

# LEUNIS MAKELAARS



[www.leunis.nl](http://www.leunis.nl)

/ o o x \ / x / o x \ \ x o / x \ \ x o o / \ x o / x \ \ x

Taxeren

*Hoe komt u tot de  
juiste vraagprijs?*

Verkoop uw  
huis in  
stappen

**7**

De eerste indruk

*Uw huis als  
fotomodel*

Presentatiepakketten

*De gewenste inzet  
voor het juiste  
resultaat*

Maak kennis met de mensen van Leunis Makelaars!

Markt 6  
4691 BX Tholen  
Bel 0166 604522



# “Een makelaar is meer dan een verkoper”

**Een makelaar brengt partijen bij elkaar, zorgt dat het papierwerk in orde is en afspraken tussen koper en verkoper worden gerespecteerd. Maar hij is ook marketeer: iemand die uw woning kan vermarkten en de juiste match maakt.**

## **Persoonlijk**

Leunis Makelaars valt op door een energieke en persoonlijke aanpak. “Persoonlijk, want wij luisteren goed naar wat de klant graag wil. Het verkopen van een huis is een hele stap, het is daarom fijn te weten dat u op de persoonlijke aandacht en deskundigheid van ons hele kantoor kunt rekenen. In ons team wordt jarenlange (verkoop)ervaring gecombineerd met jong enthousiasme.” De diensten van Leunis Makelaars vinden plaats vanuit een goed bereikbaar kantoor aan Markt 6 in de binnenstad van Tholen. Ons team bestaat uit drie ervaren en enthousiaste makelaars en drie binnendienst medewerkers. Een team dat staat als een huis en voor iedere klant dat metertje extra loopt.

## **Kennis**

Al ruim 45 jaar houdt Leunis Makelaars ogen en oren wijd open. Dat merkt u ook in de onderhandelingen. “Wij weten waarom een huis tien meter verderop in prijs verschilt, wanneer de verkopende makelaar iets achterhoudt of wanneer de zon daadwerkelijk

binnen schijnt. Kennis van de huizenmarkt is cruciaal als makelaar.” De mensen van Leunis Makelaars zijn altijd op de hoogte van de laatste stand van zaken doordat zij zich regelmatig bijscholen over woninggerelateerde aspecten. Daarnaast zijn zij ook gecertificeerd makelaar/taxateur.

## **Anno nu**

Hoe komt een makelaar aan meer dan 45 jaar ervaring? In 1975 is Bap Leunis, vader van Arno, begonnen als makelaar op het eiland Tholen. In 2004 nam Arno het bedrijf over. Sinds 1 januari 2012 is Henk Sturris, wiens vader ook een bekende in de makelaardij op Tholen was, mede-eigenaar geworden van het kantoor. Nadat Henk en Arno de handen ineen hebben geslagen, is het kantoor explosief gegroeid. Het enthousiasme en de energie van Leunis Makelaars zit voor een belangrijk deel in het karakter van de eigenaren. Mede daarom realiseert het kantoor het grootste verkoopvolume op het eiland Tholen.

## SUCCES DAT WIJ DELEN

# U bent één van onze unieke kenmerken!

Gemiddeld rapportcijfer: 9,8 (maart 2023)

**Grootste  
aanbod  
in de  
gemeente  
Tholen**

Bezichtigingen ook  
**'s avonds en  
op zaterdag**  
mogelijk

**Nocure,  
no pay**

Geen (verkoop)resultaat,  
geen kosten. Zo betaalt  
u alleen voor  
resultaat!

Dankzij de beoordelingen van onze klanten op **WIDBM.nl (Wie Is De Beste Makelaar)** heeft **Leunis Makelaars** een zeer hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.

Leunis Makelaars is in 2022 uitgeroepen tot de beste makelaar van de provincie Zeeland, net zoals in 2013. In 2014 t/m 2021 werden wij beloond met het keurmerk Uitstekende Makelaar en kregen wij de meeste beoordelingen. Een succes waar wij trots op zijn, want onze klanten (verkopers & kopers) hebben ons deze titels bezorgd. Dat maakt dat u ons unieke kenmerk bent! Daarnaast bieden wij u nog meer unieke kenmerken. U leest er in dit magazine meer over.

