



Salgsplan



Jacob Malling

Ejendomsmægler, MDE

Mail jma@edc.dk
Direkte 29321334
Mobil 29321334

Liseleje Ejendomskontor
Liselejevej 60 • 3360 Liseleje
47746334 • 336@edc.dk
<http://www.edc.dk/liseleje>

**Classensvej 5
3360 Liseleje**

Sælger:
Christopher Bendixen

Markedet *lige nu*

I løbet af 2024 har vi igen set en øget efterspørgsel på villaer og sommerhuse i Liseleje og omegn. Vi vurderer at en udvikling i nedadgående renter har givet fornyet købelyst, samt vi ser mindre afslag på salgspriser.



Vurdering af *din bolig*

Forventet udbudspris i kr.

7.500.000

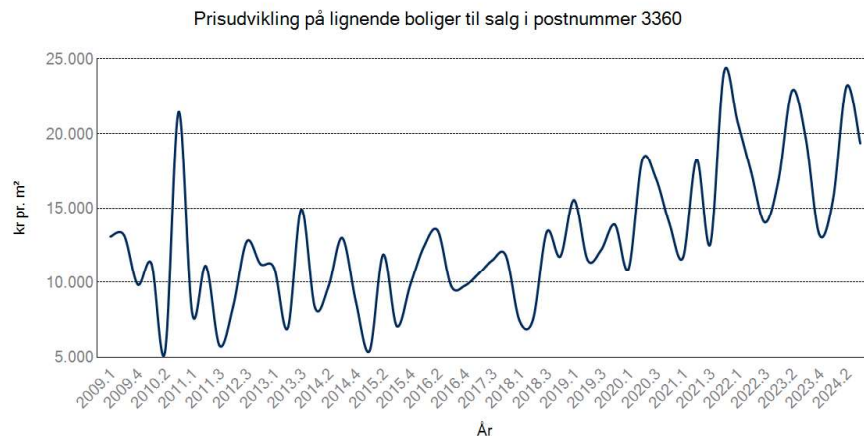
Forventet salgstid

1 - 5 måneder

Anslået kontant overskud i kr.



Prisudvikling på *lignende ejendomme*



- På grafen kan du se prisudviklingen pr. m² på ejendomme til salg i dit postnummer

Forventet m² pris på din bolig: 23.510

Grafen er baseret på boliger af samme ejendomsstype inden for samme postnummer

Boligmarkedet i *dit område*

Tilsvarende boliger til salg i dit postnummer

8

Tilsvarende boliger til salg i Halsnæs kommune

140

Antal solgte boliger i dit postnummer det seneste år

26



Boliger til salg i dit område

Udbudspris	Boligareal	m ² -pris	Ejendomstype	Liggetid
------------	------------	----------------------	--------------	----------

Solgte boliger i dit område

Salgspris	Boligareal	m ² -pris	Ejendomstype	Salgsdato
-----------	------------	----------------------	--------------	-----------



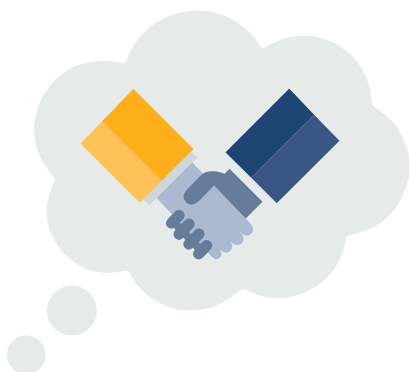
Særlige kvaliteter ved boligen

- Kystnær beliggenhed
- Udsigt til hav
- Mange muligheder i ombygning
- Sjælden ejendom



Vores fokus i salget

Ejendommen der udbydes til salg rummer en unik mulighed for køber i at erhveve sig en ejendommen med et højt antal bolig m2 i et særligt attraktivt område.



Dine forventninger til vores samarbejde

EDC varetager alle aspekter af salget, herunder sagsbehandling af salget, markedsføring, fremvisninger, forhandling på sælgers vegne samt overdragelse af boligen.

Attraktiv pris – flest købere

Vi har køberen til *din bolig*

Som Danmarks største ejendomsmæglerkæde har vi flest købere i vores køberkartotek, og vi gør meget ud af at holde tæt kontakt til vores boligsøgende.

For dig som sælger betyder det, at vi ofte kan præsentere dig for potentielle købere med boligønsker, der matcher din bolig.



Pris og salgstid



8.000.000 kr.

En højere kvadratmeterpris end generelt i området kan betyde færre købere og en længere salgstid.

7.500.000 kr.

Et passende prisleje, der matcher lignende boliger i området.

6.800.000 kr.

En lavere kvadratmeterpris giver mulighed for flere købere til din bolig og et hurtigere salg.

