Klaar voor de **volgende stap!**

VAN CROMVOIRT

MAKELAARS

Wij realiseren **woonwensen** – al 40 jaar!

- **Individueel maatwerk** op basis van uw persoonlijke wensen.
- Een **intensieve informatievoorziening** tijdens het gehele verkoopproces.
- Het behalen van een **maximale verkoopprijs** door uitgebereide marktkennis én expertise in de juiste onderhandelingstechnieken.
- **Optimale benutting van alle kansen** omdat we elke bezichtiging professioneel begeleiden en er alle tijd voor vrijmaken.
- Een **deskundig en betrokken team**.
- Inzet van een breed **netwerk**, zowel in de **woningmarkt** als in het **Bedrijfs Onroerend Goed**.
- Een optimale **woningpresentatie** en doelgerichte inzet van **Funda** én **social media**.
- Een team van **gecertificeerde, beëdigde én onafhankelijke makelaars en taxateurs**, allen met een afgeronde HBO-opleiding.
- Van Cromvoirt Makelaars is ingeschreven bij de NRVT en het NWWI en is het oudste(!) Roermondse lid van de NVM.
- Als enige en exclusieve **Qualis-Makelaar** van regio Roermond bieden wij eigenaren van onroerend goed in het hogere marktsegment talloze extra's.
- Met als eindresultaat: een **snellere verkoop** van uw woning!

Van Cromvoirt Makelaars... ge**woon**goed

Klaar voor de volgende stap?

WIJ ZETTEN HEM GRAAG SAMEN MET U!

Een huis aan- of verkopen doe je niet elke dag. Daar komt erg veel bij kijken. Persoonlijke situaties spelen daarbij vaak een rol. Het is dan ook zaak om een professionele makelaar naast je te hebben staan. Een expert die vakkundig is, je aanvoelt en waar je van meet af aan vertrouwen in kunt hebben. Van Cromvoirt Makelaars is zo'n professionele partner.

Goed gevoel

Het gevoel van vertrouwen ontstaat al tijdens de eerste kennismaking. Uw wensen vormen het uitgangspunt van onze dienstverlening. Ongeacht of het gaat om een waardebepaling of verkoopbegeleiding van uw pand, een zoekopdracht voor een (nieuwbouw)woning of de (ver)huur van een exclusief pand. Ons uitgebreide netwerk en onze expertise - in zowel de particuliere woningmarkt als het bedrijfs onroerend goed - zetten wij in om uw opdracht snel en doeltreffend uit te voeren.

U de droom, wij de uitvoering ervan

Met ruim veertig jaar ervaring kennen we de kneepjes van het vak. Als geen ander weten we hoe we voor u het beste resultaat kunnen behalen, zodat u met een goed gevoel de volgende stap kunt zetten. Dat doen we met een hecht team van makelaars en ondersteunende medewerkers. Voor hen is persoonlijke aandacht geen aangeleerd kunstje maar een vanzelfsprekendheid.

Voor de verandering

De tijd staat niet stil. We weten hoe de markt in elkaar zit en kennen de regio als onze broekzak. Maar de ontwikkelingen gaan snel. Van Cromvoirt Makelaars heeft zich tot doel gesteld in de onroerend goed branche een leidende positie in te nemen.Waarbij we samenwerken met professionals om een nóg beter resultaat te behalen. Zo realiseren we schitterende woningpresentaties en hebben we een socialmedia-expert in huis voor maximale exposure online.

NVM en Qualis: kwaliteit in maatwerk

Van Cromvoirt Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Lou Heunen en Edwin van Dronkelaar zijn beiden gecertificeerd en beëdigd makelaar en taxateur (ingeschreven bij NRVT en het NWWI).

Lou Heunen staat voor u klaar op het gebied van de aan- en verkoop van onroerend goed in de particuliere woningmarkt. Edwin van Dronkelaar is verantwoordelijk voor het Bedrijfsmatig Onroerend Goed (BOG).

In ons werkgebied hebben we als Qualis-makelaar een leidende positie verworven als kwaliteitsmakelaar. Op basis van onze positie in het hogere marktsegment is het 'Qualis-label' exclusief aan ons toegekend voor deze regio.

GE**WOON**GOED IN WONINGMAKELAARDIJ

Droomt u al jaren van een prachtig appartement in de oude binnenstad? Heeft u snel een taxatie nodig voor een verbouwing, of gaat u verhuizen in verband met uw werk?
Welke woonwens u ook heeft - oriënterend of meer concreet - we denken graag met u mee. Uiteraard, geheel vrijblijvend!