Natuurlijk moet uw huis opvallen tussen al het aanbod, gevonden worden door zoekers én aanspreken bij de doelgroep. Dat weten wij al jaren voor onze klanten te bereiken. Het is het resultaat van een goed gestructureerde aanpak, waarbij de presentatie van uw woning met kop en schouders boven die van concurrerende objecten uitsteekt, waardoor u sneller en voor een betere prijs verkoopt dan andere verkopers.

Uw woning komt online bij:

**Leunis.nl**

VBO  MAKELAAR

**huislijn.nl**

**funda**

**JAAP.NL**  
ALLES OVER HUIZEN

   
**beste makelaar van  
Zeeland 2022**  
Publieksprijs  
[wisdebestemakelaar.nl](https://www.wisdebestemakelaar.nl)

**GRATIS  
WAARDE-  
BEPALING**

2021  
2020



2018  
2017  
2016  
2015  
2014

**Kantoor met  
jong en  
enthousiast  
team**

**2013  
Beste Makelaar  
van Zeeland**

**Verkoopt  
de meeste  
woningen in  
de gemeente  
Tholen**

# Vertrouwde Gezichten

Henk Sturris woont in de binnenstad van Tholen en is sinds 2001 werkzaam in de makelaardij en sinds 2011 bij Leunis Makelaars. Hij is bekend met alle facetten van de onroerend goed markt. Door zijn opleidingen is hij een goed onderbouwde makelaar die u een full-service advies kan geven.

**Henk Sturris**  
Makelaar / Taxateur / Directie

*“Een persoonlijke aanpak vind ik erg belangrijk!”*



Arno Leunis is sinds 2004 werkzaam bij ons kantoor. Hij vertegenwoordigt de tweede generatie in de geschiedenis van Leunis Makelaars en woont in Tholen. Hij vormt samen met Henk de solide basis voor het bedrijf en is de drijfveer achter diverse projecten.

**Arno Leunis**  
Makelaar / Taxateur / Directie

*“Wij zetten uw huis doeltreffend in de markt, voor een snelle verkoop tegen een goede prijs.”*

*“De juiste weg naar een succesvolle verkoop!”*



Margot is in 2017 op ons kantoor begonnen ter ondersteuning van de makelaars. Zij woont in Tholen en kent het eiland van A tot Z. Inmiddels heeft zij haar papieren op zak en is zij als enthousiaste makelaar aan het team toegevoegd.

**Margot van Groningen**  
Makelaar

# Wij staan voor u klaar



Margreet woont in Tholen en regelt allerhande zaken omtrent de aan- en verkoopactiviteiten en ondersteunt de makelaars in hun contact met de klant. Na een succesvolle stageperiode werkt ze als commercieel medewerker bij ons kantoor.

**Margreet Kraal**  
Commercieel medewerkster  
binnendienst

*“Tot uw dienst en graag tot ziens!”*



Jorinda woont in Sint-Annaland en is als stagiaire begonnen binnen ons kantoor. Sinds juli 2019 is zij officieel in dienst getreden als commercieel medewerkster binnendienst. Zij staat u graag te woord aan de balie en telefoon.

**Jorinda Leune**  
Commercieel medewerkster  
binnendienst

*“Een teure den klant, daar doe ik het voor”*

# Verkoop uw huis in 7 stappen.



1

## Kennismaking

U wilt uw huis verkopen en neemt contact op met de mensen van Leunis Makelaars. Wij maken een afspraak voor een geheel vrijblijvend gesprek.



2

## Gesprek

Wij komen langs voor een gratis waardebeoordeling en een adviesgesprek. In dit gesprek bespreken wij de verkoopvoorwaarden en geven uitleg over onze werkwijze.



3

## Plan

Wij doen ons huiswerk: wij maken voor u een passende offerte en bepalen de vraagprijs voor uw woning. Natuurlijk worden de afspraken overzichtelijk op een rij gezet in een plan van aanpak.



