

RÉUSSISSEZ VOTRE ACHAT AVEC
L'INSTANT IMMOBILIER

GUIDE

Acheteur

l'Instant
Immobilier



Hans Speybroeck 06.14.53.70.61



VOTRE AGENCE

BIENVENUE !

Acheter un bien est une étape majeure dans votre vie, et cela peut faire peur... avoir les bons réflexes, suivre les bons conseils et vous permettre d'acheter votre bien au meilleur prix est notre devoir.

Nous sommes une agence immobilière basée à Carantec. Notre sélection actuelle comprend des propriétés de qualité sur l'ensemble du nord Finistère.

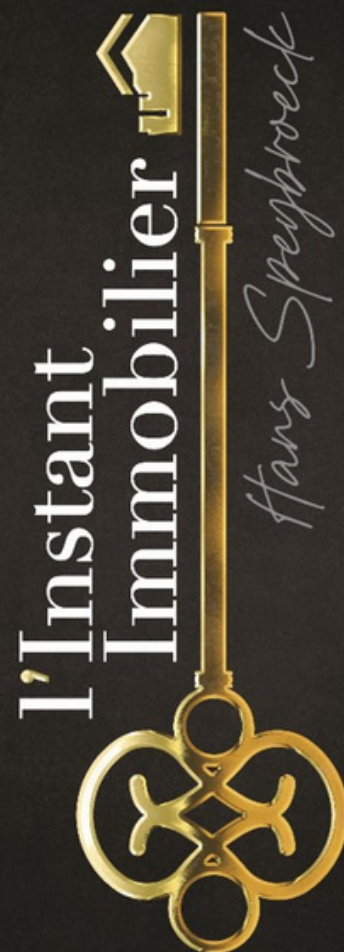
Nous proposons une fabuleuse sélection de villas d'appartements, avec de belles maisons de campagne manoirs, ainsi que des programmes neufs.

Comme toute agence immobilière de premier plan, nous choisissons nos propriétés avec soin car nos clients exigeants apprécient les constructions de haute qualité, les superbes emplacements et les superbes vues.

Carantec, n'est pas un lieu de passage, si vos pas vous y mènent un jour, nécessairement, vous y revenez ! Capitale chic de la Baie de Morlaix, nous avons choisis d'installer notre agence dans cette belle commune, pour ses paysages d'exception - humainement riche avec un tissu associatif exceptionnel, des commerces et artisans variés et dont la réputation n'est plus à faire, par la force des choses, nous sommes devenus Carantecois de coeur. Une presqu'île aimée et facilement accessible. Les belles régions et les types de propriétés ici sont divers et il y en a vraiment pour tous les goûts. Que vous recherchiez une villa exclusive avec vue sur la mer dans les quartiers chics ou un appartement tendance dans la ville élégante de Carantec, ou dans la zone géographique du nord Finistère, contactez-nous.

Le but de ce guide est de vous accompagner dans votre achat immobilier et de vous délivrer les meilleurs conseils à appliquer afin que nous réussissions à trouver la maison ou appartement de vos rêves !

COMMENÇONS!



HANS

Agent Immobilier
Carantec, 29660



SOMMAIRE

L'Instant Immobilier



04

CHOISISSEZ L'INSTANT IMMOBILIER

Donnez-vous toutes les chances de réussir avec notre accompagnement

05 - 06

CONNAÎTRE SON BUDGET

Établir un budget réaliste qui tient compte de vos habitudes de vie et de vos objectifs est une étape essentielle

07 - 09

CHOISIR SA FUTURE HABITATION AVEC L'INSTANT IMMOBILIER

Comment choisir au mieux sa future habitation?
Comment s'y retrouver?

11 - 12

TROUVEZ LE BIEN PARFAIT ET FAIRE UNE OFFRE AVEC L'INSTANT IMMOBILIER

Apporter votre offre sur la table et la défendre

13 - 14

TÉMOIGNAGES

Retrouvez les témoignages de mes clients ! Et si c'était vous ?



CHOISIR L'INSTANT IMMOBILIER

Pourquoi ?



Les clients, en particulier les premiers acheteurs ne savent pas toujours ce qu'ils veulent vraiment et n'ont ni les bons réflexes ni l'expertise d'un agent immobilier. Nos responsabilités envers vous, incluent la divulgation complète, la loyauté, la confidentialité et nous nous engageons à vous accompagner au mieux dans votre projet de vie.

En passant par **L'Instant Immobilier**, vous avez davantage de garanties puisque, entre particuliers, il arrive assez fréquemment que le vendeur applique une valeur supérieure au prix moyen du marché et que la transaction n'est pas conclue.

Passer par une agent représente en outre un gain de temps non négligeable. En effet, **L'Instant Immobilier** vous proposera une liste de biens limités à vos souhaits, et vous évitera de consacrer des heures à trier et éplucher les annonces sur les sites spécialisés.