Uw verkoopmakelaar

Bij de verkoop van uw woning draait het feitelijk maar om twee zaken: de maximale verkoopprijs behalen tegen de juiste voorwaarden. Dat lijkt eenvoudig, maar in de praktijk komt er veel bij kijken, zoals onder meer:

- De juiste waardebepaling;
- Een perfecte woningpresentatie;
- Inzet van een breed netwerk en social media;
- Professionele begeleiding van bezichtigingen;
- Vakkundige prijsonderhandelingen;
- En tot slot: de volledige juridische afwikkeling.

Nóg belangrijker is echter de samenwerking met uw makelaar, want zonder een goede klik en wederzijds vertrouwen bereiken we niet het gewenste doel. Bij Van Cromvoirt Makelaars werken we samen in een hecht team van specialisten dat u intensief begeleidt en persoonlijk op de hoogte houdt. In teamverband zorgen we ervoor dat zelfs het kleinste detail onze grootste aandacht krijgt. Samen zorgen we ervoor dat u met een goed gevoel kunt terugkijken.

Uw aankoopmakelaar

Steeds vaker worden we ingezet als aankoopmakelaar. Door de huidige krapte in de markt is de vraag vaak groter dan het aanbod. Vraagprijzen worden overboden en huizen zijn vaak 'al weg' voordat de verkoop alom bekend is. Voor velen dé reden om juist nu een aankoopmakelaar in te schakelen.

Als specialist op aankoopgebied weten we wat er speelt in regio Midden-Limburg en kunnen we u ondersteunen en adviseren bij onderhandelingen, bouwkundige analyses en juridische aspecten. Zo maakt u meer kans op het huis van uw dromen.

Taxaties binnen een week

De actuele waarde van een bestaande woning bepaalt vaak in belangrijke mate de financiële mogelijkheden voor een volgende stap. Van Cromvoirt Makelaars heeft gecertificeerde en beëdigde makelaars en taxateurs in huis die onafhankelijke taxaties onder beschermde titel kunnen uitvoeren.
Onze jarenlange ervaring, kennis van de regio en gefundeerde bouwkundige analyses stelt ons in staat om realistische taxaties op te stellen.
Van Cromvoirt Makelaars taxeert voor onder meer:

- Financiële instellingen (uw hypotheek bij de bank);
- Waardering bij verkoop, aankoop, scheiding, deling, ververvingen of fiscus;
- Gevalideerde en rechtsgeldige taxaties via het NWWI of Taxateurs Unie.

Huur en verhuur

Van Cromvoirt Makelaars heeft wijdvertakte netwerken, ook op het gebied van huur en verhuur. Voor onze opdrachtgevers zoeken wij regelmatig kandidaten voor huurobjecten in uiteenlopende prijsklassen.

"Omdat we écht **weten wat er speelt** in Midden-Limburg"

Zo **mag je gezien** worden

- Professionele fotografie én copywriting
- 360 graden fotografie
- Video tour
- NEN-tekeningen en Floorplanners
- Luxe verkoopbrochure
- Maximale exposure op Funda
- Advertenties via Social Media
- Mailing kandidaat-kopers uit eigen bestand
- Qualis Makelaar – voor het hoge(re) marktsegment
- Aanmelding NVM-uitwisseling (aankoopmakelaars)
- Overige promotie (verkoopbord, NVM Open Huizen Route)

ONZE VERKOOPSTRATEGIE: PROFESSIONEEL ÉN EFFECTIEF

Woningpresentatie

De eerste indruk is goud waard. We zorgen ervoor dat niets aan het toeval wordt overgelaten. Een vakfotograaf komt uw woning fotograferen en geeft u vooraf tips voor een optimale verkoopstyling. Er worden 'gewone' foto's gemaakt maar ook 360-graden opnamen en een videotour. Deze fotografie wordt professioneel nabewerkt om een optimaal resultaat te behalen.

Naast de foto's wordt uw woning vakkundig ingemeten. Op basis hiervan worden zogeheten 'NEN-plattegronden' gemaakt. Het zijn technische tekeningen die volgens de Nederlandse wet (NEN) voldoen aan geldende normen. Vervolgens worden deze NEN-tekeningen omgezet in 'Floorplanner'- bestanden ten behoeve van de presentatie op Funda. Een Floorplanner plattegrond biedt inzicht, interactie en ruimte om te dromen.

Een perfecte woningpresentatie staat of valt met de juiste omschrijving. Daarom gaat onze copywriter met u aan de slag om een aansprekende en wervende tekst te schrijven over uw woning.

Al deze elementen komen samen in een luxe verkoopbrochure, advertentie(s) en een vakkundige presentatie op de Funda-website.

