

ALGEMENE TIPS

☐ styling

Zorg voor een lichte, neutrale inrichting. Liever geen opvallende kleuren maar lichte tinten. Een paar potten verf kunnen een wereld van verschil maken!

Houd vloerruimte zoveel mogelijk leeg oftewel zet geen spullen op de grond, onder de tafel, in de hoek naast de bank of onder de kapstok. Denk ook aan snoeren die over de grond liggen, bind ze op.

Pas waar nodig een spiegel toe om een ruimte optisch groter te doen laten lijken.

☐ onderhoud

Zorg voor zo min mogelijk afleidingen in de zin van achterstallig onderhoud. Loszittende stukken behang of (erger) trapleuningen; ontbrekende plinten; gaten in de muur etc.

☐ klimaat

Zet een paar uur voor de bezichtiging alle ramen open om te luchten, zodat uw huis lekker fris ruikt.

Zorg voor een aangename temperatuur in alle vertrekken. En natuurlijk is de bekende vers gebakken appeltaart-geur goed, maar onthoud dat u alléén daarmee de strijd niet gaat winnen! Zorg dat het toilet schoon ruikt (na het schoonmaken een scheutje wc-reiniger met eucalyptus geur erin) en doe de bril naar beneden. Logisch? Het komt echt voor dat men dát in de haast nog even vergeet.

☐ huisdier(en)

Zorg ervoor dat een huisdier 'niet thuis is' op het moment van een bezichtiging of open dag. Breng ze op tijd ergens anders onder. Verwijder alle zichtbare dierspullen en -verblijven. U bent gewend aan de geur en ruikt het niet meer, potentiële kopers die geen huisdieren hebben, zullen dit wél ruiken.

☐ schoonmaak

Voordat u met de stofzuiger door het huis gaat, zuigt u een beetje waspoeder, (geen vloeibaar wasmiddel) op in een lege stofzuigerzak: dit geeft een heerlijke geur. Dweil harde vloeren (plavuizen, tegels, laminaat, parket etc.) met bv. allesreiniger eucalyptus voor een frisse geur. Inspecteer de deuren, deurposten, klinken en keukenkastjes op (vieze) vingerafdrukken.

☐ opruimen

Ruim flink op, ruimte is licht en licht is ruimte. Potentiële kopers willen geen huis kopen waarbij het lijkt of het voor u al te klein is geworden! Sla overbodige meubels korte tijd ergens op, hierdoor lijkt de ruimte gelijk een stuk groter. Stel uzelf de vraag 'Waar bewaar ik het voor, heb ik het écht nog wel nodig?' Misschien bewaart u spullen voor de kinderen/anderen... zitten ze daar echt wel op te wachten? Overbodige stoelen, tafeltjes en kastjes kunnen naar

de kringloopwinkel, rommelmarkt van de school of club (komen het vaak gratis ophalen), marktplaats.nl of een op kamers gaand familielid. Mogelijkheden genoeg om er snel vanaf te komen en weggeven geeft toch een goed gevoel?

Bedenk dat alle inbouwkasten, keukenkastjes en keuken apparatuur (koelkast, oven en vaatwasser), trap- en kelderkasten ook door een potentiële koper kunnen worden geopend, deze blijven immers in het huis achter en wordt dus ook zijn eigendom. Zorg dat het er zo opgeruimd en leeg mogelijk is.

☐ verlichting

Doe alle lampen in het hele huis aan (ook bij het aanrecht en de afzuigkap) en open gordijnen, rolgordijnen, vitrage en lamellen zo ver mogelijk, zonneschermen en rolluiken omhoog. Licht is ruimte!

TIPS PER RUIMTE

☐ entree (voorkant van uw woning)

Ga aan de voorkant van uw woning staan, kijk kritisch...wat valt op? De makelaar vragen naar zijn bevindingen kan ook. Zet uw auto even niet op oprit of voor de woning. Is het mogelijk zonder bukken en ontwijkende bewegingen de voordeur te bereiken (takken/struiken die een ontmoeting met de snoeischaar nodig hebben, onkruid wieden, gras maaien?). Hoe ziet de voorkant van de woning eruit? Schoon verwerk en ramen? Alles goed bevestigd, buitenlamp werkt? Bloeiende planten (bij voordeur, in achtertuin) doen wonderen, voor elk seizoen hebben tuincentra wel iets bloeiends.

☐ parkeerruimte

Als er in uw buurt weinig parkeerruimte is, zorg dan dat u uw eigen auto, nét voordat de potentiële kijkers komen, voor uw deur wegrijdt. Zo voorkomt u op dat moment de ergernis van het niet kunnen vinden van een parkeerplek.

☐ hal

Vaak is de hal een uitrustplek voor schoenen, sporttassen, dozen etc. Zorg dat de halvloer leeg is, dit geeft ruimte en komt zo lekker binnen. Is uw kapstok ook overvol? Prima... maar niet als u een bezichtiging krijgt! Haal de jassen, op 1 of 2 na, van de kapstok (u kunt ze best even in uw auto leggen op de achterbank).

☐ toilet

Soms staan er schoonmaakproducten op de wc-vloer, zet ze weer even in uw schoonmaakkastje. Zet ook de (misschien niet zo fris ogende) toiletborstel en de voorraad toilettrollen weg, zo is de vloer mooi leeg. Laat de muren zo kaal mogelijk, dus geen fotootjes of kinderknutselwerkjes. Een eenvoudige spiegel boven het wastafeltje is altijd goed.

