

Πωλήσεις ακινήτων στην Ιθάκη



*Είμαστε υπερήφανοι για την
ποιότητα της δουλειάς μας.
Προσφέρουμε υπηρεσίες
υψηλών προδιαγραφών ώστε
να ανταποκρινόμαστε
απόλυτα στις ανάγκες σας.*



Οι τοπικοί σας σύμβουλοι ακινήτων

*Simplifying the buying, selling and
management process of your property*

Η MV Properties είναι μια οικογενειακή επιχείρηση που ειδικεύεται στην απλοποίηση της πώλησης, αγοράς, ενοικιάσης αλλά και διαχείρισης ακινήτων όπως σπίτια, αγροτεμάχια ή ερειπωμένες οικίες στο νησί της Ιθάκης στην Ελλάδα.

Εκπροσωπούμε και δεχόμαστε κάθε ακίνητο στην λίστα μας που διαθέτει τα απαραίτητα έγγραφα και είναι διαθέσιμο προς πώληση.

Παρέχουμε ρεαλιστικές αξιολογήσεις τιμών για κάθε ακίνητο και προσφέρουμε ισότιμη διαφήμιση όλων των ακινήτων στον καταλόγό μας.

Είμαστε οι διαμεσολαβητές ανάμεσα στον πωλητή και τον αγοραστή και στοχεύουμε σε δίκαιες διαπραγματεύσεις ανάμεσα και στους δύο έτσι ώστε να φτάσουμε σε μια κοινή και πλήρως ικανοποιητική συμφωνία πώλησης και αγοράς.



Με εμάς η πώληση γίνεται ευκολότερη

Η MV Properties ειδικεύεται στο να απλοποιεί την διαδικασία πώλησης οποιουδήποτε τύπου ακινήτου. Όπως σπίτι, αγροτεμάχια ή ερειπωμένες οικίες στο νησί της Ιθάκης στην Ελλάδα.

Προσπαθούμε πάντα να παρέχουμε ικανές επαγγελματικές υπηρεσίες με στόχο να πετύχουμε την τιμή πώλησης που εσείς επιθυμείτε.

Δεχόμαστε όλων των ειδών τα ακίνητα προσφέροντας εχεμύθεια, σεβασμό και διαρκή προσπάθεια για να καλύψουμε

τις ανάγκες των πελατών μας. Παρέχουμε ισότιμη φροντίδα και λεπτομέρεια σε κάθε ένα ακίνητο ξεχωριστά που έχουμε στην λίστα μας προς πώληση.

Παρέχουμε στο ακίνητο σας μια εξαιρετικά ωφέλιμη και διαρκή εκτεταμένη διαφήμιση μέσα απο τις διαφημιστικές καμπάνιες της MV properties, ώστε εγγυημένα να το δουν χιλιάδες υποψήφιοι αγοραστές/επενδυτές.

Σε περίπτωση που δεν κατοικείτε μόνιμα στο νησί και επιθυμείτε να φυλάσσουμε τα κλειδιά της οικίας σας μπορούμε να το κάνουμε.



Τι προσφέρουμε

Είμαστε επαγγελματίες αλλά και φιλικοί προς τους πελάτες μας ενώ ταυτόχρονα στοχεύουμε στο να προωθούμε το ακίνητο σας στον μέγιστο βαθμό.

Για να ξεκινήσετε την διαδικασία πώλησης με την MV Properties χρειάζονται κάποια έγγραφα. Τίτλοι ιδιοκτησίας, τοπογραφικό, έγγραφο από το κτηματολόγιο και ένα συμφωνητικό που να λέει ότι όλοι οι δικαιούχοι τίτλων του ακινήτου είναι σύμφωνοι με την πώληση.

Προσφέρουμε ρεαλιστική αξιολόγηση του ακινήτου, την απαραίτητη σχετική καθοδήγηση και πάντα ενημερώνουμε όταν υπάρχει ενδιαφέρον από αγοραστή για το ακίνητο σας. Τότε ίσως σας ζητηθούν κάποια έγγραφα ακόμα.

