Libero Aankoop

OP ZOEK NAAR DE WONING DIE ÉCHT BIJ JE PAST!



Hét e-werkboek voor woningzoekers

Gefeliciteerd!

Je hebt hét e-werkboek voor woningzoekers gedownload. Een goede stap als je een eigen woning wilt gaan kopen. In dit werkboek helpen we je om alles op een rijtje te zetten. Van je wensen naar het financiële plaatje. Totdat je de woning van je dromen hebt gevonden.

In dit werkboek vind je verschillende invulvelden waar je je eigen gegevens in kunt vullen. Zo heb je naast een praktisch e-book ook snel een overzicht van jouw wensen en mogelijkheden.

Inhoud e-werkboek

Jouw wensen

Financiële mogelijkheden

Type woning & bouwjaar

Woning zoeken

E-mailservice

Nieuwbouw of bestaande bouw

Over Libero Aankoop

1.
Jouw wensen



Een woning zoeken

Je bent er uit, je gaat op zoek naar een leuke woning. Je wilt op jezelf gaan wonen, je wilt wat groters of je moet verhuizen voor je werk. Het wordt tijd om op zoek te gaan naar jouw droomwoning. Maar hoe vind je nou de woning die écht bij je past?

Weet je waarom je wilt verhuizen?

Dan kun je op een rij zetten waar je huis aan moet voldoen:

Gewenst oppervlak:	m2
Aantal slaapkamers:	slaapkamers
Kluswoning:	
Klaar om direct in te trekken:	
Tuin:	
Balkon:	
Garage:	
Berging:	
Schuur:	
Voldoende parkeergelegenheid:	
Appartement:	
Flat:	
Rijtjeswoning:	
Hoekwoning:	
Twee onder een kap:	
Vrijstaande woning:	

Top 3 eisen:

1.

2.

3.

Ligging van het huis

Dichtbij (plek of plaats):

In de stad:

Buitenaf:

Kindvriendelijke buurt:

Schone buurt:

Goed verlichte buurt:

Voorzieningen

Een school in de buurt:

Dichtbij een winkelcentrum:

Dichtbij een supermarkt:

Dichtbij het ziekenhuis:

Openbaar vervoer in de buurt:

Toegang snelweg in de buurt:

Aanvullende eisen

Je hebt nu per categorie aangegeven wat voor jou belangrijk is. Kijk nu eens naar alle drie de categorieën en probeer een top 5 te maken van de allerbelangrijkste punten waar jouw toekomstige woning aan moet voldoen.

Vul hier je eigen lijstje in

1.

2.

3.

4.

5.

2. Financiële mogelijkheden



Financiële mogelijkheden

Je kunt nog zoveel mooie wensen hebben, je eigen huis moet nog wel betaalbaar blijven. En zodra je in je nieuwe woning woont. Wil je ook nog leuk kunnen blijven leven. Het is dus belangrijk om goed te bekijken wat je financiële mogelijkheden zijn.

Hypotheekadviseur

Daar kan een hypotheekadviseur je perfect bij helpen! Een hypotheekadviseur kan je namelijk precies vertellen hoeveel geld jij kunt lenen voor de koop van je woning. Natuurlijk houdt de adviseur er ook rekening mee dat jij naast de lasten voor je huis ook nog andere uitgaven hebt.

Er zijn veel verschillende hypotheekverstrekkers en hypotheekadviseurs. Zo verstrekken veel banken hypotheken. Maar je kunt vaak ook bij een onafhankelijke hypotheekadviseur terecht voor het afsluiten van je hypotheek. Deze adviseur gaat jou helpen bij (waarschijnlijk) de grootste aankoop van je leven. Het is daarom erg fijn om een goed en prettig gevoel te hebben bij je hypotheekadviseur.



Tip: Bij de meeste hypotheekadviseurs is een eerste oriënterend gesprek gratis, plan dus een aantal gesprekken met verschillende adviseurs. Kijk goed naar wat zij je bieden en wat de kosten daarvoor zijn.

Keuze hypotheekadviseur

	Naam	Hypotheekverstrekker	Datum afspraak	Telefoonnummer	Tarief
1.					€
2.					€
3.					€

Opmerkingen:

Hypotheek op basis van jouw inkomen

Heb je een hypotheekadviseur gevonden? Dan moet je je hele financiële plaatje op tafel leggen. Wat zijn je inkomsten, je uitgaven en je schulden? Heb je bijvoorbeeld een studieschuld of een BKR-registratie? Moet je alimentatie betalen en heb je doorlopende kredieten? Al deze factoren hebben invloed op het bedrag dat jij kunt lenen voor je hypotheek.

Vul hier alvast je gegevens in, dan heb je alvast een overzicht voor als je naar de hypotheekadviseur gaat:

Inkomsten:	€
Studieschuld:	€
BKR-registratie:	€
Alimentatie:	€
Doorlopende kredieten:	€

Extra kosten voor de aankoop van je woning

Maar met alleen de hypotheek ben je er nog niet. Je moet namelijk ook rekening houden met alle bijkomende kosten. Denk bijvoorbeeld aan de aankoopkosten, financieringskosten, overdrachtsbelasting (alleen boven €400.000), kosten voor
aanvraag van NHG en notariskosten. Gemiddeld gezien komen de extra kosten voor de aankoop van een woning uit op 6% van de woningwaarde.

