



BoligKolding
fra salg - til solgt

KØBER RÅDGIVNING

Få eksperthjælp til dit boligkøb!

Prisen?

Hvor
skal vi
bo?

Lokalplan?

Servitut?

Beliggen-
hed?

Er
købsaftalen
lige til at
underskrive?

Frister?

FÅ EKSPERTHJÆLP TIL DIT BOLIGKØB

DER ER MEGET PÅ SPIL VED ET BOLIGKØB

Ved et boligkøb er der både følelser, tryghed og penge på spil. Det handler om dit hjem – rammen om dit liv. Det handler om din økonomi flere år frem i tiden. Og det involverer mange specialer, fx jura, forsikring, finansiering, byggeri og energi. Derfor er det en rigtig god idé at få rådgivning af din egen ekspert i form af en ejendomsmægler, der har Dansk Ejendomsmæglerforenings Tryghedsmærke i køberrådgivning. Med en ejendomsmægler som køberrådgiver får du en ekspert ved din side i handlen. Det kan spare dig for både bekymringer, besvær og penge.

HVEM VARETAGER DINE INTERESSER VED BOLIGKØBET?

Ejendomsmægleren, der står for salget af en bolig, er 'sælgers mand', da hun eller han jo er hyret af sælger til at håndtere boligsalget bedst muligt. Men som køber kan du også få en ejendomsmægler til at varetage dine interesser i handlen – altså en 'købers mand'. Med en ejendomsmægler som køberrådgiver er du sikret en professionel og ligeværdig handel.

En ejendomsmægler, som agerer køberrådgiver, må naturligvis ikke samtidigt stå for salget. Køberrådgivere, som er medlemmer af Dansk Ejendomsmæglerforening, er tilmed underlagt et strengt regelsæt, der yderligere sikrer,



at det kun er dine interesser, der varetages i handlen.

FÅ HJÆLP AF EN KØBERRÅDGIVER

En køberrådgiver kan hjælpe dig både før, under og efter handlen.

Køberrådgiveren kan:

- Besigtige boligen med professionelle øjne
- Gennemgå boligens dokumenter – spotte og påpege fejl, mangler og uoverensstemmelser.
- Forhandle med sælger om pris og overdragelsesbetingelser.
- Sikre godkendelse af den endelige aftale
- Kontrollere bebrigtigelsen med tinglysning af skøde, refusionsopgørelse m.m.



HVAD ER PRISEN OG HVAD FÅR DU?

PRISTJEK, BESIGTIGELSE OG PERSONLIGT MØDE

Køberrådgiveren kan give dig et pristjek ud fra boligens beliggenhed, størrelse, muligheder og stand. Rådgiveren bruger her sin erfaring som ejendomsmægler til at vurdere, om boligen er et godt køb og en fornuftig investering. Vi tager med dig ud og ser på boligen. Ofte vil en rådgiveren kunne se nogle ting, som du ikke selv er opmærksom på (både fordele og ulemper), og kaste lys over vigtige bemærkninger i tilstandsrapporten og salgsopstillingen.

GENNEMGANG AF DOKUMENTER

Køberrådgiveren gennemgår købsaftalen og alle andre relevante dokumenter i detaljer. Du kan godt skrive under på købsaftalen, før din køberrådgiver har set alting igennem. Så skal du blot huske, at der skal være et rådgiver- og pengeinstitutforbehold i købsaftalens afsnit.

Det sikrer dig, at handlen ikke er endelig, før køberrådgiveren og pengeinstitut har gennemgået alt materiale og godkendt en endelige handel.

Når køberrådgiveren har gransket købsaftale og tilhørende dokumenter, gennemgår I sammen de forhold, der er fundet. På den måde får du forklaret nøje, hvad det er for en bolig, du er ved at



købe, og hvilke ting, du skal være særligt opmærksom på. Køberrådgiveren præsenterer dig for både fordele og ulemper ved boligen i relation til dine behov og ønsker.

GODKENDELSESSKRIVELSE

Er der oplysninger, du mangler? Er der forhold, du ikke kan acceptere? Det finder I ud af sammen, og køberrådgiveren udarbejder en godkendelsesskrivelse, som sendes til sælgers ejendomsmægler.

ØKONOMI OG FINANSIERING

Rådgivning om økonomi og finansiering udføres oftest i banken, men du kan her bruge din køberrådgiver til at få en 'second opinion'. Køberrådgiveren kan hjælpe dig med at se forslag og papirer igennem, som du modtager fra banken

Når du underskriver købsaftalen, SKAL der være anført et rådgiver- og pengeinstitutforbehold, så vi har mulighed for at gennemgå alle de forhold omkring ejendommen, der har betydning for dig!

FÅ EKSPERTHJÆLP TIL DIT BOLIGKØB



DE
Dansk
Ejendomsmæglerforening

Vi har stort lokalkendskab og dermed indsigt i boligpriser, liggetider og andre forhold i nærområdet. Vi har begge over 30 års erfaring. Derfor skal du ikke blive overrasket, hvis vi siger: "Den bolig kender vi".

Med en køberådgiver får du en erfaren ekspert ved din side, som guider dig trygt igennem boligkøbet med én ting for øje: at finde den helt rigtige bolig til den bedste pris på så fordelagtige vilkår som muligt. Vælger du en køberådgiver med DE's Tryghedsmærke, er du endnu bedre stillet, fordi du er sikret både i form af høj faglig standard og forsikringsdækning. Tryghedsmærket betyder nemlig, at køberådgiveren:

- Er uddannet ejendomsmægler
- Er medlem af brancheforeningen Dansk Ejendomsmæglerforening (DE)

- Har gennemgået DE's kursus i køberådgivning
- Har bestået DE's efterfølgende eksamen i køberådgivning
- Har en forsikring, som dækker dig ved fejl og mangler i rådgivningen
- Er underlagt DE's krav om løbende obligatorisk efteruddannelse
- Er underlagt DE's kvalitetsnormer for køberådgivning og DE's forbrugeretiske regler
- Kan indbringes for Klagenævnet for Ejendomsformidling eller Disciplinærnævnet for ejendomsmæglere, hvis du mener, at der er begået fejl.



Erik Steenholdt - indehaver
Ejendomsmægler og Valuar, MDE
Køberådgiver med Tryghedsmærke

es@boligkolding.dk



Knud Erikstrup
Ejendomsmægler & Valuar, MDE
Køberådgiver med Tryghedsmærke

ke@boligkolding.dk