Διαφημίζουμε το ακίνητο σας σε πολλές online κτηματομεσιτικές πλατφόρμες. Κάποιες από αυτές είναι ελληνικές και κάποιες διεθνείς διασφαλίζοντας έτσι ότι η ιδιοκτησία σας θα φτάσει σε ευρύ κοινό πιθανών αγοραστών και επενδυτών.

Είμαστε πάντα διαθέσιμοι και μας βρίσκετε εύκολα είτε στα γραφεία μας σε Βαθύ και Σταυρό είτε μέσω τηλεφώνου ή email. Προσπαθούμε να απαντάμε πάντα εντός 24 ωρών. Σας απαντάμε με σαφήνεια αλλά και ειλικρίνεια σε ότι ερωτήματα έχετε όσον αφορά πληροφορίες για τους υποψήφιους αγοραστές του ακινήτου σας.

Στο πέρασμα των χρόνων έχουμε αποκτήσει φήμη αξιοπιστίας από τους πελάτες μας και στην κτηματομεσιτική αγορά γενικότερα.



Το ταξίδι της πώλησης

1

Αν έχετε αποφασίσει να πουλήσετε - βεβαιωθείτε ότι διαθέτετε όλα τα απαραίτητα έγγραφα για να ξεκινήσει η διαδικασία.

2

Κανονίζουμε μια συνάντηση για να γνωρίσουμε εσάς, το ακίνητο σας και ταυτόχρονα να συζητήσουμε τους όρους και προϋποθέσεις αλλά και να μας παραδώσετε τα απαραίτητα έγγραφα.

4

Υπογράφετε ένα συμφωνητικό με τους όρους και τις προϋποθέσεις με την MV Properties.

3

Επισκεπτόμαστε την ιδιοκτησία σας μαζί με εσάς ή κάποιο έμπιστο άτομο που έχετε επιλέξει να φροντίζει το ακίνητο σας.

5

Η MV Properties φωτογραφίζει τον εσωτερικό και τον εξωτερικό χώρο του ακινήτου. Επίσης βιντεοσκοπούμε με κάμερα και drone ολόκληρο το ακίνητο σας.

7

Οι τελικοί έλεγχοι γίνονται από εσάς τον πωλητή πριν δημοσι- ποιήσουμε το ακίνητο online.

6

Η ομάδα της MV Properties συντάσσει ένα κείμενο για το ακίνητο με λεπτομερή περιγραφή, φωτογραφίες υψηλής ανάλυσης, και βίντεο για διαφήμιση σε πλατφόρμες όπως αυτή της MV Properties και σε άλλες γνωστές πλατφόρμες.

8

Μόλις ο πωλητής εγκρίνει την αγγελία την δημοσιοποιούμε στο site μας και στις υπόλοιπες πλατφόρμες.

9

Το ακίνητο τότε δημοσιοποιείται στην πλατφόρμα μας στον χώρο με τα πιο πρόσφατα ακίνητα που έχουν προστεθεί στον καταλόγό μας αλλά και στην διαφημιστική μας καμπάνια στα social media ως η είδηση της ημέρας για να διαφημιστεί ακόμα περισσότερο.

10

Η MV Properties βρίσκει υποψήφιο αγοραστή-ες και κανονίζει επίσκεψη στο ακίνητο.

11

Ο ενδιαφερόμενος αγοραστής κάνει την προσφορά του και η MV Properties συντονίζει την διαδικασία με τον πωλητή για να φτάσει στην αποδεκτή και από τους δύο τιμή.

12

Όταν ο πωλητής συμφωνήσει στην τιμή, προχωράμε με τα συμβόλαια και τα απαραίτητα έγγραφα.

13

Είναι προτιμότερο ο πωλητής να διορίσει έναν δικό του δικηγόρο εάν δεν έχει κάποιον ήδη.

14

Ο πωλητής θα χρειαστεί να παρέχει όλα τα απαραίτητα έγγραφα στον δικηγόρο του ο οποίος με την σειρά του θα τα παρέχει και στον δικηγόρο του αγοραστή.

Το ταξίδι της πώλησης

15

Ένα πρόσφατο τοπογραφικό του ακινήτου είναι απαραίτητο σε περίπτωση που δεν υπάρχει..

16

Το νεότερο τοπογραφικό πρέπει να έχει δηλωθεί στην εφορία και όλες οι οφειλές σε περίπτωση διαφοράς πρέπει να έχουν αποπληρωθεί.

