

# Checklist

DE 7 ESSENTIËLE STAPPEN  
ALS JE JOUW HUIS WILT  
GAAN VERKOPEN



**Wees financieel voorbereid op het verkopen van je huis**

**De juiste verkoopprijs bepalen**

**Verricht werkzaamheden aan je huis en tuin**

**Doe een energielabelcheck**

**Verzamel de historische documenten**

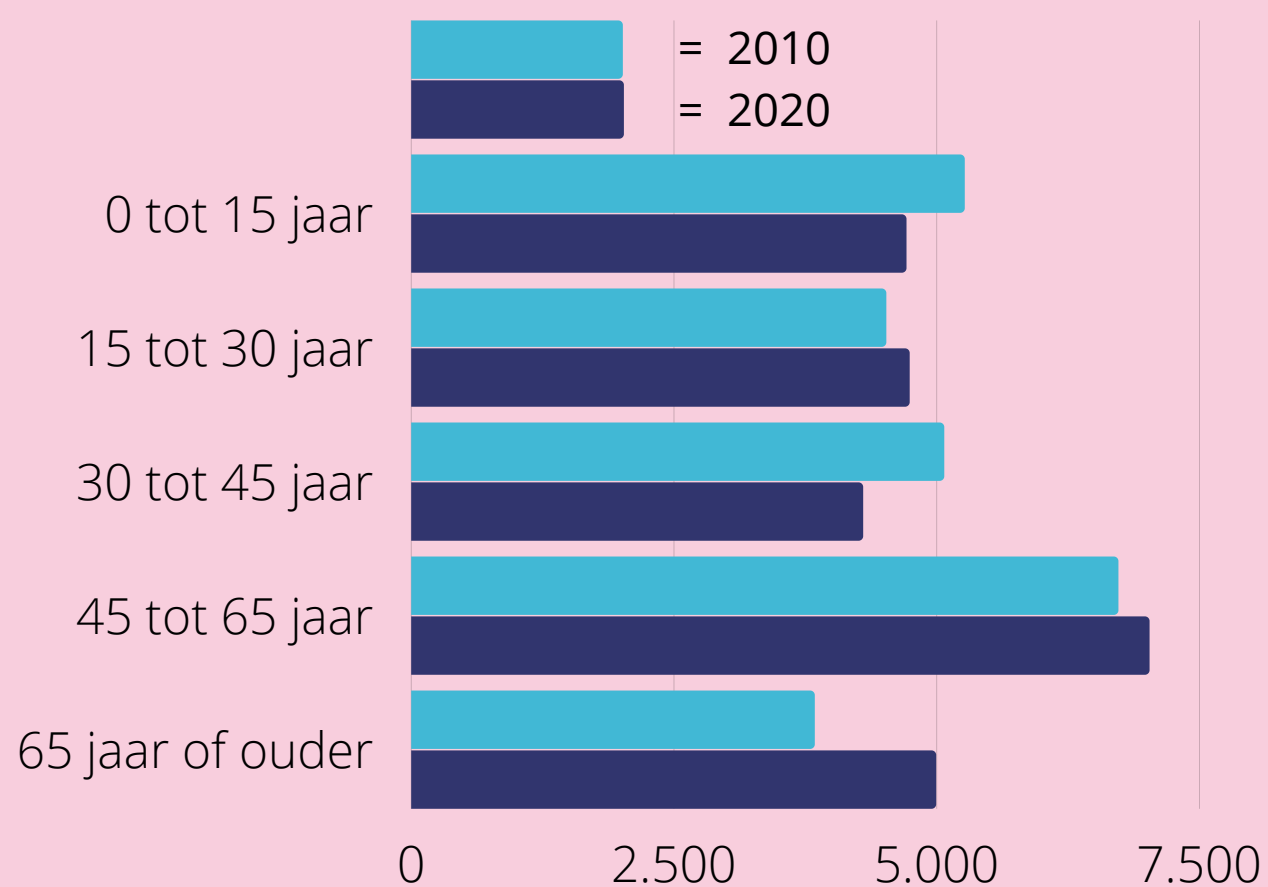
**Verhuizen en tijdelijk opslag**

**Gebruik je eigen netwerk**

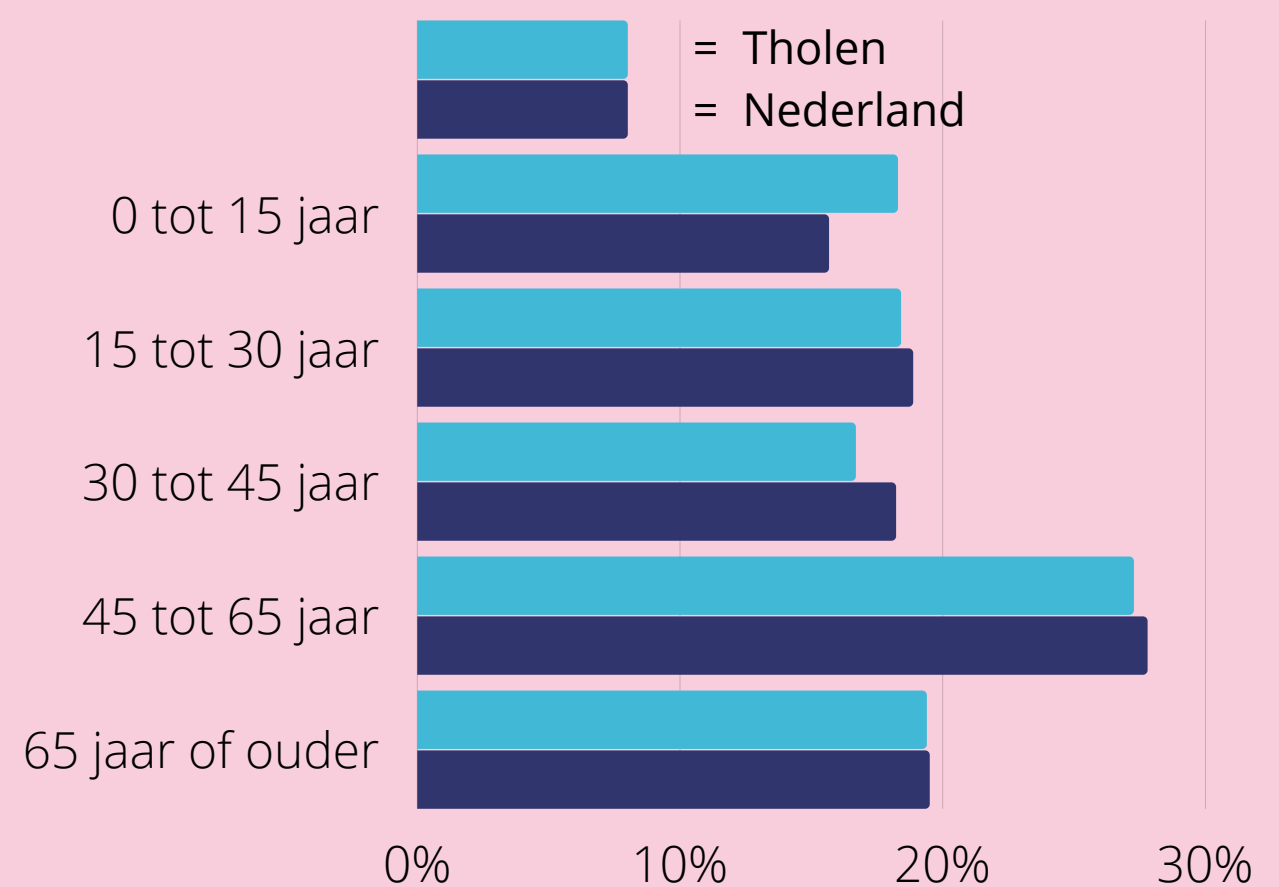


# Inwoners

Procentuele verandering in de afgelopen 10 jaar

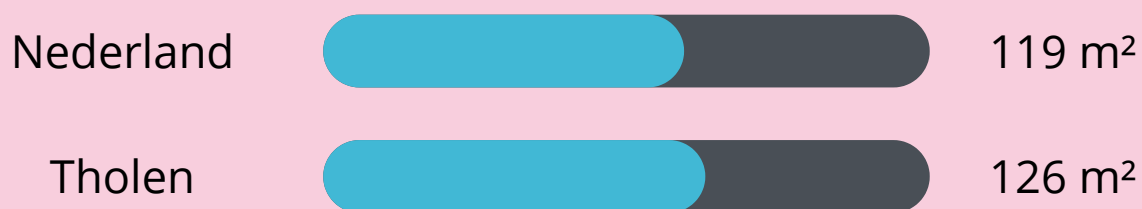


Vergelijking ten opzichte van heel Nederland

