

11 tips voor het verkoopstijlen van je huis

Houd je huis neutraal

Ieder heeft zijn eigen smaak. Daarom is het heel belangrijk om je huis zo neutraal mogelijk te presenteren. Dus zonder te veel persoonlijke spullen, felle kleuren op de muren of drukke prints of dessins. Laat de kijkers zich focussen op de mogelijkheden die een ruimte biedt en dromen over hoe het zou zijn wanneer zij er zouden wonen, zonder dat ze afgeleid of beïnvloed worden door andere zaken. Berg je persoonlijke spullen zoals foto's, kindertekeningen en prullaria daarom dus zoveel mogelijk op en schilder de wanden in zachte, lichte, neutrale, (pastel)kleuren. Natuurlijk kan er kleur gebruikt worden in je huis. Graag zelfs. Want neutraal betekent zeker niet saai. Maar doe dit dan door middel van accessoires of één groot object. Rust en ruimte moeten de overhand hebben.

Creëer ruimte

Kopers willen een groot huis. In ieder geval groter dan waar ze vandaan komen. Zorg daarom dat je ruimte creëert in huis. Zet je huis dus niet te vol. Laat een paar grote basismeubels staan (bank, salontafel, fauteuil, eettafel met stoelen) en haal de rest weg. Een paar grote meubels is beter dan veel kleine. Probeer één centraal (positief!) punt in de ruimte te benadrukken, zoals een schouw of openslaande deuren naar de tuin, en zet je meubels in die richting, zodat de kijker daarop wordt gefocussed. Zet ze dus liever niet in de richting van de tv! Zorg er daarnaast voor, dat men voldoende ruimte heeft om door je huis heen te lopen. Te smalle doorlooppaden geven een benauwd (lees:klein) gevoel en dat wil je niet. Voor een ruimtelijk effect helpt het ook, om meubels iets van de muur af te zetten en om bijvoorbeeld een lampje achter de bank op de grond te plaatsen. Omhoog schijnend licht doet een ruimte namelijk ook groter lijken. Gebruik qua accessoires liever een paar grote, dan een heleboel kleine. Een hele grote lamp bijvoorbeeld benadrukt ook de ruimtelijkheid.

Opgeruimd en schoon!

Ruim alle overbodige spullen in huis op. Wees hierbij kritisch. Less is more. Hoe minder spullen in huis, hoe beter. Laat alleen de dagelijkse gebruiksvoorwerpen staan en doe de rest in manden, dozen, bakken etc. Zet ze het liefst in een berging, in de auto, bij vrienden of alvast in je nieuwe huis. Een mooie voorbereiding op de verhuizing. Het kost weinig tijd, maar geeft meer rust en ruimte. Denk hierbij ook aan jassen en schoenen in de hal, overbodige cd's en boeken in de woonkamer, dode planten in de tuin, knuffels en speelgoed van de kinderen en zet de wasmand in de badkamer ook weg. Zorg daarnaast dat de open boekenkasten netjes zijn en zelfs de inbouwkasten opgeruimd.

Wanneer je accessoires op een kastje of bijvoorbeeld in de vensterbank laat staan, kies dan accessoires die qua kleur en materiaal bij elkaar passen en groepeer ze. Gebruik maximaal drie accessoires bij elkaar op een plek.

Zorg er ook voor dat je huis bijna overdreven schoon is. Met name de keuken en badkamer mogen glimmen zoals nooit te voren. Alsof je je in een showroom waant. Laat het huis ook lekker ruiken. Dus voorkom nare, muffe geurtjes in de badkamer en keuken en werk ook schimmel- en vochtplekken weg. Een klein likje verf doet wonderen. Zorg net als in de andere ruimtes ook in de keuken en badkamer voor een opgeruimd geheel, dus een zo goed als leeg aanrechtblad en slechts een paar accessoires.