17

Ο μηχανικός θα πρέπει να σας παρέχει πιστοποιητικό με το καινούριο τοπογραφικό δηλώνοντας την νομιμότητα του ακινήτου.

19

Δασική έγκριση (στην περίπτωση που το ακίνητο βρίσκεται εκτός οικισμού) που θα έχει τελεσίδικη σφραγίδα από το δασαρχείο είναι απαραίτητη. Το ανανεωμένο τοπογραφικό πρέπει επίσης να έχει πιστοποιηθεί.

21

Το προσύμφωνο συντάσσεται από τον συμβολαιογράφο όπου και οι δύο δικηγόροι διασφαλίζουν ότι και τα δύο εμπλεκόμενα μέρη είναι προστατευμένα και συμφωνούν να προχωρήσει η διαδικασία.

22

Μόλις ο δικηγόρος του αγοραστή έχει τον ολοκληρωμένο φάκελο του ακινήτου, τότε παρουσιάζεται στον συμβολαιογράφο που ελέγχει όλα τα παραπάνω πριν προχωρήσει στο τελικό συμβολαίο.

24

Εάν ο αγοραστής ή ο πωλητής δεν είναι παρών την ημερομηνία του τελικού συμβολαίου, τότε θα χρειαστεί να έχει γίνει εξουσιοδότηση σε δικηγόρο νωρίτερα.

26

Οι υπογραφές και οι ανταλλαγές συμβολαίων ολοκληρώνονται και από τα δύο μέρη και ο πωλητής παίρνει το συνολικό ποσό χρημάτων για το ακίνητό του.

28

Θα χαρούμε να λάβουμε μία κριτική σας για το γραφείο μας, στον χώρο της google.com.

18

Το ανανεωμένο τοπογραφικό προσκομίζεται στον δικηγόρο του αγοραστή όπως και οι τίτλοι καθώς και όλα τα υπόλοιπα απαραίτητα έγγραφα που αφορούν το ακίνητο.

20

Στην περίπτωση που ο πωλητής έχει φορολογικές εκρεμότητες ή μια μεγάλη οφειλή δανείου τότε γίνεται ένα προσύμφωνο στο οποίο καταβάλλεται μια προκαταβολή από τον αγοραστή που θα καλύπτει το ποσό που οφείλει ο πωλητής.

23

Όταν ελέγξει ο συμβολαιογράφος και συμφωνήσει με όλες τις πληροφορίες στον τελικό φάκελο, τότε συμφωνούν όλοι στην τελική σύνταξη συμβολαίου.

25

Η προσυμφωνημένη αμοιβή στους μεσίτες, γίνεται την ημέρα του τελικού συμβολαίου μέσω τραπεζικής μεταφοράς, εκτός και εάν είχε διεξαχθεί προσύμφωνο. Σε αυτή την περίπτωση το μισό ποσό της αμοιβής αποπληρώνεται τότε και το υπόλοιπο όταν γίνει το τελικό συμβολαίο.

27

Η πώληση έχει ολοκληρωθεί!



*Providing a professional service with
exceptional communication*

Ξέρατε ότι

Υπάρχει ένας καινούριος νόμος ο οποίος θα αρχίσει να εφαρμόζεται σε δύο χρόνια και όπου καταργούνται οι ζώνες ένταξης ακινήτων'.

Αν διαθέτετε ένα ακίνητο που είναι εκτός ζώνης και λιγότερο από 4000τ.μ δεν μπορείτε να οικοδομήσετε. Όμως μπορείτε πάντα να συμβουλευτείτε έναν μηχανικό καθώς υπάρχουν εξαιρέσεις.

Όλες οι οφειλές και οι φορολογικές εκρεμότητες του πωλητή πρέπει να έχουν τακτοποιηθεί πριν ολοκληρωθεί η πώληση. Σε αυτό μπορεί να σας βοηθήσει ο λογιστής σας.

Είναι προτιμότερο να έχετε ένα δικηγόρο που θα σας βοηθήσει με τα απαραίτητα έγγραφα

που πρέπει να έχετε για να ολοκληρωθεί η πώληση.