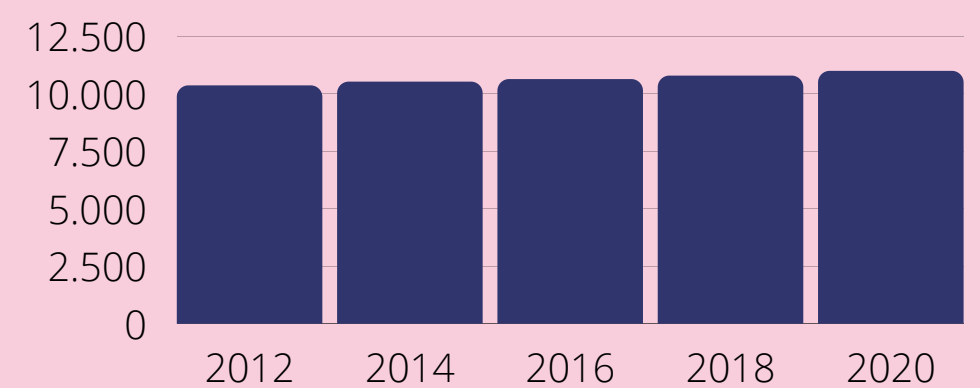


# Woningen

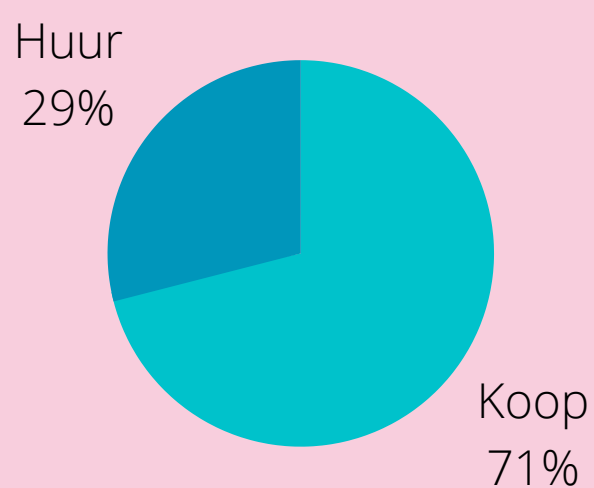
Gemiddelde oppervlakte van een woning



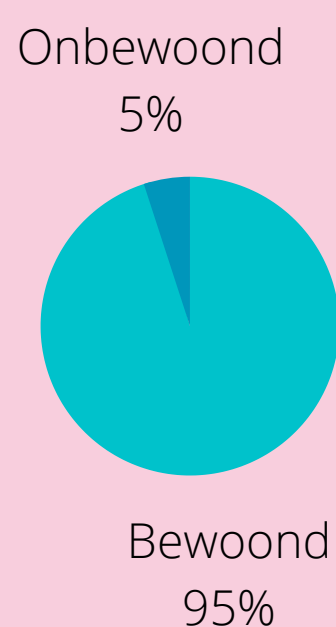
Aantal woningen



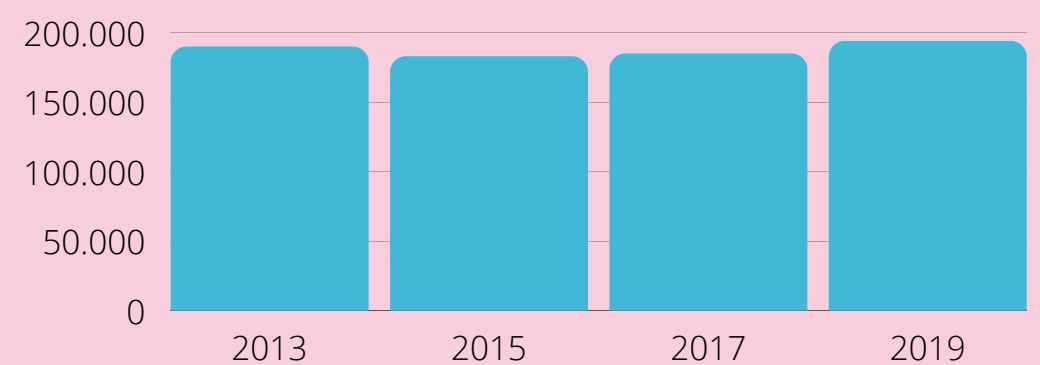
Koop of huur



Bewoond of onbewoond



Gemiddelde WOZ-waarde



# Tips

- Tholen wordt steeds populairder. De gemeente is aantrekkelijk voor de groep kopers die in de buurt van de randstad wil wonen, maar niet middenin een drukke, hectische stad.
- Nieuwbouwprojecten als;
  - Het Bastion
  - Stadzicht II