Antal kunder i køberkartoteket ved tilpasset pris

Antal kunder ved pris +20 %	2
Antal kunder ved pris +10 %	2
Antal kunder i EDC's køberkartotek ud fra forventet pris	5
Antal kunder ved pris -10 %	5
Antal kunder ved pris -20 %	8



Her kan du se, hvor mange kunder vi allerede har i vores køberkartotek, afhængigt af prissætningen.

Potentielle købere til din bolig

Vi har samlet en række potentielle købere i vores kartotek, der har boligønsker, som matcher din bolig. På [edc.dk/findkøber](#) kan du altid selv tjekke interessen for en bolig som din blandt de mange boligsøgende, vi allerede har kontakt til.

Kunde-ID	Kundens ønsker
	
	
	
	
	
	
	
	

Her har du et detaljeret overblik over, hvad der sker, når du sætter din bolig til salg hos EDC.

> Før salg

Salgstjek

Vi vurderer din bolig og indsamler de nødvendige oplysninger.

Hvordan vil du sælge?

Sammen finder vi ud af, hvor meget du selv vil stå for, og hvor meget vi skal tage os af.

Vi har køberne

Vi har tæt kontakt til køberne og ved, hvad de efterspørger. På edc.dk kan du se, hvor mange købere der søger en bolig som din.

Tryghed i salget

Vi hjælper med tilstandsrapport, el-eftersyn og energimærke, og du har mulighed for at tegne sælgeransvarsforsikring.

> Under salg

Foto, boligfilm og plantegning

Vi udarbejder salgsmateriale, så din bolig præsenteres flot og professionelt.

Markedsføring

Du får Danmarks mest effektive markedsføring både offline og online med EDC Effekt.

Vigtigste boligportaler

Din bolig kommer bl.a. på de mest besøgte mæglersites; edc.dk og boligsiden.dk.

Køberkartotek

Din bolig sendes ud i vores store, landsdækkende køberkartotek.

Fremvisning og åbent hus

Vi viser din bolig frem til potentielle købere og holder åbent hus med tilmelding, så du er sikker på fremmøde.

Følg dit salg

På edc.dk får du et login, så du løbende kan holde øje med aktiviteterne vedr. din bolig.

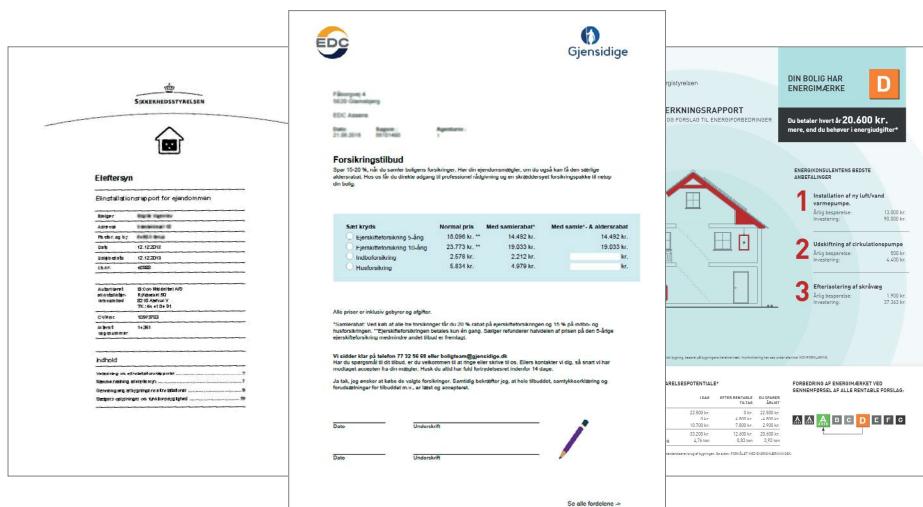
> Efter salg

Solgt

Vi sikrer, at køber har finansieringen på plads, og at bankgarantien sendes fra købers bank, eller at købesummen er deponeret afhængig af foreningens vedtægter.