Ο πωλητής υποχρεούται να πληρώσει μόνο την αμοιβή του μεσίτη και του δικηγόρου του. Τα έξοδα του συμβολαίου βαραίνουν αποκλειστικά τον αγοραστή.

Είναι εφικτό να ολοκληρωθεί η πώληση ακόμα και αν δεν βρίσκεστε στην Ελλάδα αυτοπροσώπως. Μπορείτε να εξουσιοδοτήσετε έναν δικηγόρο να υπογράψει εκ μέρους σας.

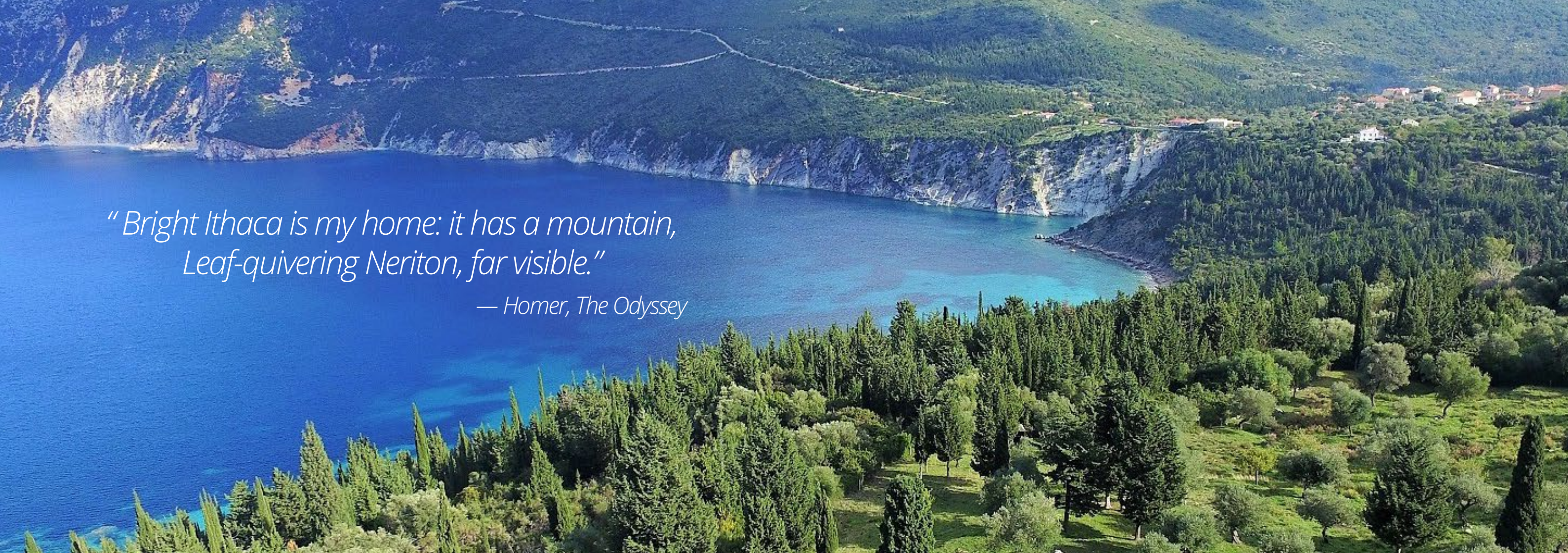
Η MV Properties συμβουλεύει τους πωλητές να έχουν όλα τα απαραίτητα έγγραφα τακτοποιημένα, πριν ξεκινήσουμε την διαφήμιση του ακινήτου σας.

Checklist

Είναι υποχρέωση του πωλητή να διασφαλίσει ότι το ακίνητο είναι σωστά προετοιμασμένο ώστε να πωληθεί.

Αυτό σημαίνει ότι πρέπει να έχετε τακτοποιήσει τα παρακάτω έγγραφα

- > Ένα καινούριο και ανανεωμένο τοπογραφικό του ακινήτου.
- > Τίτλοι ιδιοκτησίας του ακινήτου όσο πιο παλιά χρονολογημένοι γίνεται.
- > Έγγραφο του ακινήτου απο το κτηματολόγιο και συμφωνία μεταξύ όλων των κατόχων τίτλων του ακινήτου ως προς την πώληση
- > Όλες οι φορολογικές εκκρεμότητες που αφορούν το καινούριο τοπογραφικό πρέπει να έχουν διαικπεραιωθεί.
- > Ο πωλητής πρέπει να συμφωνήσει και να υπογράψει το συμφωνητικό της MV Properties με τους όρους και τις προϋποθέσεις.