 Verhogen de gemiddelde waarde van de woningen binnen de gemeente.

Verkopen betekent verhuizen. De één doet het liever zelf, de ander besteed het uit.

Een aantal erkende partijen voor verhuizingen of tijdelijke opslag van huisraad die actief zijn in uw regio:

Verhuizers

- <https://www.vangastelverhuizingen.nl/>
- <https://www.geijtenbeek.com/>

Opslag

- <https://www.euroboxselfstorage.nl/>
- <https://www.1box.nl/>



## 1. Wees financieel voorbereid op het verkopen van je huis

Veranderd jouw financiële situatie door een scheiding of een lager inkomen? Of ga je er juist financieel op vooruit met bijvoorbeeld een promotie? Daarnaast kan het ook dat je huishouden veranderd door een relatie of een zwangerschap. In dit soort situaties kan er nogal wat veranderen op financieel vlak, het is het verstandig om hierop voorbereid te zijn in de verkoop van je huis.

Als je nog een hypotheek hebt lopen voor het huis dat je wilt gaan verkopen, wil je deze misschien direct aflossen. Bij veel hypotheeken kun je dit doen zonder extra kosten als je jouw huis verkoopt. In sommige gevallen kan het gunstig zijn om je hypotheek mee te nemen. Dit kun je het beste bespreken met de hypotheekadviseur.