4

## In de (nieuwe) media

Leunis Makelaars is vooruitstrevend in het gebruik van digitale media. Uw huis verschijnt op onze website (met meer dan 5000 bezoekers per maand), op Funda.nl (13 miljoen bezoekers per maand), VBO.nl, Huislijn.nl, Jaap.nl, Facebook en Instagram. Door deze gespreide presentatie bereiken wij in een korte tijd een breed en zeer divers publiek.

## Aan de slag

Wanneer u akkoord bent met de offerte wordt de opdracht tot bemiddeling getekend. Wij komen uw woning opnemen en plannen de afspraak met de fotograaf. Dit ter voorbereiding voor een optimale presentatie, onder andere door een luxe fullcolour digitale brochure.



5

## De verkoop

Wij plannen en verzorgen de bezichtiging van uw huis, de onderhandeling en stellen na overeenstemming de koopovereenkomst met u op.



6

## VERKOCHT!

Ons werk is na de verkoop nog niet klaar. Wij ondersteunen u ook bij de inspectie en oplevering van uw huis. Daarbij begeleiden wij u ook bij de overdracht van uw woning bij de notaris.



7

# Presentatiepakketten

## Op maat voor uw woning

### Koopwoning Basispakket

- Deskundige opname van uw woning
- Het maken van professionele fotografie
- Professionele plattegronden/floorplanners inclusief inrichting en maatvoering. (Geschikt voor alle websites en de brochure)
- Leges Kadaster
- Promotioneel geschreven teksten
- Professionele digitale fullcolour brochure, inclusief opmaak
- Te-koop-bord op locatie, indien gewenst
- Presentatie op Leunis.nl, Facebook en Instagram
- Presentatie op VBO.nl, Huislijn.nl, Jaap.nl en Funda.nl (beperkte advertentie)
- Aanbieden aan ons woningzoekendenbestand

**BASIS**  
**€499,-**

### Plus

Het Basispakket +

- Volledige internetadvertentie op Funda.nl voor 12 maanden

van  
**€690,-**  
voor

**PLUS**  
**€599,-**

### Top

Het Pluspakket +

- Professionele video die wordt gemaakt en geplaatst op Youtube, Funda.nl, Leunis.nl en Facebook

van  
**€790,-**  
voor

**TOP**  
**€699,-**





## Recreatiewoning

- Deskundige opname van uw woning
- Het maken van professionele fotografie en video, geplaatst op Youtube, Funda.nl, Leunis.nl en Facebook.
- Professionele plattegronden/floorplanners inclusief inrichting en maatvoering. (Geschikt voor alle websites en de brochure)
- Leges Kadaster
- Promotioneel geschreven teksten
- Professionele digitale fullcolour brochure, inclusief opmaak
- Te-koop-bord op locatie, indien gewenst
- Presentatie op Leunis.nl, Facebook en Instagram
- Presentatie op VBO.nl, Huislijn.nl, Jaap.nl en Funda.nl
- Aanbieden aan ons woningzoekendenbestand
- Volledige internetadvertentie op Funda.nl voor 12 maanden

€599,-

## Huurwoning

- Deskundige opname van uw woning
- Het maken van professionele fotografie
- Leges Kadaster
- Promotioneel geschreven teksten
- Te-huur-bord op locatie, indien gewenst
- Presentatie op onze website Leunis.nl, Facebook en Instagram
- Presentatie op VBO.nl, Funda.nl en Huurwoningen.nl
- Checken van huurder(s)

€495,-

Alle genoemde prijzen zijn inclusief 21% BTW

# Taxeren

## ...en meer goede redenen voor een aankoopmakelaar



### Taxaties

Taxeren is een zaak van deskundigheid. Leunis Makelaars beschikt over die deskundigheid, over kennis van de markt en houdt nauwkeurig de prijsontwikkelingen in de gaten. Er kunnen vele redenen zijn om een woning te laten taxeren. De meest voorkomende taxatie is die voor het vaststellen van de marktwaarde van het onroerend goed t.b.v. het verkrijgen van een hypotheek. De taxateurs van Leunis Makelaars zijn ingeschreven in het register NRVT, het centrale register van gekwalificeerde vastgoedtaxateurs. De geregistreerde taxateurs werken op basis van eenduidige beroeps- en gedragsregels die aansluiten bij de Nederlandse en internationale eisen. Zodoende bent u gewaarborgd voor vakbekwaamheid en integriteit. Wij zijn aangesloten bij het NWWI. Deze instantie valideert (keurt) rapporten van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens duidelijke richtlijnen is opgesteld, met als belangrijk doel het verhogen van de deskundigheid, betrouwbaarheid en transparantie van woningtaxaties. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich bij het NWWI aanmelden. Informeer naar onze tarieven!