An aerial photograph of a coastal landscape. In the foreground, there is a dense forest of tall, thin evergreen trees. Beyond the forest, a deep blue bay or fjord is visible, surrounded by steep, rocky cliffs. The cliffs are covered in patches of green vegetation. In the background, a small town or village is visible on a hillside. The sky is clear and blue.

*"Bright Ithaca is my home: it has a mountain,
Leaf-quivering Neriton, far visible."*

— Homer, The Odyssey

Τι λένε οι πελάτες μας για εμάς

Παρά το ότι είμασταν εκατοντάδες χιλιόμετρα μακριά οι άνθρωποι της MV properties ήταν σε διαρκή επικοινωνία μαζί μας και άμεσα απαντούσαν σε ότι απορία είχαμε.

Θέλαμε να πούμε άλλο ένα ευχαριστώ που κάνατε την διαδικασία αγοράς τόσο εύκολη για εμάς.

Είναι αναζωογονητικό να βρίσκεις τόσο φιλικούς και εξυπηρετικούς μεσίτες που είναι πρόθυμοι να κάνουν τα πάντα για να διασφαλίσουν μιά πώληση ,χωρίς περιττά εμπόδια.

Είναι πάντα ευχάριστο να συνεργάζεσαι με οργανωμένους επαγγελματίες, είχαμε άμεση και ξεκάθαρη επικοινωνία σε όλη την συνεργασία. Η εχεμύθεια και η ειλικρίνεια δημιουργούν μια σχέση εμπιστοσύνης και εσείς παιδιά το έχετε καταφέρει απόλυτα αυτό. Συνεχίστε όλη αυτή την αξιόλογη δουλειά.

Τέλεια εξυπηρέτηση από την Μελανή. Την συνιστώ ανεπιφύλακτα.

Γνωρίστε την ομάδα

Αν θέλετε να κάνετε δικό σας ένα μικρό κομμάτι από τον παράδεισο επικοινωνήστε με την ομάδα της MV Properties για να ξεκινήσει το ταξίδι σας στην πατρίδα του Οδυσσέα..



Μελανή Χαραλάμπους

Η Μελανή είναι η ιδρυτής και ιδιοκτήτρια της MV Properties. Είναι ελληνίδα της Νότιας Αφρικής με καταγωγή από την Ιθάκη όπου και διαμένει μόνιμα πια. Πρίν εγκατασταθεί στην Ιθάκη η Μελανή δραστηριοποιούνταν για πολλά χρόνια στους τομείς της διαχείρισης ακινήτων και διοργάνωσης εκδηλώσεων στην Αγγλία και τη Νότια Αφρική. Η Μελανή βρήκε την ευτυχία στην Ιθάκη και αγαπάει ιδιαίτερα την ομορφιά που προσφέρει το νησί. Νιώθει μεγάλη ανταμοιβή βοηθώντας ανθρώπους να βρουν το σπίτι των ονείρων τους και απολαμβάνει το να παρέχει την βοήθεια της σε όσους θέλουν να πραγματοποιήσουν το όνειρό τους. Είναι επίσης μία μαμά δύο υπέροχων παιδιών παιδιών και περνάει τον ελεύθερο της χρόνο με την οικογένεια της κάνοντας διάφορες δραστηριότητες αλλά και με την αγαπημένη της άσκηση το τρέξιμο.