Voorbeelden van presentaties vindt u op onze website **www.vancromvoirt.nl**

Funda

We doen er alles aan om de woningen die bij ons in de verkoop staan maximale exposure te geven. Omdat wij een volledige afname van het promotiemateriaal op Funda kunnen garanderen zal uw woning de hoogst mogelijke ranking krijgen. Afhankelijk van uw keuze kunnen alle Fundatools worden benut, zoals de 360-graden foto's, floorplanner plattegronden, videopresentatie en digitale brochure. Uw woning komt op deze wijze professioneel en zo volledig mogelijk in beeld bij kandidaat-kopers.

Strategische inzet van Social Media

Tegenwoordig zijn Social Media als Facebook niet meer uit ons dagelijkse leven weg te denken. Van Cromvoirt Makelaars zet Social Media op een strategische wijze doeltreffend in: als gerichte vooraankondiging om uw object - zowel zakelijk als privé - maximaal onder de aandacht te brengen én te houden.

Exclusief in persoonlijk maatwerk

Om écht maatwerk te leveren werken we met flexibele courtages. Afhankelijk van uw wensen en behoeften kunt u een keuze maken uit verschillende pakketten. Samen met u bekijken we wat het beste bij u aansluit. Heeft u een pand in het hogere segment? Ook dan bent u bij ons aan het juiste adres. Als enige in de regio Roermond mogen wij het exclusieve predikaat van Qualis Makelaar voeren binnen de NVM. Benieuwd? We vertellen u graag vrijblijvend wat dit voor u kan betekenen.

NVM funda QUALIS

VAN CROMVOIRT MAKELAARS PUUR ZAKELIJK

Verandering vraagt om aandacht en kennis van zaken. Weten waar de kansen liggen. Zeker als het gaat om een investering, vastgoedbelegging of het behalen van maximaal rendement bij uitponding. Samenwerking met de juiste partner is dan van essentieel belang. Iemand die u begrijpt, die weet wat u zoekt, discreet is én de juiste wegen kent.

Bij Van Cromvoirt Makelaars hoeven we het wiel niet opnieuw uit te vinden. Sinds jaar en dag zijn we adviseur en intermediair voor kopers en verkopers, huurders en verhuurders, beleggers en projectontwikkelaars. We kennen de kneepjes van het vak en hebben een exclusief netwerk van relaties opgebouwd.

BOG - Funda in Business en TMI

Van Cromvoirt Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Dit lidmaatschap is een keurmerk voor gegarandeerde kwaliteit in dienstverlening en onafhankelijke en objectieve adviezen. Funda in Business is hét doelgerichte netwerk binnen de NVM voor de zakelijke vastgoedbranche. Onderdeel van deze zakelijke expertise vormt tevens het Taxatie Management Systeem (TMI). Het is speciaal ontwikkeld voor en door taxatieprofessionals in de commerciële vastgoedsector en draagt zorg voor de kwaliteit en het beheer ervan. Edwin van Dronkelaar is als BOG-specialist aangesloten bij het TMI.

Succesvol beleggen

Doorgaans worden vastgoedbeleggingen niet openbaar te koop aangeboden. Het risico is groot dat de belegging 'over de markt gaat' en door potentiële kopers als onaantrekkelijk wordt beschouwd. Hoe vindt u toch een koper die bereid is een goede prijs te betalen? Van Cromvoirt Makelaars begeleidt en adviseert u om tot de best mogelijke verkoopsom te komen. Of bent u juist op zoek naar een goede investering? Van Cromvoirt Makelaars vindt voor u een vastgoedbelegging die gekoppeld is aan een goed rendement met een beperkt financieel risico.

Uitponding

Het proces van huur- naar koopwoning kunt u met een gerust hart toevertrouwen aan Van Cromvoirt Makelaars. Sinds jaar en dag zijn wij in Midden-Limburg de vaste partner van woningcorporaties, pensioenfondsen en beleggingsmaatschappijen als het gaat om uitponding - de verkoop van voormalige huurpanden. Wij zorgen voor een optimaal resultaat en een soepel verloop van het proces. Benieuwd naar onze referenties? Bel ons via (0475) 33 53 33.

Register-Taxateur

NVM BUSINESS

tmi taxatie management instituut *Powered by NVM*

MET EEN GOED GEVOEL TERUGKIJKEN

Wilt u ook met een gerust gevoel de volgende stap zetten?
Neemt u dan vrijblijvend contact met ons op.

Van Cromvoirt Makelaars... ge**woon**goed

Van Cromvoirt Makelaars
Minderbroederssingel 669
6041 KH Roermond

(0475) 33 35 33
info@vancromvoirt.nl
www.vancromvoirt.nl

VAN CROMVOIRT
MAKELAARS