

van Geffen

NVM MAKELAARDIJ

Wonen in Gorinchem en omgeving begint bij Van Geffen Makelaardij.



Denkt u aan het aan- of
verkopen van uw woning?
Laat ons u begeleiden! Neem
vandaag nog contact met
ons op voor een vrijblijvend
adviesgesprek.

Van Geffen Makelaardij: Uw betrouwbare partner in vastgoed.

Met ruim 60 jaar ervaring in Gorinchem en omstreken is Van Geffen Makelaardij dé vertrouwde naam in op het gebied van woningadvies, aan- en verkoop, taxaties en vastgoedadvies. Met persoonlijke service, diepgaande kennis van de lokale markt en een toegewijd team, begeleiden wij u bij elke stap in het proces. Wij begeleiden u vanaf de waardebeoordeling tot het moment bij de notaris!

Of u nu op zoek bent naar een nieuw huis, uw woning wilt verkopen of een waardebeoordeling

nodig heeft, wij staan voor u klaar met maatwerkoplossingen en professioneel advies. Bij Van Geffen Makelaardij draait het om u en uw woondromen!

Uw makelaar voor:

- Verkoop van uw woning
- Aankoopbegeleiding van uw nieuwe woning
- Erkende, gevalideerde taxatierapporten
- Deskundige advisering over al uw vastgoedvraagstukken

Waarom van Geffen Makelaardij?

- Veel lokale kennis & deskundigheid
- Begeleiding van waardebeoordeling tot de overdracht bij de notaris
- Korte lijnen met onze opdrachtgevers & proactieve communicatie.
- Transparant werkproces en openheid van zaken.
- Persoonlijke aanpak waarbij iedere opdracht maatwerk is.



Bespreken van de markt en informatievoorziening;

De woningmarkt in Gorinchem en omstreken heeft de afgelopen jaren een opmerkelijke groei door gemaakt, zowel in verkoopprijs als verkoopsnelheid. Voor huiseigenaren is dit dan ook een ideaal moment om na te denken over een mogelijke verkoop.

Onze ervaring toont aan dat woningprijzen in deze regio aanzienlijk zijn gestegen, met uitzondering van de kortstondige dip in 2022-2023. Volgens de kwartaalrapportages van de NVM in 2023 zijn de woningprijzen in onze regio met 12% gestegen, wat heeft geleid tot een gemiddelde waarde van €410.000.

De oververhitte markt blijkt ook uit de korte bezichtigingstijden; de meeste woningen worden binnen een maand verkocht en vaak tegen aanzienlijke overbiedingen. Dit maakt het voor starters uitdagend om een woning of appartement te bemachtigen.

Voor huiseigenaren die overwegen hun woning te verkopen, zijn de huidige marktomstandigheden bijzonder gunstig. De combinatie van stijgende prijzen en snelle verkooptijden biedt een uitstekende gelegenheid om in te spelen op de markt.

Bij Van Geffen Makelaardij hebben wij een diepgaande kennis van de lokale markt en staan wij klaar om jou te begeleiden en adviseren tijdens het gehele aan- en verkoopproces! Kom gerust eens langs bij ons op kantoor voor een vrijblijvend gesprek, de koffie staat klaar!



Persoonlijk noot Jack van Geffen

“Ik merk heel erg dat mensen tegenwoordig op zoek zijn naar moderne duurzame woningen die instap klaar zijn. Dit zorgt er dan ook voor dat deze woningen erg snel en boven de vraagprijs verkocht worden.

Ook merk ik dat het energielabel ineens heel belangrijk is voor mensen die willen kopen als gevolg van de gestegen gas- en electraprijzen. Daarnaast speelt mee dat je sinds 2024 meer kunt lenen voor een woning met een beter energielabel.”



Persoonlijke noot Paul van Geffen

“Werkzaam sinds 1982 in de makelaardij en in 1988 beëdigd als makelaar en taxateur. Sindsdien is er wel heel veel veranderd, waar toen een koopovereenkomst uit 2 A4tjes (driekwart voorbedrukt) en een taxatie uit 4 A4tjes bestond is dat tegenwoordig wel heel erg anders.

Waar het administratieve wel eens minder aardig wordt blijft het persoonlijke contact met mensen toch wel heel leuk, ik doe dit werk dan ook nog steeds met veel plezier.”

Hogere hypotheek door beter energielabel

Sinds 2024 is het energielabel van een woning een belangrijke rol gaan spelen bij het bepalen van de maximale hypotheek die mensen kunnen krijgen? Hoe energiezuiniger een woning is, des te hoger de hypotheek die mogelijk is. Dit komt doordat energiebesparende woningen lagere maandlasten hebben, zoals een lagere energierekening, waardoor er meer financiële ruimte ontstaat. Woningen met een lager energielabel (bijvoorbeeld E, F of G) kunnen resulteren in een lagere maximale hypotheek.

Wanneer is de verkoop definitief?

Een woning is definitief verkocht zodra de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. Pas na deze termijn, waarin de koper de mogelijkheid heeft om zonder opgave van redenen af te zien van de koop, is de verkoop bindend. Dit proces waarborgt dat zowel koper als verkoper hun verplichtingen serieus nemen en een overeenkomst hebben gesloten die rechtsgeldig is.

Verkocht!

Hieronder een aantal van de verkochte woningen van afgelopen jaar