Βασίλης Γαλάτης

Ο Βασίλης είναι ο συνιδιοκτήτης της MV Properties. Είναι ένας αυθεντικός Θιακός έχοντας γεννηθεί και περάσει όλη την ζωή του στην Ιθάκη. Νιώθει προνομιούχος να ζει σε αυτό το ασφαλές και υπέροχο μέρος της γής που αποκαλεί σπίτι του. Ο Βασίλης είναι ένας εξειδικευμένος υδραυλικός που συνεργάζεται με άλλους ντόπιους τεχνίτες. Ο Βασίλης έχει τεράστια γνώση στις οικοδομικές και κατασκευαστικές εργασίες. Ασχολείται στενά με έργα όπως οικοδόμηση, αποκατάσταση η ανακαίνιση κτιρίων. Συμμετέχει ενεργά σε όλα τα στάδια από την υλικοτεχνική υποστήριξη έως το συντονισμό του έργου δουλεύοντας, πάντα μαζί με τους εργολάβους χωρίς να αφήνει τίποτα στην τύχη. Έίναι τελειομανής με την δουλειά του, δεν συμβιβάζεται με τίποτα λιγότερο από το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα. τον υπόλοιπο χρόνο του ο Βασίλης τον περνά με την οικογένειά του και με τα μαστορέματα που είναι το πάθος του. Απολαμβάνει ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες. Αν δεν τον συναντήσετε στο γραφείο είναι γιατί ασχολείται με το να φτιάχνει κάτι.

Γνωρίστε την ομάδα

Αν θέλετε να κάνετε δικό σας ένα μικρό κομμάτι από τον παράδεισο επικοινωνήστε με την ομάδα της MV Properties για να ξεκινήσει το ταξίδι σας στην πατρίδα του Οδυσσέα..

Βαλεντίνη Ζωγοπούλου

Η Βαλεντίνη είναι το νεότερο μέλος της οικογένειας της MV Properties. Η θέση της θα είναι στο γραφείο μας στο Βαθύ ως γενική βοηθός της MV Properties. Η Βαλεντίνη θα καλύπτει τον τομέα εξυπηρέτησης πελατών και άλλες υπηρεσίες γραφείου. Η άψογη γνώση που διαθέτει η Βαλεντίνη οσον αφορά την ελληνική αλλά και την Αγγλική γλώσσα είναι ωφέλιμη για την επιχειρησή μας και θα βοηθήσει σε μελλοντικά προτζεκτ. Γεννήθηκε και μεγάλωσε στην Αθήνα ενώ πρωτοήρθε στην Ιθάκη πριν 11 χρόνια για μία καλοκαιρινή δουλειά. Ερωτεύθηκε τα όμορφα τοπία του νησιού και τον ήρεμο τρόπο ζωής της Ιθάκης. Έρχεται στην ομάδα μας έχοντας χρόνια εμπειρίας διδακτικής των αγγλικών. Έχει σπουδάσει βρεφονηπιοκόμος και διδακτική της Αγγλικής Γλώσσας. Και έχει αγάπη στην αγγλική γλώσσα. Η αγαπημένη της ασχολία είναι να περνά ποιοτικό χρόνο με την κορούλα της, όπως επίσης η μαγειρική, οι χειροτεχνίες και οι βόλτες στην εξοχή.



Γνωρίστε την ομάδα

Γραφεία MV Properties



Σταυρός, 28300
Ιθακη, Ελλάδα



Βαθύ, 28300
Ιθακη, Ελλάδα

melanie@mnproperties.biz
sales@mnproperties.biz
rentals@mnproperties.biz
projects@mnproperties.biz

Μελανή : +30 6980315291
Βασίλης : +30 6973899120
Σταυρός: +30 26740 31387
Βαθύ: +30 26740 32365

Ώρες Γραφείου
Δευτέρα - Παρασκευή 8:30π.μ – 14:00μ.μ
Σάββατο 8.30π.μ - 13:00μ.μ





Αποδεδειγμένα επιτυγχάνουμε πάντα το
Καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα

MV Properties

Σταυρός, Ιθακη,
28300, Ελλάδα

Βαθύ, Ιθακη,
28300, Ελλάδα

melanie@mvproperties.biz
sales@mvproperties.biz
rentals@mvproperties.biz
projects@mvproperties.biz

Melanie: +30 6980315291
Vasilis: +30 6973899120
Stavros: +30 26740 31387
Vathi: +30 26740 32365

Ώρες Γραφείου
Δευτέρα - Παρασκευή 8:30π.μ – 14:00μ.μ
Σάββατο 8.30π.μ - 13:00μ.μ

www.mvproperties.biz