CONNAITRE SON BUDGET



Avant d'entreprendre la recherche de votre nouvelle habitation, une étape primordiale vous attend : établir un budget réaliste qui tient compte de vos habitudes de vie et de vos objectifs. Le but de cet exercice est de vous fixer un prix d'achat raisonnable. De cette façon, votre recherche sera plus efficace et vous éviterez de vous exposer à la tentation d'un bien immobilier hors-budget.

l'élément clé de cet exercice est la précision : un budget n'est utile que dans la mesure où il tient compte de l'ensemble de vos besoins et de votre réelle situation personnelle ou familiale.

Nos partenaires sont à votre disposition.

Connaître son Budget

L'Instant Immobilier vous conseillera, et vous accompagnera avec un courtier en financement immobilier, qui reste l'une des meilleures solutions pour vous permettre de mettre en concurrence toutes les banques susceptibles de vous accorder un financement.



Votre budget mensuel

Ce budget équivaut au montant dont vous disposez pour habiter, financer votre future maison, une fois que toutes vos autres obligations sont acquittées. *

Utilisez les données suivantes :

Votre revenu familial net, vos dettes (prêt conso, prêt auto, etc.), vos dépenses courantes (nourriture, vêtements, assurances, frais divers etc...



La différence entre votre revenu familial net par mois et le total de vos dépenses mensuelles, constitue votre budget mensuel de logement. Ce montant doit suffire à couvrir chaque mois le paiement de votre emprunt hypothécaire (capital et intérêts), les taxes et le chauffage.



L'Instant
Immobilier

Choisir sa Future Habitation

Avec l'instant immobilier



NOUS ALLONS FAIRE LE BILAN DE VOS BESOINS

Il est primordial pour nous de définir avec vous, vos priorités et d'identifier les aspects de votre future demeure qui vous sont absolument indispensables. Ils sont nombreux : la superficie du bien, les services et commerces à proximité, le quartier etc...

Avoir en tête une idée claire et précise de vos besoins nous fera gagner un temps crucial dans vos recherches et nous permettra de cibler uniquement ce qu'il vous intéresse.





UTILISEZ DES CHECKLIST

#1

Quel type de propriété je recherche?

#2

Quels services ou commerces doivent se trouver à proximité ?

#3

Quels sont mes besoins en termes de superficie et confort ?

#4

Dans quel quartier je préfère habiter ?

#5

Est-ce que je préfère habiter dans du neuf ou de l'ancien ?



Les critères les plus courants

L'EMPLACEMENT

Une fois que vous avez acheté votre maison, vous pouvez toujours faire des changements à l'intérieur, mais vous ne pouvez pas changer l'emplacement de votre maison. Lorsque vous partez à la recherche d'une maison, considérez l'emplacement comme un facteur important pour votre maison.



SUR PLACE

Au-delà de l'emplacement, regardez comment le bien est implanté. Avez-vous beaucoup d'escaliers à monter? Les fenêtres des voisins donnent-elles directement sur la maison?



LES FENÊTRES ET L'ÉCLAIRAGE

Aimez-vous une pièce lumineuse et ensoleillée ou aimez-vous l'intimité? Regardez votre bien potentiel en pensant à la lumière et au soleil. Regardez les emplacements des prises électriques. Convientront-ils à vos besoins d'éclairage?



Après échange de votre liste des "priorités" celle-ci nous aidera à garder le cap lors de la recherche de votre maison. Au fur et à mesure que nous vous présenterons des biens, vous pourrez modifier certaines de vos priorités. Si vous le faites, assurez-vous de mettre à jour votre liste et de nous la confier afin que nous affinions nos recherches. Écrivez-le afin d'être constamment mis à jour et de savoir ce dont vous avez besoin. Il est facile d'oublier les petits détails tout en gardant tant de choses à l'esprit.

Trouvez le bien parfait & Faire une offre avec l'Instant Immobilier

Tout potentiel acheteur peut présenter une offre d'achat sur un bien en vente. S'en suit généralement de nombreuses négociations.



L'offre d'achat, également appelée promesse unilatérale d'achat, ou encore offre de prix, est la convention par laquelle l'acquéreur (le promettant), s'oblige envers le vendeur (le bénéficiaire), à acheter un bien pour un prix déterminé. Cette promesse est un moyen pour le potentiel acquéreur de réserver le bien. Vous êtes alors engagé et celle-ci est généralement écrite, sous forme de lettre ou de formulaire.

NOUS RÉDIGERONS ENSEMBLE VOTRE OFFRE D'ACHAT ?