Duidelijke functie van de ruimtes

Geef iedere ruimte in huis één duidelijke functie, zodat kopers de mogelijkheden van een ruimte zien. En geef de rommelzolder en bergruimte daarbij ook een functie! Zet in het berghok bijvoorbeeld een 1-persoonsbed (een opblaasbaar luchtbed met een spreijer erover en wat kussens lijkt al een bed!) en maak van de zolder bijvoorbeeld een werkplek. Zo lijkt het huis opeens meer 'functionele' ruimtes te hebben! In de woonkamer kunnen, juist om de grootte van de woonkamer te benadrukken, indien nodig, verschillende hoekjes gemaakt worden. Bijvoorbeeld een werkhoek, speelhoek, zithoek en eethoek. Probeer in de eethoek de tafel zó neer te zetten, dat je duidelijk ziet dat er met veel mensen aan gezeten kan worden.

Waar licht is, is ruimte

Zorg dus voor zoveel mogelijk licht in huis. Zowel natuurlijk licht als sfeerverlichting. Lap de ramen, doe alle gordijnen open, houd de ramen vrij, zodat er veel licht binnenkomt, gebruik lichte kleuren op de muren (lichte kleuren weerkaatsen het licht, waardoor een ruimte groter lijkt) en verlicht donkere hoekjes in huis. Sfeerverlichting brengt gezelligheid en sfeer. Gebruik dus voldoende sfeerlicht tijdens de bezichtigingen.

Geen achterstallig onderhoud

Mensen kopen t liefst een huis waar niet veel meer aan hoeft te gebeuren. Afgebladderde verf, loszittende plinten, lekkende kranen of piepende deuren kunnen, vaak ten onrechte, het gevoel geven dat er nog veel werk aan de winkel is. Zorg er daarom voor dat er geen achterstallig onderhoud is; vanaf binnenkomst tot weggaan moet alles piekfijn in orde zijn: een mooi geschilderde voordeur, geen lekkende kranen, schone vloerbedekking, geen schimmelplekken in de badkamer etc. Het is vaak maar even werk om deze klusjes op te knappen, maar het levert je veel extra op tijdens de verkoop. Vergeet niet dat je de positieve punten tijdens de verkoop wilt benadrukken en niet de negatieve!

Huisdieren even naar de burens

Veel mensen zijn bang of allergisch voor huisdieren. Daarom is het verstandig om tijdens de bezichtigingen geen huisdieren of huisdierentoebehoren in huis te hebben. Haal etensbakjes, dierenspeeltjes, diervoer, kattenbakken etc daarom dus ook weg. Lucht het huis even goed op de dag van de bezichtiging en gebruik, indien nodig, geurvreters om de geur van huisdieren te camoufleren.

Ga zelf ook weg

Het is het beste is om tijdens een bezichtiging zelf niet te thuis te zijn. Zo kunnen potentiële kopers vrijuit kijken naar en praten over het huis, zonder dat ze iets of iemand in de weg zitten. Ze kunnen dan lekker fantaseren over hoe het zou zijn als zij er zouden wonen en wat zij dan met het huis zouden doen. Bovendien is het voor jezelf ook niet prettig om eventuele negatieve indrukken van jouw huis aan te moeten horen, terwijl jij er met zoveel plezier hebt gewoond!

Meubels huren

Bij het aanschaffen van een nieuw huis wil de koper het liefst al zien wat ze met een ruimte kan. Bij een leegstaand huis vindt men dat over het algemeen moeilijk in te schatten. Het kan daarom helpen om bijvoorbeeld tekeningen te laten maken van de verschillende indelingsmogelijkheden. Je kunt deze tijdens de bezichtigingen dan laten zien. Of beter nog, om tijdelijke meubels te huren. Hoe gek het ook klinkt, een ruimte lijkt groter wanneer er meubels in staan. De verhoudingen van een ruimte worden dan namelijk duidelijker, omdat er referentiepunten zijn. En een grotere ruimte verkoopt beter dan een kleine.

Koffie en appeltaart

En natuurlijk... de ouderwetse geur van koffie en appeltaart. Werkt nog steeds. Zorg alleen wel dat je ook daadwerkelijk koffie en appeltaart kunt aanbieden aan de kijkers. Het is vreemd om iets te ruiken dat er niet is.

Service nummer bellen of mailen

Onze experts staan u graag met raad en daad bij. **Het gratis nummer is 0800 – 333 9999**

mijn wooncoach.nl