

Immo Van Welden



Lid van Groep Van Welden

VERKOOP • VERHUUR • BEHEER
WAARDERINGEN • OVERNAMES

Immo Van Welden
... dé juiste keuze!



Immo Van Welden
T 055 33 92 36
www.vanwelden.be

Immo Van Welden is dé referentie voor vastgoed in **de Vlaamse Ardennen**. Het kantoor heeft een lange traditie en was **één van de eerste vastgoedmakelaars in de regio**. Immo Van Welden maakt deel uit van de Groep Van Welden, een naam die grote bekendheid geniet in Zuidoost-Vlaanderen. Groep Van Welden is bekend om zijn **knowhow** en **uitgebreide service** aan haar cliënteel.

GROEP VAN WELDEN BIEDT U

- Deskundig advies bij het opbouwen, beheren en beschermen van uw (on)roerend vermogen.
- Flexibiliteit en een persoonlijke aanpak.
- Oplossingen op maat.

Wilt u uw vastgoed verkopen, verhuren of in beheer geven? Dan biedt Immo Van Welden u de grootste kans op een succesvolle transactie! Dit zowel voor residentieel vastgoed als voor handelspanden en professioneel vastgoed of de overname van een handelsfonds.

DE TROEVEN VAN IMMO VAN WELDEN

- Een ruim aanbod aan panden, zowel te koop als te huur.
- Een modern kantoor met uitstalramen in de twee drukste winkelstraten van Oudenaarde.
- Een aantrekkelijke en drukbezochte website.
- Opvallende aanwezigheid in het straatbeeld.
- Doelgerichte advertenties in de media en mailings in het klantenbestand van de groep .

Steeds welkom in ons kantoor in de Hoogstraat 63 of Nederstraat 64 te Oudenaarde.

**Immo
Van Welden**
Lid van Groep Van Welden



ONZE JARENLANGE ERVARING IS VOOR U EEN MEERWAARDE !



ONZE ERVAREN VASTGOEDADVISEURS

Francis Van Nevel, gedelegeerd bestuurder Immo Van Welden, erkend vastgoedmakelaar met een ruime ervaring in o.a. nieuwbouwprojecten.

Jurgen Callewier, erkend vastgoedmakelaar en verantwoordelijk voor verkoop.

Saskia De Potter, ervaren vastgoedadviseur en verantwoordelijk voor verhuur en beheer.

Immo Van Welden
T 055 33 92 36
www.vanwelden.be

VERKOOP

Een beslissing die u niet elke dag neemt en **op zo een moment zijn wij er voor u!** Wij adviseren u bij de bepaling van een realistische verkoopprijs op basis van onze kennis van de vastgoedmarkt in de regio. Dit is **een cruciale stap in het verkoopproces**: bij een te lage waardering verliest u inkomsten, bij een te hoge waardering blijft het pand te lang op de markt en raakt het 'verbrand'.

Naast de marktconforme waardebeoordeling omvatten **onze diensten**:

- doelgerichte advertenties in de media en op onze eigen website
- aanvragen van EPC, elektrische keuring, plannen- en vergunningenregister, kadastraal uittreksel en legger, bodemattest...
- begeleide plaatsbezoeken
- vlotte bemiddeling en onderhandeling
- regelmatige rapportering van de ondernomen acties
- juridisch en fiscaal advies
- opmaak van de verkoopovereenkomst
- overleg met uw notaris en begeleiding tot bij het verlijden van de notariële akte

VERKOOP VAN NIEUWBOUWPROJECTEN

Als **professioneel projectontwikkelaar** bent u gefocust op het beheer van uw nieuwbouwproject. Uw aandacht gaat daarbij naar het vinden van de beste locatie, een aantrekkelijk ontwerp en een correcte prijs-kwaliteitverhouding. Immo Van Welden staat tot uw dienst om uw project aan de beste voorwaarden te verkopen. Reeds tijdens de conceptfase van uw project kan u bij ons terecht voor commercieel advies. Wij stellen voor u **aantrekkelijke verkoopbrochures** samen, voeren **doelgerichte publiciteit** en organiseren project '**opendeur**' dagen. De (kandidaat) kopers **begeleiden** wij **doorheen het koopproces**.



VERHUUR

Verhuren van een pand betekent meestal een mooi rendement. Verhuren betekent voor vele eigenaars ook een grote zorg! Met de huidige complexe huurwetgeving is **een goede partner** geen overbodige luxe. **Immo Van Welden gaat voor u op zoek naar een betrouwbare huurder voor uw eigendom.** Voor een jaarlijkse opvolging van uw verhuurdossier kan u bij ons terecht indien u de optie 'Immo Consult' onderschrijft.

Ons **dienstenpakket bij verhuur** omvat:

- controle blokkering van de huurwaarborg
- coördinatie en opmaak van de plaatsbeschrijving
- jaarlijkse indexering (optie Immo Consult)
- jaarlijkse controle onderhoudsattesten (optie Immo Consult)
- juridisch advies en bijstand bij minnelijke verzoening (optie Immo Consult)
- marktconforme huurprijsbepaling
- doelgerichte publiciteit
- organisatie plaatsbezoeken
- aanvragen van het EPC attest
- nazicht van de solvabiliteit en betrouwbaarheid van de kandidaat huurder
- opmaak van de huurovereenkomst

BEHEER

Als professioneel vastgoedhandelaar of als eigenaar van een patrimonium ligt uw focus op het vinden van **interessante investeringsopportuniteiten** en **het optimale rendement van uw vastgoed**. Voor het beheer en de administratieve opvolging van uw verhuurdossiers staat Immo Van Welden tot uw dienst. Bovenop het volledige dienstenpakket bij verhuur (inclusief Immo Consult), omvat het beheer van uw vastgoed volgende diensten:

- opvolging van de maandelijkse huurbetalingen
- versturen rappels en ingebrekestellingen
- jaarlijkse indexering en afrekening algemene kosten
- verrekenen huurderskosten en -taksen
- opvolging beperkte herstellingswerken
- bcv

Immo Van Welden is lid van zowel het BIV (Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars) als het CIB (Confederatie van Immobiliënberoepen van België). Wij respecteren steeds de deontologische code van ons beroep. Daar kan u op vertrouwen!

Wij werken enkel met **schriftelijke verkoop- en verhuuropdrachten** waarin alle modaliteiten van onze opdracht duidelijk vermeld zijn. U betaalt het makelaarsloon alleen indien wij uw vastgoed verkopen of verhuren. **GEEN RESULTAAT, GEEN KOSTEN!**





Immo Van Welden – APOR NV

Hoogstraat 63 . Nederstraat 64

9700 Oudenaarde

T 055 33 92 36

F 055 31 57 35

immo@vanwelden.be

www.vanwelden.be

ondnr: 0422.266.437

Erkend vastgoedmakelaar in België BIV 502166