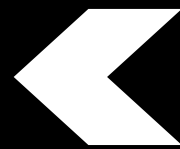
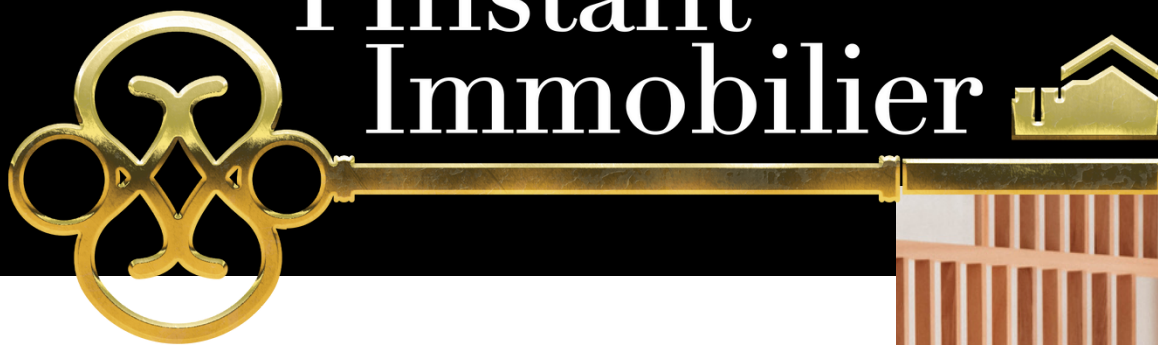
Aucune règle ne le définit vraiment ! Mais je vous conseille d'y ajouter les 8 éléments suivants



BIEN RÉDIGER

SON OFFRE D'ACHAT AVEC

l'Instant Immobilier



8 éléments à respecter

Les identités de l'acquéreur et du vendeur

La localisation et la description détaillée du bien

Le prix d'achat proposé

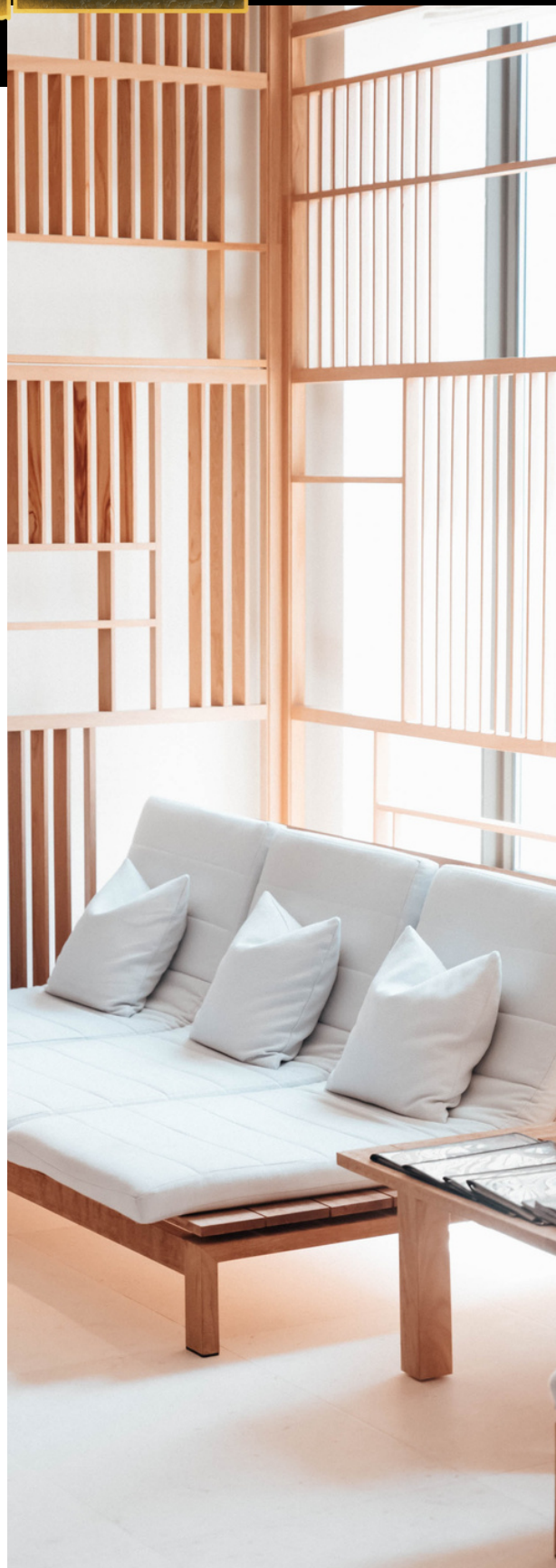
La durée de validité de l'offre

Les modalités de réponse du vendeur

Une proposition de date pour la signature du compromis de vente

Le mode de financement

Les conditions suspensives



Témoignages



MADAME DUMAS



Personne sympathique et pro.
Expertise rare sur le bassin Morlaisien,
remplie de conseils au bénéfice du
client. Un parcours digital qui rend les
transaction facile et efficace :
signature à distance etc... Bravo &
Merci.



MONSIEUR CALVEZ



Excellent, déjà recommandé auprès de nos
amis.
Dès notre premier appel téléphonique
jusqu'à la signature, nous avons bénéficié
des conseils avisés, bienveillants et
particulièrement professionnels de
l'agence. Nous n'aurions peut-être jamais
réalisé notre rêve sans cet
accompagnement cinq étoiles. Merci!



MADAME GUIVARCH



Grande réactivité.
Bonne prise en charge / disponibilité /
facilitation dans les démarches

RESTONS EN CONTACT !



HANS SPEYBROECK

4 rue du Kelenn
Carantec
29 660



Tel : 06 14 53 70 61

Mail : hanse@instant-immobilier.bzh



www.instant-immobilier.bzh