27 Tips & Tricks

27

Vaak vergeten,
maar wel Noodzakelijke Tips,
om je woning verkoopklaar te
maken tijdens een bezichtiging.

Leon Quaden

Op welke manier krijg je het meeste geld voor je woning??

Wij gaan jou helpen met de Hoogste Opbrengst voor jouw huis.



Het grootste deel van het werk om jouw huis te verkopen hopen wij voor je te mogen doen, maar voor een heel klein deel zijn we afhankelijk van jou.
We hebben een aantal tips voor je die jou geld gaan opleveren……

Misschien lijken sommige tips onbeduidend voor je, maar wij weten uit ervaring dat het vaak net de kleine dingen zijn die het doen.

Een nieuwe keuken of badkamer plaatsen voor aanvang van een verkoop is in de meeste gevallen doelloos. Het kost veel tijd en energie om het te regelen en het kost meestal klauwen vol met geld. Dit terwijl je het geïnvesteerde bedrag vaak niets eens terug ziet in de prijs.

Wil je slim de waarde van je huis verhogen?

Kijk dan eens nog onderstaande, vaak vergeten tips. Deze tips kunnen bijdragen aan een goed totaalbeeld van je huis waardoor **de kans op een hogere verkoopprijs aanzienlijk stijgt.**

1. Leg **vloerkleden en deurmatten** recht voor de deur en stofzuig deze of klop ze even uit.

2. Lijn je **witgoedapparatuur** mooi uit en zorg zo dat bijvoorbeeld wasmachine en droger netjes naast elkaar staan. Poets vlekken bovenop de apparatuur weg of leg er iets overheen.

3. Poets je **cv-ketel**. Het lijkt heel raar en 99% van de mensen vergeet dit. Een cv-ketel vol met stof en of vieze plekken lijkt al snel ouder dan hij is of de koper denkt dat er geen onderhoud wordt gepleegd. Dit gaat dus direct Altijd ten koste van je prijs.

4. Ga met een vochtige doek over de **vensterbanken**.

5. Spiegel en orden alle **producten op je badkamer** welke staan of liggen bij de douche, wastafel, toilet of bij het bad.

6. **Lucht** overal door tijdig wat ramen open te zetten, maar zet tevens de **verwarming een beetje aan** zodat het ook weer niet te koud wordt.

7. Doe **rolluiken omhoog** en **gordijnen zo ver mogelijk open** zonder dat daardoor weer leidingwerk op de muren zichtbaar wordt.

8. **Was de ramen** en denk hierbij ook aan ruimtes als garages en bijgebouwen, deze worden vaak vergeten.

9. **Sorteer spullen in een garage of berging** en maak ‘productgroepen’. Fietsen bij Fietsen, speelgoed bij speelgoed, gereedschap bij gereedschap.

10. Zet **vuil- en groencontainers uit zicht** en zorg dat ze niet stinken.

11. Spoel **toiletten** door en doe de toiletbril en deksel omlaag. Rol wc-rollen volledig op.

12. Zorg dat je **oprit** vrij is van rommel en onkruid. Denk ook aan krijtstrepen van spelende kinderen. Helaas moet de hink-stap-sprong even wijken maar een ijsje van McDonalds maakt veel goed.

Heb je de smaak al te pakken??

13. Spiegel en orden je **voorraden** in kasten, bergingen of kelders. Mensen gooien nu eenmaal af en toe een blik in keukenkastje of andere opbergplekken.



14. Heb je in bijgebouwen zoals garages, bergingen, kelders enz. een **muffe geur**? Spray dan even goed met toiletverfrisser of steek een geurkaars aan.

15. Een **aanbouw** in de vorm van een tentzeil of eenvoudige serre moet van te voren, afhankelijk van het seizoen, even opgewarmd of afgekoeld worden. Zorg dat de ruimte dezelfde temperatuur heeft als het hoofdgebouw.

16. Kijk goed naar je **tuin.** Maai gras, haal bladeren en takken weg en berg zaken in de tuin op die er niet thuishoren.

17. Zet **verlichting** die wat toevoegt alvast aan. Maak sfeer en gezelligheid. In de winter doen een kachel en open haard het altijd goed. Hoogzomer een airco(niet te koud).



18. **Geuren van huisdieren** moeten weg. Vaak is men zelf 'geurenblind' voor de reuk van eigen huisdieren, dus wees kritisch hierin. Een vreemde kan het minste ruiken en weg is ie.

19. De meterkast even nalopen. Afstoffen en uitruimen. Lijkt een plek zonder beduiding, maar elektra en dus ook de meterkast worden **ALTIJD** nadrukkelijk geïnspecteerd.

20. Heb je **schoenen** ergens in zicht staan? Geen ramp, maar zet de paren netjes bij elkaar in een rij.

21. Heb je **RVS elementen** in keuken, badkamer of toilet? Poets en ontkalk deze even zodat alles mooi glimt.

22. Heb je **leeggoed** ergens staan of **oud papier** en denk je dat het netjes in een hoekje staat? Niet dus. Altijd opruimen. Het is kleine moeite om dit even kort weg te rijden.

23. Ruim slaapkamers zoveel mogelijk op. Maak het bed op, stofzuig, lucht de ramen, zet de verwarming een beetje aan. Ook bij een kinderkamer zoveel mogelijk opruimen.

24. Heb je **huisdieren**? Zorg dat deze tijdens de bezichtiging afwezig zijn. Ga een rondje wandelen met je konijn of neem de papegaai mee naar de Bioscoop. Het maakt niet uit, hoe je het doet.
Als je het maar doet.
Heb je slaapkamers of andere leefruimtes in huis ingericht voor je huisdier? Maak deze dan grondig schoon en hang een elektrische luchtverfrisser op.



25. Zet een **rustig muziekje** op en bak een taart. De sfeer en geur zal prikkelen.

26 Zorg voor een **aangename geur bij binnenkomst**. Vanille doet het goed. Dus ook bij de entree kan handig zijn dat er ergens een fijne geurkaars brandt. Het is namelijk het eerste moment waarop mensen binnenkomen en dan dient de indruk gelijk overweldigend te zijn.

27. Zorg dat de **kapstok** niet overvol is.

Onderschat het belang niet.

80% van de verkopers zegt namelijk dat een koper er maar 'doorheen' moet kijken.
Dat is niet slim.

Denk ook niet na een 1e bezichtiging dat het bij de 2e bezichtiging niet meer nodig is om alles goed voor te bereiden.

<u>Het is de 2e keer namelijk misschien wel nog belangrijker.</u>
Juist dan komt men vaak met een team van inspecteurs(familie, bouwkundige of bijvoorbeeld een aannemer) het huis nog eens extra controleren.

We weten dat er meestal weinig tijd of zin is om dit soort dingen in orde te maken. Wij snappen dat. Uiteraard is de keuze dan ook aan jou en willen wij je slechts helpen met onze Tips & Tricks.

Wil je echter het meeste geld voor je huis terugzien? Zorg dan dat alles in orde is.
Makkelijker verdien je het geld niet.



Kunnen we je ergens mee helpen dan horen we het graag.

Wij hopen je middels dit mini e-book een beetje op weg te hebben geholpen in een toch wel spannende tijd. Gebruik onze Tips & Tricks en doe er je voordeel mee.

Heb je vragen of heb je onze hulp nodig?

Bel ons dan op **046-30 200 30** of mail naar **info@quadenmakelaars.nl**

Het Team van Quaden Makelaars

Leon Quaden, Ronny Hameleers, Ron Paulussen, Lilian van Etten, Peggy Hermans

