

enkele veel gestelde vragen

Hoe verloopt een eerste contact met u?

Een eerste contact is een vrijblijvende kennismaking. Zij verplicht u tot niets. IMMO EXPERT ALBERT geeft er wel de voorkeur aan, dit gesprek zo mogelijk bij u thuis te voeren. Zo kunnen we de woning in kwestie meteen samen bezichtigen en bespreken.

Is het beter een afspraak te maken om u te ontmoeten?

Als makelaar zijn wij veel buiten huis. U bent altijd welkom op kantoor, maar als u zeker wilt zijn dat u onmiddellijk geholpen wordt, is het inderdaad beter een afspraak te maken. Dat kan telefonisch op **02 308 00 00**. Zo kunnen we desgewenst meteen bij u thuis afspreken.

Hoe gaat IMMO EXPERT ALBERT te werk bij een schatting of waardebeoordeling?

Ook bij een schatting geldt voor ons "meten is weten". Daarom beginnen we met een uiterst grondig plaatsbezoek inclusief opmeting en inventarisering van de bestaande infrastructuur. Daarop volgt een diepgaande doorlichting van de markt. Zo bevat onze waardebeoordeling ook uitvoerige statistieken van soortgelijke verkopen op basis van de uiteindelijke verkoopprijzen (dus niet de vraagprijzen). Het geheel krijgt u in een uiterst gedetailleerd document van niet minder dan 7 pagina's met relevant cijfermateriaal. Als bron van advies en raad die wij u verstrekken, vormt het de basis van onze samenwerking.

Hoe wordt uiteindelijk de "juiste" verkoopprijs bepaald?

Voor IMMO EXPERT ALBERT bestaat de kunst erin, bij de schatting vooraf de waarde van de woning op een zo correct mogelijke, praktisch wetenschappelijke manier te bepalen, om zo tot een realistische vraagprijs te komen. Daarna bepaalt de markt de uiteindelijke prijs: kandidaat-kopers brengen via een biedingsformulier een bod uit. Het hoogste bod haalt het.



testimonial

Wij hadden Eric ALBERT bij kennissen al bezig gehoord over zijn vak en zijn filosofie. Toen we later onze woning in het zuiden van BRUSSEL wilden verkopen, hebben wij dan ook IMMO EXPERT ALBERT aangesproken.

Ik was meteen onder de indruk van de heel professionele aanpak en van de wijze waarop de schatting gebeurde en neergeschreven werd in een uitvoerig document. Dit was niet mijn eerste verkoop, maar wel de eerste keer dat ik te maken had met dergelijke vakkennis en sérieux, en dit tot en met de uiteindelijke akte.

J.V. - ALSEMBERG

contactgegevens:

IMMO EXPERT ALBERT

Zoniënwoudlaan 51A bus 003

1640 SINT-GENESIUS-RODE

telefoon: 02 308 00 00

e-mail: info@expertalbert.be

website: www.expertalbert.be

BIV erkenning nr. 505352 - Eric ALBERT - www.biv.be
KAVEX-lid (KAMerVastgoedEXperten) - www.kavex.be

Version française disponible sur simple demande ou surfez sur www.expertalbert.be

immo

EXPERT
ALBERT

02 308 00 00

info@expertalbert.be

www.expertalbert.be



waarom een makelaar ?

De verkoop of aankoop van een huis gaat doorgaans gepaard met veel geld. En heel vaak ook met veel emoties. Het is bij dergelijke beslissingen van belang om met beide voeten op de grond te blijven. Zeker in het licht van wetgeving en regels die almaar complexer worden.

Daarom is de keuze voor samenwerking met een makelaar zeker te verkiezen boven een poging tot verkoop op eigen houtje. Met een goede makelaar mag u rekenen op een volledig dossier, een realistische prijs en een verkoop binnen aanvaardbare termijnen.



waarom immo expert albert ?

Voor IMMO EXPERT ALBERT mag u het lijstje hierboven in zijn geheel positief aanvinken. Maar bij IMMO EXPERT ALBERT is er **altijd dat ietsje meer dat voor u een belangrijk verschil maakt**. Dat heeft alles te maken met de **persoonlijke aanpak** van zaakvoerder-eigenaar Eric ALBERT die erop staat zijn rol als **bemiddelaar** tot in de puntjes perfect uit te voeren.