Tryghed i salget

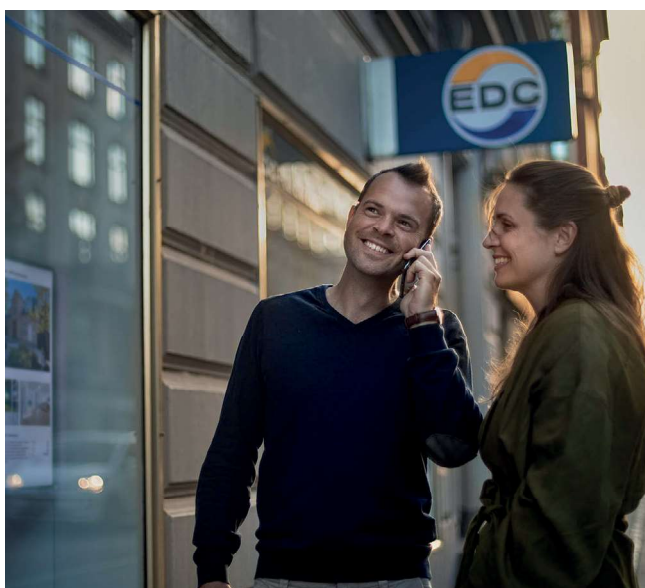


Styr på rapporter og forsikringer

Vi sikrer, at alle dokumenterne i forbindelse med din handel er korrekte og gennemgået grundigt. Det sikrer dig et hurtigere og bedre sagsforløb i forhold til både advokater, banker, realkreditinstitutter og selvfølgelig køber.

Vi sørger desuden for, at der er styr på tilstandsrapport, el-eftersyn og energimærke, og vælger du at tegne en sælgeransvarsforsikring, kan vi også hjælpe dig med det.

Kun hos EDC får du også en gratis flytteforsikring med, når du skal videre. Det kalder vi tryghed i salget.



Har du spørgsmål?

Vi er klar på telefon og chat hver dag 8-22

Hver dag sidder vi klar til at hjælpe dig på telefon og chat fra kl. 8-22 – også i weekenden.

Så kan du nemt komme i kontakt med os, hvis du har spørgsmål. For os handler det nemlig om at være der, når du har brug for os.

Følg dit salg i **Mit EDC**-appen

Når du sælger gennem EDC, får du adgang til Mit EDC-appen, hvor du kan følge dit salg døgnet rundt. Her kan du bl.a. se antal visninger af din bolig, hvor mange der har bestilt salgsmateriale, hvordan det går med markedsføringen af din bolig, og hvornår der er booket fremvisning og åbent hus.

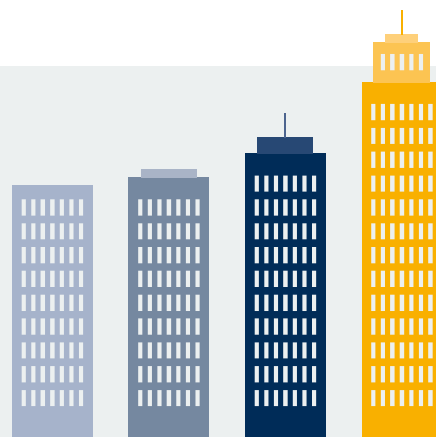
Du kan også få notifikationer, så snart der sker noget nyt. Så er det nemt at følge dit boligsalg.



Danmarks **største** boligsite

Sætter du din bolig til salg hos EDC, kan du godt begynde at pakke, for med knap 6. mio. besøgende hver måned er edc.dk Danmarks største boligsite.

Det er din garanti for, at din bolig bliver set af flest relevante købere.



Effektiv markedsføring af din bolig

Der er ikke én ting, der gør hele forskellen, når du skal sælge din bolig – det er resultatet af den samlede indsats. Hos EDC er du sikret den optimale markedsføring både online og i trykte medier.

Vi præsenterer din bolig i Danmarks flotteste salgsmateriale med professionelle billeder, så din bolig viser sig fra sin bedste side.

EDC er Danmarks største ejendomsmæglerkæde, og med din bolig i vores køberkartotek kan du ofte opnå et hurtigere salg – måske har vi allerede kontakt til din køber.

Vi anvender markedets mest avancerede digitale markedsføringsværktøj EDC Effekt, som sikrer, at din bolig bliver set af flest relevante købere.



**Professionelle
billeder**



**Bolig-
præsentation**



Online



Aviser



**Køber-
kartotek**

Giv din bolig den bedste markedsføring



Vis det *bedste* frem i din bolig

Vi tager professionelle fotografier af din bolig, så den tager sig bedst muligt ud i salgsmaterialet, og udarbejder plantegninger i 2D og 3D.



Danmarks *flotteste* salgsmateriale

Få din bolig præsenteret i en lækker brochure med flotte professionelle fotografier trykt i høj kvalitet, som viser din bolig fra sin mest indbydende side.

Du får også en flot boligfilm med en speakerpræsentation af din bolig, som f.eks. kan deles på sociale medier.



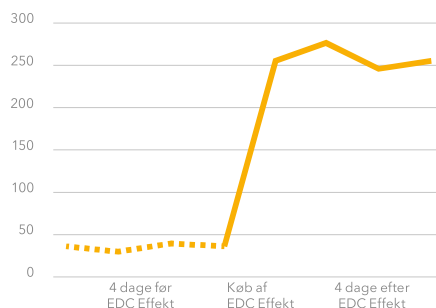
Stærk annoncering

Din bolig bliver præsenteret i flotte annoncer både i trykte medier og online. Den kommer både i lokalaviser og boligavisen Boligmarkedet med lækre billeder og en velskrevet præsentation, der fremhæver kvaliteterne i boligen. Udover at din bolig er på Danmarks største boligsite edc.dk, så bliver den også vist på boligsiden.dk.

