

Tips voor het verkoopklaarmaken van jouw woning

Kleur:

- Bij een ruimte waar veel lichtinval plaats vindt, kan men beter donkere kleuren gebruiken om er geen flets geheel van te maken. Dan spreekt het voor zich dat men bij een donkere ruimte juist beter lichtere kleuren kan gebruiken om zo te proberen een frisse uitstraling te creëren.
- Zorg in kleinere kamers ook dat de belichting optimaal is. Donkere hoeken maken de kamer nog kleiner lijken.
- Gebruik in de zomer veel frisse en lichte kleuren, maar pas op dat het geen flets geheel wordt. Gebruik in de winter warme kleuren maar wanneer het een donker huis betreft, pas de kleuren dan wat aan.

Materiaal:

- Wanneer u uitgekeken bent op oude meubels, de kleur of het design, bedenk dan dat nieuwe meubels niet noodzakelijk zijn om uw huis beter te verkopen. Met kleden of extra kussen kan ook een heel ander effect gecreëerd worden.
- Om een ruimte die kil en groot lijkt meer warmte uit te laten stralen en meer body te geven gebruikt u gestoffeerde meubelen.

Ruimtegebruik:

- Aangezien de entree in de meeste woningen een vrij bescheiden ruimte is doet men er goed aan om de deur van de woonkamer gedurende de bezichtiging of open dag open te laten.
- Omdat uw huis een zo goed mogelijk doorkijk moet hebben moet u ook eventuele gordijnen die voor de trapopgang hangen, weg halen.
- Met een spiegel kan een enorm ruimtelijk effect bereikt worden. Vooral in krappe kamers is dit aan te bevelen.
- Mensen zien de hal vaak niet als een leefruimte en daarom besteedt men er doorgaans vrij weinig zorg aan. Voor een bezichtiging of open dag is het echter de eerste kennismaking met het huis en dus erg belangrijk. Zorg vooral voor een vrije doorgang en ruim alle overbodige details op.

Accessoires:

- Kleine details kunnen ook zorgen voor een sfeervolle entree, men kan hierbij denken aan bijvoorbeeld een leuke pot, mandje of iets dergelijks. Maar vooral het verzorgen van de tuin is op dit punt van groot belang.
- Zorg dat echt smaakgebonden accessoires niet aanwezig zijn. Denk bij de inrichting vooral zo algemeen mogelijk en probeer uzelf in te beelden wat de potentieel koper graag ziet.
- Als de entree erg smal is moet u zo weinig mogelijk neer zetten, helemaal geen accessoires of slechts kleine.
- Zorg in kleinere ruimtes voor een rustige, strakke uitstraling. Dit heeft een vergrotend effect in tegenstelling tot drukke printen en onnodig veel accessoires.
- Ruim alle kleine spulletjes als fotolijstjes, beeldjes en andere curiosa op voordat de bezichtiging plaatsvindt.

Overig:

- Verstandig is het om iemand, die er neutraal tegenover staat, eens door het huis te laten lopen. Dit hoeft natuurlijk geen deskundige te zijn, want degen die naar het huis komt kijken is dat in de regel ook niet. Vang goed op wat deze persoon denkt en voelt.
- Hoewel de voortuin zelden tot nooit de doorslag zal geven wanneer men een huis koopt, is het wel de eerste kans om een goede eerste indruk achter te laten. Daarom moet er voor een open dag of bezichtiging wat meer aandacht aan de voortuin geschonken worden. Een rommelige voortuin zorgt voor een verwaarloosde indruk en wat nog erger is, is dat men meteen nadrukkelijk naar de afwerking zal gaan kijken van bijvoorbeeld kozijnen en de voordeur.
- Wanneer er een luifel of zonnenscherm aanwezig is moet men deze in de zomer of voorjaar vooral laten zakken. Dit geeft meteen een zomers effect, en maakt het gevoel los bij de potentiële koper dat met dit huis een zomerse tijd tegemoet gegaan wordt.
- Wanneer de bezichtiging in het najaar en de winter plaatsvindt, zal er vooral sfeer moeten worden uitgedamd door de tuin. Dit kan bijvoorbeeld door lichtjes in de donkere perioden en het zorgen dat de aandacht vooral naar binnen toe gevestigd is. Dit kan bereikt worden door het zorgen dat het raam vrijgemaakt wordt van aanwezige begroeiing.

- Houdt altijd de zichtlijnen in een huis in de gaten. Waar is de aandacht op gevestigd wanneer men een deur doorloopt of een hoek omloopt, schenk aan die plekken veel aandacht.
- Oude sfeervolle huizen die een interieur van nu hebben zijn erg gewild, modernisering is in dit geval een investering die zich zeker terugbetaald.
- Verberg geen gebreken aan het huis, u kunt beter zorgen dat het wegvalt tegen de pluspunten van uw huis. Wanneer u dingen gaat verbergen, kunt u daar later problemen mee krijgen.
- Ooit verbouwplannen gehad maar niet uitgevoerd? Laat de tekeningen zien bij een bezichtiging of laat deze ter inzage liggen tijdens een openhuis.
- Probeer een groothoeklens te bemachtigen om de fotoreportage van uw huis te maken. De groothoeklens wordt ook door makelaars gebruikt.