## 2. De juiste verkoopprijs bepalen

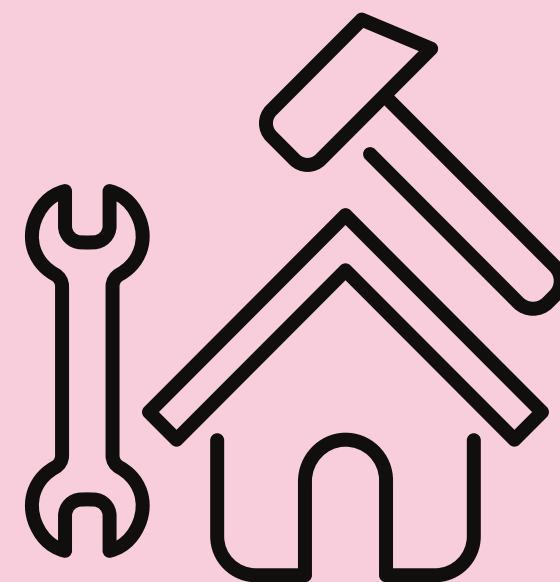
a. Voor hoeveel ga je jouw huis te koop zetten? Het is misschien wel de belangrijkste vraag. De reële woningwaarde is een goed uitgangspunt bij het bepalen van de vraagprijs. Vervolgens kan deze door verschillende factoren oplopen of dalen. Een makelaar zorgt voor de juiste vraagprijs, zodat jouw huis het maximale opbrengt.

Je kunt zelf al een beetje onderzoek naar de waarde van je huis. Dit kun je doen door de prijzen van huizen die te koop staan in jouw wijk of in een vergelijkbare buurt te bekijken. Op [wozwaardeloket.nl](http://wozwaardeloket.nl) kun je bovendien de meest actuele WOZ-waarde van je huis bekijken.

## 3. Verricht werkzaamheden aan je huis en tuin

De staat van de tuin wordt vaak onderschat door verkopers, terwijl de koper juist (onbewust) veel waarde hecht aan de tuin. Daarom is het verstandig om hier zeker aandacht aan te geven. Dat je doe je door het onkruid weg te halen, het gras te maaien en het weghalen van takken en bladeren. Vervolgens is een goede tip om de tegels met een hogedrukreiniger schoon te spuiten. Ten slotte kun je jouw tuin eventueel nog opvrolijken met verfrissende kleuren.

b. Vervolgens kun je aan de slag om je huis en eventuele schuur verkoop klaar te maken. Dat doe je door alles netjes op te ruimen. Vaak doe je er verstandig aan om veel spullen in kastjes op te bergen, zodat een kamer er schoon en ruimtelijk uit ziet. Mocht je in je huis beschadigingen tegenkomen, of plaatsen die dringend onderhoud nodig hebben; dan doe je er verstandig aan om dit direct aan te pakken. De verkoopprijs kan daardoor zomaar lager uitpakken, terwijl de kosten van een kleine reparatie vaak relatief meevallen.



## 4. Doe een energielabelcheck

Het is verplicht om een energielabel te kunnen laten zien aan de koper. Dit laat namelijk zien hoe energiezuinig de woning is en dat is belangrijk voor de nieuwe bewoners. Natuurlijk wil je ervoor zorgen dat dit energielabel zo positief mogelijk uit de test komt. Het is net voordat je wilt gaan verhuizen natuurlijk niet realistisch om nog grote veranderingen toe te passen, zoals; het plaatsen van zonnepanelen, een zuinigere Cv-ketel of het beste dubbelglas te laten plaatsen. Je zou wel kunnen nadenken of de vloeren en/of muren nog extra geïsoleerd kunnen worden.

Je kunt dit energielabel zelf aanvragen of de makelaar doet dit voor jou. Sinds 2018 kun je voor de meeste woningen geen voorlopig energielabel meer bekijken. Je kunt dit controleren op de site van de stichting Milieu Centraal op [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).