Omdat Eric ALBERT kiest voor kwaliteit, is IMMO EXPERT ALBERT een bewust kleine structuur. U hebt altijd te maken met Eric ALBERT zelf, van A tot Z. Voor u betekent dat **100% bereikbaarheid en dossierkennis op ieder ogenblik**.

IMMO EXPERT ALBERT werkt met de meest vooruitstrevende, volledig beveiligde software online. Daardoor is uw dossier **altijd up-to-date** en is het overal en altijd consulteerbaar.

IMMO EXPERT ALBERT kent zijn regio door en door en is **vertrouwd met alle instanties** die voor de opmaak van uw dossier nodig zijn.

Een schatting van IMMO EXPERT ALBERT is gestaafd met **alle parameters** die voor de waardebeoordeling in aanmerking komen. Dat is **veel meer dan enkel ligging, ouderdom en staat van de woning**. In het schattingsdocument wordt alles tot in de puntjes gedocumenteerd en gestaafd met **statistieken en cijfers** over de evolutie van de immobiliënmarkt in de regio over de laatste jaren.

Als ex-reclamevakman weet Eric ALBERT perfect hoe hij uw pand op een aantrekkelijke manier in beeld brengt. Daarnaast geeft hij u **tal van tips om uw woning optimaal voor te bereiden** op de bezoeken van kandidaat-kopers of –huurders.

Vertrouwen en transparantie gaan bij IMMO EXPERT ALBERT hand in hand. U wordt doorheen het volledige verkoopproces terzijde gestaan, tot en met verkoopcompro-

mis en akte. U krijgt van **alles** (schatting, overeenkomst, bodformulier,...) geschreven, ondertekende documenten.

IMMO EXPERT ALBERT werkt uitsluitend met exclusieve verkoop- en verhuuropdrachten volgens duidelijke, **schriftelijke afspraken**.

IMMO EXPERT ALBERT beschikt over een **uitgebreide database met potentieel geïnteresseerden**, gesegmenteerd volgens profiel, gewenst soort vastgoed en regio. Deze worden verwittigd van zodra wij uw woning in portefeuille hebben.

IMMO EXPERT ALBERT hanteert een **all-in makelaarsloon**. U weet van meet af aan exact waar u aan toe bent.

IMMO EXPERT ALBERT past uiteraard de regel toe **“geen resultaat, geen kosten”**.



Eric ALBERT groeide op in ALSEMBERG en omstreken. Na een succesrijke carrière in de communicatiewereld koos hij in 2005 voor een nieuwe uitdaging. Hij promoveerde als vastgoedexpert en –makelaar en leidt sindsdien zijn eigen vastgoedkantoor IMMO EXPERT ALBERT aan de Zoniënwoodlaan in SINT-GENESIUS-RODE. Zijn aangeboren kennis van de streek en zijn omvangrijk netwerk zijn daarbij belangrijke troeven. IMMO EXPERT ALBERT is gespecialiseerd in de verkoop en verhuur van privé woningen. Hij was nauw betrokken bij het verkoopsucces van de serviceflats van woonzorgcentrum QALY BEERSEL.

Waar moet u bij de keuze van een makelaar zeker op letten?

Een makelaar moet erkend zijn door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars of BIV - Eric ALBERT is erkend onder het nummer 505352.

Wat mag u van een makelaar verwachten?

- markt- en omgevingkennis
- kennis van wetten en regels op immobiëlen vlak
- technische kennis van materialen en gebouwen
- een realistische, betrouwbare, gedetailleerde en gemotiveerde schatting
- een grondige, betrouwbare beschrijving van het pand, met gedetailleerde foto's
- het opvragen van alle nodige officiële documenten bij de bevoegde instanties
- de organisatie van de nodige keuringen (attesten EPC, elektriciteit, mazouttank,...)
- de samenstelling van uw volledig verkoopdossier, in samenspraak met uw notaris
- het voeren van publiciteit in toonaangevende gedrukte en internetmedia
- de beschikking over een ruim portfolio van potentieel geïnteresseerden
- het regelen van bezoeken en onderhandelen met diverse mogelijke kandidaten
- duidelijke, geschreven en ondertekende afspraken rondom het makelaarsloon.