Og med EDC Effekt bliver din bolig præsenteret i digitale annoncer på nogle af Danmarks største hjemmesider.

EDC Effekt: Prisvindende markedsføring af din bolig

Visninger/dag



Oplev Effekten

Der er stor forskel på, hvor mange der ser din boligannonce med og uden EDC Effekt. Faktisk er forskellen så markant, at EDC Effekt har vundet guld ved Danish Digital Award.

Det er et kvalitetsstempel, der slår fast, at EDC Effekt er markedets bedste boligannoncering på nettet.



Bliv set på de største hjemmesider

Det prisvindende EDC Effekt sikrer, at din bolig præsenteres for de mest sandsynlige købere på nogle af Danmarks største hjemmesider som bl.a. Politiken, Berlingske, Jyllands-Posten, BT, DMI og TV2.

Det sikrer dig den størst mulige synlighed, så du kan få et hurtigere salg til den bedste pris.



Sæt ekstra tryk på din markedsføring

Vi gør vores bedste for at give din bolig den bedste annoncering, og med EDC Effekt skiller din bolig sig ud. Du vælger selv, hvordan du vil sætte ekstra tryk på din markedsføring, og med Mit EDC får du det bedste overblik over dit boligsalg.

Du kan læse mere i EDC Effekt-brochuren eller på edc.dk/effekt.



Lad os finde din *drømmebolig* for dig

Med en søgerprofil i vores landsdækkende køberkartotek er du godt på vej til at finde din næste drømmebolig.

Du får automatisk tilsendt nye boliger, der matcher dine ønsker fra alle landets ejendomsmæglere. Så behøver du kun at være tilmeldt ét sted.



Køberrådgivning betaler sig

Selvom du ikke finder din drømmebolig hos os, kan du som boligkøber stadig få gavn af vores viden og erfaring.

Vores købermægler kan hjælpe dig med at vurdere og forhandle prisen på din nye bolig og sikre, at handelsvilkårene og finansieringen er attraktive for dig.



Vidste du, at...

EDC er den eneste store mæglerkæde i Danmark, der ikke er ejet af eller modtager provisioner fra banker eller realkreditinstitutter.

EDC er en helt selvstændig kæde, og vi kan samarbejde om dit boligsalg med enhver bank, ligesom vi kan koncentrere os om at finde de bedste løsninger for dig uden at skulle tage hensyn til interne interesser.



Det handler om at gøre sig *umage*

Det er en stor begivenhed at handle bolig

At hjælpe mennesker godt videre er noget helt særligt, og derfor gør vi vores bedste for, at alle får en god oplevelse, når der er store beslutninger og drømme på spil. Vi gør os med andre ord umage for at gøre det hele så enkelt som muligt og leve op til den tillid, vores kunder viser os.

Branchens mest tilfredse kunder

EDC er Danmarks største mæglerkæde, og det er vi ikke kommet sovende til. Vi er uafhængige mæglere, der ikke er ejet af banker eller realkreditinstitutioner. Derfor kender vi værdien af at gøre en ekstra indsats, og vi gør det hver dag - for vores egen og for vores kunders skyld.

Det er ikke kun dig, der synes, din bolig er noget særligt

At gøre sig umage betyder, at vores kunder kan regne med os. Har du din bolig til salg hos os, så kommer vi i god tid inden en fremvisning og sørger for, at boligen tager sig bedst muligt ud ved at tænde lys, åbne døre og tage godt imod køberne. Alle de ting, der tilsammen gør, at man får en god oplevelse.

Og det med at gøre sit bedste - at gøre lidt mere, end man behøver - gælder alt i livet. For alt, der er værd at gøre, er værd at gøre ordentligt.



Det handler om
at gøre sig umage



Kontaktoplysninger

Liseleje Ejendomskontor
Liselejevej 60
3360 Liseleje

Telefon 47746334
Mail 336@edc.dk
<http://www.edc.dk/liseleje>

Mandag:	10:00 - 16:00
Tirsdag:	10:00 - 16:00
Onsdag:	10:00 - 16:00
Torsdag:	10:00 - 16:00
Fredag:	10:00 - 16:00
Lørdag:	Efter aftale
Søndag:	10:00 - 16:00

Boligsiden.dk

Anbefaling 8,7 ud af 10



3 besvarelser 14.11.2024

Ring alle dage fra 8-22

Jacob Malling

Ejendomsmægler
MDE

Mail jma@edc.dk
Direkte 29321334
Mobil 29321334