Spaargeld en maandelijkse lasten

Zoals je net al hebt kunnen lezen kun je dus niet eens alle bijkomende kosten in je hypotheek onderbrengen. Je moet dus ook een deel eigen geld inbrengen voor de koop van de woning. Heb je genoeg spaargeld achter de hand?

Spaargeld: €

Spaargeld dat ik wil/kan gebruiken voor de aanschaf van een woning: €

Daarnaast is het belangrijk om bij jezelf na te gaan hoeveel geld je per maand kunt en wilt missen voor de koop van de woning. Houd daarbij ook rekening met extra kosten voor bijvoorbeeld onderhoud, aanschaf van inboedel, verzekeringen, belasting en heffingen. Als je straks een eigen woning hebt moet je ook deze kosten allemaal betalen.

Houd je dan genoeg over? Of moet je toch gaan voor een goedkopere woning met lagere maandlasten?

Mijn financiële plaatje

Maximale hypotheek op basis van mijn inkomen: €

Maandlasten maximale hypotheek op basis van mijn inkomen: €

Ik wil per maand maximaal € besteden aan mijn hypotheek.

3.
Type woning & bouwjaar



Type woning

Bij het zoeken van je droomwoning is het ook belangrijk om bij jezelf na te gaan of je specifieke wensen hebt qua type woning en het bouwjaar van de woning. Droom je bijvoorbeeld van een jaren ’30 woning? Of word jij helemaal enthousiast van een supermoderne woning?

Er zijn verschillende bouwperiodes te onderscheiden. Woningen gebouwd in die verschillende bouwperiodes hebben allemaal specifieke kenmerken en aandachtspunten.

Bouwjaar	Kenmerken	Aandachtspuntjes
Voor 1920	Over het algemeen weinig aantrekkelijk.	Zijn de gevels nog goed? Door corroderende constructiedelen kunnen deze naar buiten gedrukt worden waardoor schade ontstaat. Vaak slechte isolatie en onderhoudsgevoelig.
1920 - 1945	Hoge kwaliteit en nog steeds in trek.	Onderhoudsgevoelig en vaak slecht geïsoleerd. Zijn de waterleidingen van lood? Dan is vervanging verstandig.
1945 - 1970	Focus lag op produceren van veel woningen in plaats van kwalitatief hoogwaardige woningen.	Rekening houden met asbest, houtrot, betonschade en betonrot.
1970 - 1980	Kwaliteit is over het algemeen goed, onder-houdskosten relatief laag.	Rekening houden met kwaaitaal- en mantavloeren, aanwezigheid van asbest en gebruik van vurenhouten gevelkozijnen. Voegwerk laat nog vaak te wensen over.
1980 - 1990	Energiebesparing stond centraal in deze periode, weinig glasoppervlak en goede isolatie.	Let altijd op de vloeren, ook hier kunnen nog kwaaitaal- en mantavloeren voorkomen. Ook asbest kan hier nog voorkomen
Na 1990	Door bouwbesluit is de kwaliteit en luxe van woningen aanzienlijk toegenomen.	

4.
Woning zoeken



Op zoek naar jouw droomwoning

Je eisenlijstje is klaar, je weet wat je financiële mogelijkheden zijn en je weet welk type woning je zoekt. Dan wordt het nu echt tijd om op zoek te gaan.

Je hebt vast al eens rondgekeken op Funda, maar wist je ook al dat je daar je eisen in kunt vullen en dat je dus aan de hand van je zojuist geformuleerde eisen kunt zoeken? Geef bijvoorbeeld aan hoeveel slaapkamers je wilt, in welke bouwperiode de woning gebouwd moet zijn en wat het perceeloppervlak moet zijn. Funda zoekt dan de woningen die aan jouw eisen voldoen.

Funda is een initiatief van NVM, een makelaarsvereniging. Dat uit zich in het feit dat woningen die verkocht worden door NVM-makelaars eerder en vaak bovenaan in de zoekresultaten getoond worden. Wil je een completer beeld van alle woningen die te koop staan, kijk dan eens op een van de volgende websites:

JAAP.NL

Jaap.nl is een zelfde soort website als Funda. Het voordeel van Jaap.nl is dat zij woningen van NVM makelaars niet voortrekken.

ZAH.NL

Deze website is wat minder overzichtelijk dan Funda en Jaap, maar heb je je droomwoning nog niet gevonden? Dan is ook zah.nl zeker het bekijken waard.

Tip: Vraag ook eens rond in je eigen netwerk, het zal je verbazen hoeveel mensen het leuk vinden om te helpen zoeken. En wie weet horen zij toevallig wel dat die ene prachtige woning binnenkort in de verkoop komt.

Vul de lijst hieronder in

Gevonden woningen

	Plaats	Postcode	Huisnummer	Vraagprijs	Datum bezichting
1.				€	
2.				€	
3.				€	

Opmerkingen:



5.
E-mailservice



E-mail alerts ontvangen?

