

Welkom bij Rivolta

Inhoudsopgave

WELKOM BIJ RIVOLTA	1
1. DE VISIE VAN RIVOLTA	2
2. HET VERKOOPTRAJECT IN VIJF FASEN	2
3. WAT DOE JE ZELF – EN WAT DOET RIVOLTA (IN SAMENSpraak)?	3
4. FASEGEWIJS OVERZICHT VAN HET VERKOOPPROCES.....	4
FASE 1. VOORBEREIDING.....	4
FASE 2. PRESENTATIE	4
FASE 3. ZICHTBAARHEID	4
FASE 4. BEZICHTIGINGEN & BIEDINGEN	4
FASE 5. KOOPVEREENKOMST & OVERDRACHT	4
5. JURIDISCHE ZEKERHEID ZONDER MAKELAAR.....	5
6. TRANSPARANTIE, VASTE PRIJZEN EN KEUZEVRijHEID	5
7. COMMUNICATIE EN SAMENWERKING	5
8. VEELGESTELDE VRAGEN.....	6
9. CONTACT.....	6
10. SAMENVATTING.....	7

Gefeliciteerd!

Je hebt gekozen om jouw woning zelfstandig te verkopen met ondersteuning van Rivolta.

Dat betekent: volledige regie over je verkoop, met de mogelijkheid om Rivolta in te schakelen voor onderdelen die extra aandacht of juridische zekerheid vragen.

Rivolta is geen makelaar.

Je verkoopt zelf, rechtstreeks aan de koper, zonder courtage of provisie.

Waar nodig werkt Rivolta in samenspraak met jou – zodat elk onderdeel klopt, juridisch én praktisch.

1. De visie van Rivolta

De woningmarkt is veranderd. Kopers zijn beter geïnformeerd, verkopers zelfstandiger, en online platforms maken het mogelijk om zelf te verkopen. Toch is er één cruciaal punt: de verkoop moet juridisch correct en zorgvuldig verlopen.

Daarvoor is Rivolta opgericht.

Wij combineren juridische deskundigheid, technische ondersteuning en professionele begeleiding in een systeem waarmee particulieren veilig, efficiënt en transparant kunnen verkopen – zonder makelaar, maar niet zonder kennis.

2. Het verkooptraject in vijf fasen

Of je nu kiest voor volledige zelfstandigheid of begeleiding in samenspraak, het verkoopproces verloopt bij iedereen volgens dezelfde structuur:

1. **Voorbereiding** – documenten verzamelen, strategie bepalen
2. **Presentatie** – woning in beeld brengen (foto's, meetrapport, tekst)
3. **Zichtbaarheid** – woning publiceren en promoten
4. **Verkoopfase** – bezichtigingen, biedingen en onderhandelingen
5. **Vastleggen & overdracht** – koopovereenkomst, juridische controle, eindinspectie en notaris

Bij elke fase kies jij wat je zelf doet en waar Rivolta bij ondersteunt.

3. Wat doe je zelf – en wat doet Rivolta (in samenspraak)?

Onderdeel	Zelf doen	Rivolta (in samenspraak met jou)
Waardebepaling & strategie	Zelf inschatten op basis van m ² -prijs en vergelijkbare woningen.	Rivolta voert een waardebeoordeling op afstand uit en adviseert over prijs, timing en doelgroep.
Verkoopstrategie	Zelf beslissen over vraagprijs, marketing en timing.	Strategisch overleg: Rivolta analyseert de markt en bespreekt met jou de optimale aanpak.
Fotografie & inmeten	Zelf foto's aanleveren.	Professionele fotografie en NEN-2580 inmeting met meetrapport en plattegronden.
Advertentietekst	Zelf schrijven en aanleveren.	Rivolta redigeert of herschrijft de tekst, zodat deze juridisch correct, duidelijk en overtuigend is.
Publicatie & zichtbaarheid	Zelf online plaatsen en delen.	Rivolta verzorgt plaatsing op Funda en andere kanalen, inclusief zichtbaarheidspakket.
Bezichtigingen	Zelf plannen en uitvoeren.	Rivolta levert draaiboeken, instructies en voorbeeldvragen om bezichtigingen goed te laten verlopen.
Biedingen	Zelf aannemen en beoordelen.	Rivolta bespreekt met jou de inhoud, juridische geldigheid en voorwaarden van biedingen.
Onderhandelen	Zelf met kopers afstemmen.	Rivolta kan, als jij dat wilt, namens jou onderhandelen binnen vooraf afgesproken grenzen.
Koopovereenkomst	Zelf (model)akte invullen en laten tekenen.	Rivolta stelt een juridisch sluitende koopovereenkomst op maat op, bespreekt de inhoud met jou en begeleidt de ondertekening.
Controle koopovereenkomst	–	Rivolta controleert jouw bestaande concept op volledigheid, aansprakelijkheid en clausules.
Notaris & overdracht	Zelf contact met notaris en termijnen bewaken.	Rivolta controleert de conceptakte van levering, bewaakt termijnen en begeleidt de overdracht tot aan de sleuteloverdracht.
Nazorg	–	Rivolta biedt juridische nazorg en advies bij vragen of onvoorziene situaties na verkoop.

In het kort: jij bepaalt wat je zelf doet. Rivolta begeleidt, adviseert en voert alleen uit wat jij afsprekt – altijd in samenspraak.

