicht staat op www.iblue.nl.

Bel ons met lokaal tarief op 088-7007007 of vanuit:

Almere	036-7999009	Alkmaar	072-7999003	Amsterdam	020-7075999
Amersfoort	033-7999007	Apeldoorn	055-7999001	Arnhem	026-7999005
Breda	076-8080150	Bussum	035-7999009	Delft	015-7999001
Den Bosch	073-7999000	Den Haag	070-7999009	Dordrecht	078-7999005
Eindhoven	040-7999009	Groningen	050-7999009	Haarlem	023-7990093
Heemstede	023-7990093	Heerenveen	0513-799906	Hengelo	074-7999002
Hilversum	035-7999009	Hoofddorp	023-7990093	Hoogeveen	0528-799001
Leiden	071-7998009	Maarssen	0346-707598	Naarden	035-7999009
Nijmegen	024-7990004	Purmerend	0299-799096	Rhoon	010-7998100
Rotterdam	010-7998100	Rijswijk	070-7999009	Tilburg	013-7999000
Utrecht	030-7990009	Venlo	077-7999000	Wassenaar	070-7999009
Zaanstad	075-7990901	Zoetermeer	079-7999009	Zwolle	038-7999000

Post

U kunt uw post (gratis) sturen naar:

iBlue Makelaars
Antwoordnummer 39422
1090 VD Amsterdam

E-mail/internet

Onze portal is te bereiken via www.iblue.nl.

E-mailen kunt u naar info@iblue.nl.

Gebruik van dit rapport

De Verkoopindicator is bedoeld om u inzicht te geven in de mogelijke overwaarde die u heeft (het verschil tussen de restschuld op uw hypotheek en de opbrengst van het huis) en de verwachte verkoopduur bij verkoop van uw huis. Let op: dit rapport en de afgegeven waarden zijn geen taxatie en kunnen daar ook niet voor gebruikt worden. Ook is dit rapport en de afgegeven waarden niet bedoeld als discussiestuk in een WOZ-dispuut.

Geraadpleegde bronnen

iBlue Makelaars heeft dit rapport voor u opgesteld op basis van de gegevens die u heeft ingevuld. Om een indicatie te geven van de marktwaarde en verkoopduur van uw huis wordt gebruik gemaakt van gegevens van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangevuld met wijk en buurtgegevens 2009 van het CBS, gegevens van Google en eigen waarderingssystemen. Het is een beproefd model waarin verschillende statistische gegevens worden geanalyseerd. Voor iedere woning worden vergelijkbare huizen in vergelijkbare wijken gezocht, vraagprijzen en koopsommen in kaart gebracht en vraagprijzen en opbrengsten berekend aan de hand van wiskundige formules.

Let op: afwijkingen zijn mogelijk. Bij het samenstellen van het rapport is iBlue Makelaars afhankelijk van de kwaliteit van de door de bij de NVM aangesloten makelaars informatie.

Disclaimer

De Verkoopindicator wordt u geheel vrijblijvend en gratis aangeboden door ING in samenwerking met NVM Makelaar iBlue Makelaars. De Verkoopindicator is gebaseerd op de door u ingevulde gegevens op www.iblue.nl en o.a. statistische gegevens van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

De Verkoopindicator is slechts een indicatie omtrent de waarde, verkoopsnelheid van uw huis en kan geenszins worden opgevat als een advies.

Bij het samenstellen van de Verkoopindicator is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Het kan echter voorkomen dat de Verkoopindicator onvolledig is of onjuistheden bevat. Indien u voornemens bent om uw huis te koop te zetten, raden wij u aan om contact op te nemen met een door de NVM erkende makelaar van iBlue Makelaars.

ING en/of iBlue Makelaars is niet aansprakelijk voor enige schade (van welke aard dan ook) die voortvloeit uit het gebruik, op welke wijze dan ook, van de aangeboden informatie op basis van de Verkoopindicator.

Aan de uitkomsten van de Verkoopindicator kunt u geen rechten ontleen. Alle rechten en wijzigingen voorbehouden.