❑ woonkamer

Ga de woonkamer binnen en kijk naar wat het eerst opvalt. Vaak staat er een bank of stoel midden in de kamer en kijkt men tegen de achterkant ervan. Zet meubels zo neer dat zoveel mogelijk vloeroppervlak zichtbaar is op het moment dat de kamer betreden wordt. Indien nodig, verwijder een meubelstuk (of 2). Probeer de ruimte (net als alle ruimten) neutraal in te richten. Verwijder zoveel mogelijk persoonlijke accessoires (kindertekeningen, foto's) alles wat het huis uw THUIS maakt. Zo kunnen potentiële kopers zich makkelijker voorstellen dat het hun huis zou zijn.

Staat er een box in de kamer - dit neemt veel ruimte in - haal deze even weg (tijdelijk bij de burens?).

Houd 'de loop' naar ramen vrij, potentiële kopers lopen altijd naar het raam om even naar buiten te kijken, zorg dus dat dat geen gymnastiek-oefening hoeft te worden.

Zorg voor een paar planten in de vensterbank. Denk groot, liever geen 5 kleine potjes maar 2 grotere met frisse groene planten in 1 soort, dit geeft rust en brengt 'leven'.

❑ eetkamer

Hier gelden dezelfde punten als voor de woonkamer. Een schaal met fruit op de tafel staat fris.

De bekende (verse!) bos bloemen is natuurlijk altijd goed.

❑ keuken

Neem een plaatje van een showroomkeuken in het hoofd en zorg dat de keuken hier zoveel mogelijk op lijkt, qua opgeruimdheid.

Zet de afvalbak weg als deze in de loop staat.

Glazen keukendeurtjes? Zorg dat wat erachter staat geen aandacht trekt, zet de neutraal gekleurde spullen vooraan.

Afzuigkapverlichting is vaak defect, zorg dat deze werkt.

Inbouwkasten niet vol proppen maar zorg voor een nette kast (liefst zo leeg mogelijk...mensen willen ruimte kopen!).

Aan de muur niet te veel maar liever 1 grotere (neutrale) print.

Ook hier geeft een plantje (of 2) weer nét dat beetje extra.

❑ slaapkamers

Maak in de slaapkamers alle bedden strak op. Heeft u een lichte kleur dekbed / spreid dan heeft die de voorkeur.

Kies voor een paar kussens, vaas of print aan de muur in dezelfde accentkleur (max 2 verschillende kleuren anders wordt het al snel te druk), zo schep je eenheid.

Ruim flink op: zorg dat er geen 'persoonlijke spullen' staan en hangen en maak de vloeren ook hier zo vrij mogelijk

❑ badkamer

De beste tip is weer: bedenk hoe een showroom-badkamer er uit ziet en evenaar deze 'look'.

Werk vochtplekken en zwart geworden kitranden weg.

Een frisse handdoek over badrand of verwarming is prima.

Verwijder de wasmand en zorg voor een frisse geur.

❑ balkon, platdak, dakgoten

Deze worden vaak over het hoofd gezien in de voorbereiding van een bezichtiging.

Maak de dakgoten en de roosters bij de afvoer op het platte dak schoon, zodat het water weg kan stromen. Kijkers maken altijd wel een opmerking over een laag water op een platdak.

Heeft de woning een balkon? Zorg dat de (tegel-) vloer netjes schoon is (hogedrukreiniger). Verfraai het balkon – indien groot genoeg - door er een zitgelegenheid te creëren met stoelkussentjes en al. Kleed het aan met wat potten met bijv. bloeiende planten. Ook al heeft de woning misschien een tuin, kijkers moeten het een leuke 'plus' vinden, dat ze daar in het zonnetje lekker kunnen zitten genieten.

❑ zolder

Zorg dat dit zo min mogelijk opslag is, of maak er een mooie 1- of 2-persoonsslaapkamer van. Denk ook hier aan de 'hotellook' en verwijder alle overbodige spullen. Voor deze ruimte gelden dezelfde tips als voor de slaapkamers.

❑ tuin

Oprit vegen, stoepje aan de hogedrukreiniger blootstellen? Het maakt het plaatje een stuk frisser!

Gras maaien, heg knippen, onkruid verwijderen.

Wasmolen of waslijnen opbergen.

Zorg dat de ramen en kozijnen schoon zijn.

Ruim lege potten, tuingereedschap, overgebleven tegels, en kinderspeelgoed zo veel mogelijk op of voer het af.

Haal de vuilnisemmer (klike) weg bij de achterdeur en geef deze een zo onopvallend mogelijke plek.

FLIRT met uw tuin, ook al is het geen stalend zomerweer, zet als het droog is toch de tuinset in de tuin en kleed hem gezellig aan.

Vul de potten met vrolijke bloeiers, of kies voor een leuke buxus bol als u al niet meer in de woning woont, of er verder weinig werk van wilt hebben. Zorg dan wel dat deze op een plek staat waar de regen ook komt.

❑ schuur / berging / garage

Flink opgeruimd en wellicht ook al de nodige spullen ingepakt in verhuisdozen? Probeer dan niet daarmee de hele schuur vol te bouwen, maar bedenk of het écht bewaard moet blijven of dat het in jaren niet is aangeraakt en het eigenlijk weg kan.

Als u tijdelijk een bankstel afvoert (bv. omdat die voor een bezichtiging de kamer nét iets te vol maakt) vraag dan of die even bij de burens in de schuur mag staan tijdens de bezichtiging. Natuurlijk staat de fiets misschien in de schuur... maar 6 fietsen? Stal ze in het fietsenrek bij de winkel om de hoek of misschien weer even bij de burens, bedank ze maar met een doosje 'Merci' naderhand...

Klaar? Mooi, u bent helemaal klaar voor de fotograaf en voor de kijkers. Veel succes met de verkoop van uw woning!

Huub Smits