4. Fasegewijs overzicht van het verkoopproces

Fase 1. Voorbereiding

Je verzamelt de basisdocumenten: eigendomsbewijs, kadastrale gegevens, energielabel, eventuele VvE-stukken en bijzonderheden.

Rivolta helpt, indien gewenst, met:

- waardebepaling op afstand (objectieve prijsrange)
- juridisch advies over de informatieplicht
- het opstellen van een verkoopstrategie

Fase 2. Presentatie

Goede presentatie is essentieel. Je kunt dit volledig zelf doen of Rivolta inschakelen voor:

- professionele fotografie en NEN-2580 inmeting
- plattegronden en meetrapport
- advertentietekst en beschrijving van de woning

Alles gebeurt in overleg, zodat stijl en toon aansluiten bij jouw wensen.

Fase 3. Zichtbaarheid

Je kunt je woning zelf publiceren of Rivolta laten zorgen voor:

- plaatsing op Funda en partnerplatforms
- online marketing (boosts, advertenties, social media)
- monitoring van bezoekersstatistieken

Rivolta bespreekt vooraf de kanalen, inhoud en duur van de plaatsing.

Fase 4. Bezichtigingen & biedingen

Je voert zelf de gesprekken met geïnteresseerden en bepaalt de planning.

Rivolta kan in samenspraak:

- draaiboeken en tips aanleveren
- biedingen juridisch beoordelen
- helpen bij formulering van voorwaarden
- namens jou onderhandelen binnen vooraf vastgestelde grenzen

Fase 5. Koopovereenkomst & overdracht

Na overeenstemming volgt de juridische fase.

Rivolta:

- stelt een koopovereenkomst op maat op of controleert jouw concept
- zorgt voor correcte clausules, bijlagen en wettelijke bepalingen
- begeleidt contact met de notaris en controleert de conceptakte
- bewaakt termijnen voor financiering, waarborgsom en oplevering

Ook bij afronding (inspectie, sleuteloverdracht) blijft Rivolta jouw aanspreekpunt.

5. Juridische zekerheid zonder makelaar

Rivolta staat voor juridische zorgvuldigheid in de particuliere woningverkoop. Wij controleren en begeleiden de onderdelen die normaal gesproken risico's opleveren, zoals:

- onvolledige koopovereenkomsten
- ontbrekende ontbindende voorwaarden
- onduidelijkheden over gebreken of roerende zaken
- verkeerde termijnen of aansprakelijkheidsclausules

Onze vastgoedjuristen werken in samenspraak met jou, leggen alles transparant vast, en zorgen dat de verkoop juridisch klopt – van eerste bod tot overdracht bij de notaris.

6. Transparantie, vaste prijzen en keuzevrijheid

Bij Rivolta geen percentages of verborgen kosten.

Alle diensten hebben vaste tarieven – jij kiest precies wat je wilt afnemen.

Of je nu alleen een juridische controle wilt, of volledige begeleiding van strategie tot notaris, alles is helder geprijsd.

Je betaalt alleen voor de onderdelen die je daadwerkelijk gebruikt.

7. Communicatie en samenwerking

Je krijgt één vast aanspreekpunt.

Alle communicatie verloopt via:

- jouw persoonlijke online dashboard
- e-mail of telefoon

- indien nodig: direct overleg met de vastgoedjurist

Elke stap wordt afgestemd en bevestigd, zodat jij altijd weet waar je aan toe bent. Rivolta handelt nooit zonder jouw goedkeuring: begeleiding gebeurt altijd in samenspraak.

Digitale assistent (24/7)

Kom je er even niet uit of heb je een vraag?

Rechtsonder in beeld staat onze digitale assistent klaar — een getrainde AI-hulp die alles weet over het verkopen en kopen via Rivolta.

Antwoord in seconden, 24/7 beschikbaar.

8. Veelgestelde vragen

Ben ik verplicht alle onderdelen via Rivolta af te nemen?

Nee. Je kiest zelf welke onderdelen je wilt uitbesteden. De enige onderdelen die bij Rivolta verplicht zijn, zijn: het gebruik van de Rivolta-software en (minimaal) de juridische controle van de koopovereenkomst.

Wat betekent ‘in samenspraak’?

Dat Rivolta alleen optreedt in overleg met jou. Jij houdt de controle, wij voeren professioneel uit.

Mag ik zelf onderhandelen en daarna juridisch laten checken?

Ja. Je kunt Rivolta op elk moment inschakelen voor controle of advies.

Doet Rivolta bezichtigingen?

Nee. Jij bent de verkoper, dus jij leidt geïnteresseerden rond. Rivolta helpt met draaiboeken en tips.

Wat als er iets misgaat na de verkoop?

Bij een afgenomen juridische dienst biedt Rivolta nazorg en advies.

9. Contact

Rivolta Vastgoed

E-mail: support@rivoltavastgoed.nl

Telefoon: 085 – 4000465

Website: www.rivolta-vastgoed.nl

10. Samenvatting

Jij verkoopt zelf, op jouw manier.

Rivolta helpt waar nodig, juridisch en professioneel – altijd in samenspraak met jou.
Zo verkoop je veilig, eerlijk en zelfstandig, zonder makelaar maar met de zekerheid van een vastgoedjurist.