### Zoekt u een aankoopmakelaar in de regio Tholen?

Als u een huis wilt kopen bent u bij Leunis Makelaars aan het juiste adres. Wij weten als geen ander dat de werkelijke marktwaarde van de beoogde woning voor u van groot belang is. Leunis Makelaars adviseert u en voert – in overleg met u – de onderhandelingen over de prijs van de woning en regelt voor u de zaken die met de aankoop van het pand samenhangen. Als aankoopmakelaar zijn we actief in Tholen, Steenberg, Halsteren en Bergen op Zoom. Met de juiste kennis en onderhandelingen bespaart Leunis Makelaars u al snel duizenden euro's!

### Acht redenen om een aankoopmakelaar in te schakelen

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een aankoopmakelaar om:

- Het te koop staande huis op de juiste waarde te schatten.
- Een lagere koopprijs te realiseren.
- De onderhandelingen objectief en deskundig afhandelen.
- De bouwkundige en juridische zaken te controleren.
- De gemaakte afspraken in de koopovereenkomst te controleren.
- Te kopen met meer zekerheid door ervaren aankoopbegeleiding.
- Tijdwinst door deskundige afwikkeling van alle zaken.
- Behartiging van enkel uw belangen.



### Verhuurbemiddeling

Bent u vastgoedbelegger of wilt u uw te koop staande woning verhuren op basis van de Leegstandwet? Bij ons bent u aan het juiste adres. Leunis Makelaars is aangesloten bij Huurcheck Nederland. Huurcheck is de enige partij in Nederland die de makelaar voorziet van alle benodigdheden voor de realisatie van een veilige, verantwoorde én ook optioneel verzekerde verhuurtransactie!

Huurcheck Nederland is een organisatie waar verhuurtransacties uniform, digitaal en veilig conform de eisen van wetgeving worden geregistreerd. Huurcheck Nederland voorziet in alle digitale credit- en ID-checks, alle verhuurdocumenten en een getoetste huurovereenkomst voor onbepaalde en bepaalde tijd. Ze voorziet niet alleen in de screening van een (ver) huurder, maar zorgt ervoor dat het complete verhuurdossier op orde is, waardoor wij voldoen aan zorgplicht en u volledig beschermd kunt verhuren. Wenst u meer informatie over onze verhuurdiensten vraag een gratis kennismakingsgesprek aan. Meer informatie over Huurcheck Nederland? [Kijk op www.huurcheck.nl](http://www.huurcheck.nl)



VBO  MAKELAAR

### Waarom een (VBO)makelaar?

De VBO-leden zijn vakbekwaam en worden permanent getoetst op hun vakkennis. Zij staan voor kwaliteit en betrouwbaarheid, hun dienstverlening wordt gewaarborgd door de VBO Beroeps- en Gedragscode. Zij zijn gecertificeerd volgens het ISO 17024 persoonscertificaat van DNV. Het certificatieschema makelaar onroerende zaken van DNV zijn als enige geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie, de hoogste erkenning voor een certificeringsregeling. De gecertificeerde VBO-makelaars staan ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Op hun handelen wordt bovendien toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Om hun cliënten nog meer zekerheid te geven, werken de VBO-leden volgens de Algemene Consumentenvoorwaarden. Zij zijn aangesloten bij de Stichting Geschillencommissie en beschikken over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering. VBO-makelaars zijn verplicht naast hun lokale kennis ook hun professionele kennis op het gebied van makelen, maar bijvoorbeeld ook hun juridische en fiscale kennis, actueel te houden door middel van permanente educatie.

## Maak uw huis foto-klaar

De presentatie op foto's is erg belangrijk voor de eerste indruk van uw huis die potentiële kopers krijgen. Daarom hebben wij een lijst met aandachtspunten die van belang zijn wanneer uw huis professioneel wordt gefotografeerd.