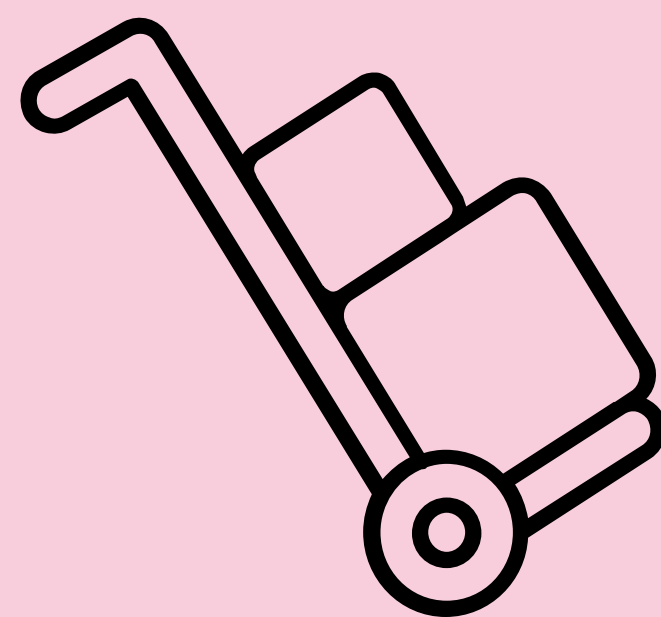
## 5. Verzamel de historische documenten

Ga op zoek naar alle documenten van de woning die in het verleden al zijn opgemaakt. Denk hierbij aan een taxatierapport, energielabelcheck en de eigendomsakte van de woning. Daarnaast zijn plattegronden en (ver)bouwtekeningen ook erg bruikbaar. Als je woning na mei 2001 gebouwd of gerenoveerd is, dan is de kans groot dat er een postinterventiedossier is meegeleverd.

Daarnaast kunnen documenten die je gekregen hebt bij verbouwingen of plaatsingen in je woning ook goed gebruikt worden. Hiermee kan de makelaar/taxateur een nog betere inschatting maken van de waarde. Zorg daarnaast dat je een geldig legitimatiebewijs hebt. Via de Mijnverheid berichtenbox kun je de beschikkingen voor de gemeentelijke belastingen downloaden. Ook deze kunnen zeer relevant zijn voor de toekomstige kopers.

## 6. Verhuizen en tijdelijk opslag

Denk hierbij alvast na hoe je de verhuizing wilt gaan doen. Blijf je dicht in de buurt of zit er redelijk wat afstand tussen je huidige en nieuwe woning? Het is dan erg handig om een planning te maken en alvast te kijken hoe je dit gaat aanpakken. Misschien is het wel goed om direct te kijken welke spullen je misschien niet meer nodig hebt in je nieuwe woning. Je woning verkopen kan erg snel gaan en daarom is het goed om hier op tijd mee te beginnen.



Het kan voorkomen dat je jouw woning wilt verkopen, terwijl je nog niet direct in je nieuwe woning kunt intrekken. Misschien ben je nog op zoek of wordt de woning nog gebouwd. Dan kan het handig zijn om gebruik te maken van tijdelijke opslag voor de huisraad. Deze kun je huren of wellicht heeft iemand in je netwerk een opslag waar je tijdelijk gebruik van kunt maken. Daarnaast kun je kiezen om voor een paar weken in een tijdelijke huurwoning te verblijven. Hiervoor kun je kijken, indien van toepassing, voor particuliere verhuur of bijvoorbeeld op een vakantiepark.

## 7. Gebruik je eigen netwerk

Ten slotte is een belangrijke stap om gebruik te maken van je eigen netwerk. Vraag na bij die vriend die laatst verhuist is of hij nog tips heeft uit zijn ervaringen. Daarnaast kun je natuurlijk op je eigen social media de woning delen als deze te koop staat.

Het is ook belangrijk om je burens op de hoogte te stellen van het feit dat je jouw woning gaat verkopen. Nieuwe bewoners willen graag in een buurt wonen waar ze zich thuis voelen. De burens zijn daarin vaak heel belangrijk en kunnen een positieve eerste indruk geven. Zorg daarom dat het verkoopbord voor hun geen verrassing is.

### Bedankt!

Graag wil ik je bedanken voor het lezen van deze checklist. Ik wens veel succes met de voorbereiding op het verkopen van je huis. Neem bij vragen gerust contact op!

T: 0164 – 311 000

E: [info@jouw-makelaar.nl](mailto:info@jouw-makelaar.nl)