Het is bij veel makelaars en woningaanbieders mogelijk om jezelf in te schrijven voor een e-mailservice of een alert. Als er dan een woning te koop komt die aan jouw wensen en eisen voldoet, dan krijg je daar direct een bericht van. Je kunt dan snel een afspraak maken voor een bezichtiging. Hoe eerder jij er bij bent, hoe groter je kans op een mooie koop.



6.
Nieuwbouw of bestaande bouw



Nieuwbouw of bestaande bouw?

Kun je tussen de bestaande woningen jouw droomhuis niet vinden? Heb je specifieke eisen of is het gewoon echt je droom om een eigen huis te bouwen? Dan is een nieuwbouwwoning wat voor jou.

Maar wat zijn nou precies de verschillen en voor- en nadelen van nieuwbouw en bestaande bouw?

Verschillen

Bestaande bouw		Nieuwbouw
Bij bestaande bouw kun je meestal over de prijs onderhandelen. ✓	Onderhandelen	✗ Bij nieuwbouw is de prijs meestal niet onderhandelbaar.
Voor een bestaande woning betaal je 'kosten koper' (overdrachtsbelasting, makelaarskosten, taxatiekosten, kosten advies afsluiten hypotheek en kosten voor de transportakte). ✓	Kosten	✓ Bij nieuwbouw koop je 'vrij op naam', de kosten die genoemd werden bij een bestaande woning zitten al inbegrepen in de koopsom. Er zijn alsnog wel kosten die je zelf moet betalen (kosten kadastrale meting, btw en kosten voor advies afsluiten hypotheek).
Bestaande woningen hebben al een bepaalde indeling. Uiteraard kun je nog wel het een en ander verbouwen, maar je kunt niet alles helemaal naar eigen inzicht indelen. ✗	Indeling	✓ Bij een nieuwbouwwoning kan je alles naar eigen wens indelen.
Bij een bestaande woning heb je dus relatief vaker te maken met onderhoud. ✗	Onderhoud	✓ Minder onderhoud dan bij bestaande bouw.
Bij een bestaande woning is de tijd tussen de aankoop en overdracht vaak kort, je overlegt samen met de verkopende partij wanneer de overdracht plaats gaat vinden. ✓	Oplevering	✗ Bij een nieuwbouwwoning zit vaak een veel langere tijd tussen koop en oplevering.

Wil je een woning met een authentieke uitstraling (bijvoorbeeld een jaren '30 huis), dan is nieuwbouw helemaal niets voor jou. Maar wil je juist iets wat je helemaal af kunt stemmen op jouw smaak, dan past nieuwbouw weer beter bij jou. Met een nieuwbouwwoning ben je in ieder geval zeker van goede isolatie, een energiezuinige installatie en modern sanitair. Maar je moet ook rekening houden met extra kosten. Bij de aankoop van nieuwbouw bedragen de bijkomende kosten gemiddeld 9% van de koopprijs. Denk daarbij aan de bouwrente, bankgarantie en het meerwerk.

7.
Over Libero Aankoop



Over Libero Aankoop

Libero Aankoop is dé makelaar voor de aankoop van een woning.

- 3,4x meer kans op een woning
- Supersnel handelen
- Aankoopgarantie: wij gaan door tot we je huis gekocht hebben

Hulp bij de grootste aankoop van je leven?
Libero Aankoop biedt onbeperkte aankoopbegeleiding voor een eerlijk tarief.
Wat jouw aankoopproces ook is, een aankoopmakelaar van Libero Aankoop helpt jou altijd!

Dit is Libero Aankoop:

- Grootste aankoopmakelaar van Nederland
- Onbeperkte aankoopbegeleiding
- Supersnel handelen
- Eerlijk tarief

Libero Aankoop is de grootste aankoopmakelaar van Nederland. We zijn gespecialiseerd in woningaankoop. We doen niet aan woningverkoop, omdat we vinden dat je tegenstrijdige belangen krijgt als je zowel aan- als verkoop doet.

Je wordt pas ergens heel goed in als je er minimaal 10.000 uur in steekt. Libero Aankoop heeft heel veel tijd gestoken in de techniek en tactiek achter het kopen van huizen. We zijn een expert in het kopen van huizen.

Libero Aankoop is om verschillende redenen een online makelaar. Door online te werken, kunnen wij heel Nederland helpen. Online communicatie is de snelste manier van communiceren en dat is onmisbaar op de huidige woningmarkt.

De bezichtiging van een woning doet de klant zelf, omdat wij vinden dat alleen degene die er gaat wonen een goede mening kan vormen. Wij hebben daar als aankoopmakelaar niets aan toe te voegen, maar we staan altijd klaar voor vragen en advies. Libero Aankoop biedt complete aankoopbegeleiding met een eerlijk tarief.

1 op 1 gesprek met een aankoopexpert?

Wil je meer informatie of heb je zelfs al een woning gevonden? Neem geheel vrijblijvend contact met ons op door te bellen naar **088 430 30 22** of door te mailen naar **info@liberoaankoop.nl**.

Wij helpen je graag!

LIBERO AANKOOP