Door voorwerpen die erg afleiden uit het gezichtsveld te laten is het mogelijk een goede neutrale indruk te geven van de verschillende vertrekken, want smaken verschillen. Door alvast voorbereidingen te treffen kan de fotosessie soepel verlopen en helpt u de fotograaf, de makelaar en uzelf aan een mooie fotoreportage. Uiteraard wordt uw aanwezigheid

tijdens de fotosessie gewaardeerd, maar het is niet noodzakelijk om gedurende de fotosessie mee te lopen.

Doordat de fotograaf foto's neemt vanuit veel verschillende standpunten, vereist dat enige flexibiliteit van de aanwezigen om uit beeld te blijven.

### Foto-checklist

#### Algemeen

- ▶▶ Gordijnen en/of vitrages openen
- ▶▶ Prullenbakken uit zicht
- ▶▶ Planten/bloemen geven sfeer en kunnen blijven staan
- ▶▶ Huisdier gerelateerde spullen weghalen
- ▶▶ Persoonlijke spullen weghalen (bijv. portret-/familiefoto's en schilderijen)
- ▶▶ Toiletbrillen naar beneden
- ▶▶ De muren vrijmaken van persoonlijke foto's, kalenders, prikborden etc.
- ▶▶ Opvallende snoeren uit het zicht

#### Woonkamer

- ▶▶ Tijdschriften netjes opstapelen of weghalen
- ▶▶ Spullen onder tafels en banken weghalen
- ▶▶ Asbakken weghalen
- ▶▶ Afstandsbedieningen TV/Audio uit het zicht

#### Eettafel/-ruimte

- ▶▶ Voeg iets toe aan een lege tafel zoals fruitmand of kaarsen
- ▶▶ Maak ruimte vrij van kleine spullen
- ▶▶ Tafel mag mooi gedekt zijn

#### Keuken

- ▶▶ Hand- en thee doeken, afwasborstel etc. uit het zicht
- ▶▶ Aanrecht zoveel mogelijk leegruimen
- ▶▶ Weghalen magneten en spullen op koelkastdeur
- ▶▶ Schoonmaken keukenapparatuur

#### Slaapkamers

- ▶▶ Spullen onder het bed, kastjes en bureau uit het zicht halen
- ▶▶ Eventuele kleden weghalen
- ▶▶ Losliggende kleding weghalen
- ▶▶ Spullen op nachtkastjes wegbergen

#### Badkamer

- ▶▶ Tandborstels, shampoo, handdoeken en dergelijke weghalen
- ▶▶ Weegschaal, prullenbak en wasmand weghalen
- ▶▶ Douchegordijn weghalen
- ▶▶ Eventuele kleding en badjassen weghalen
- ▶▶ Spiegels en glas schoonmaken

#### Buiten

- ▶▶ Auto's van oprit af
- ▶▶ Afvalbakken/containers uit zicht
- ▶▶ Opruimen afval
- ▶▶ Gazon netjes
- ▶▶ Opbergen fietsen en speelgoed
- ▶▶ Zet alle buitenlampen aan (alleen bij avondfotografie)



Leunis Makelaars  
 Markt 6  
 4691 BX Tholen  
 0166-604522  
 info@leunis.nl

KvK-nr.: 81183933  
 BTW-nr.: NL.8619.74.670.B01  
 IBAN: NL68ABNA0456886796  
 BIC: ABNANL2A



Leunis Makelaars reikt verder dan het eiland Tholen. Zo dragen wij ons steentje bij aan Compassion, die gelooft dat armoede te verslaan is. Daarvoor kun je het beste beginnen bij kinderen want zij zijn het beste te vormen en hebben het potentieel om de armoedecirkel te doorbreken, zolang iemand hen de kans geeft.



# Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars als aankoopmakelaar!



# Huis verkopen?

Gratis waardebeoordeling van uw woning!

# Taxatie?

Leunis Makelaars is gecertificeerd & deskundig taxateur.

# Huis verhuren?

Informeer naar onze werkwijze!

Maak kennis met de mensen van Leunis Makelaars

