



Huis verkoopklaar maken

STYLINGTIPS PER RUIMTE

WILLEMARSWONEN

01 DE ENTREE (VOORKANT WONING)

- Ga aan de voorkant van uw woning staan, kijk kritisch...wat valt op?
- Is het mogelijk zonder bukken en ontwijkende bewegingen de voordeur te bereiken (takken/struiken snoeien, onkruid wieden, gras maaien).
- Hoe ziet de voorkant van de woning eruit? Schoon verfwerk en ramen? Alles goed bevestigd, buitenlamp werkt, geen losliggende stoeptegels?
- Zorg voor kleur in de voortuin. Bloeiende planten bij de voordeur en in de achtertuin doen wonderen, voor elk seizoen hebben tuincentra wel iets bloeiends. Kies dan voor 1 kleur.
- Gaat het slot soepel open en gaat de deur zonder te piepen helemaal open. Kijk alle deuren en ramen die geopend gaan worden even na, ook de balkondeur die u misschien zelden gebruikt.

02 DE 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.

03 TOILET

- Ruim de schoonmaakproducten op. Zet ook de toiletborstel en voorraad toilettrollen weg, zo is de vloer mooi leeg.
- Vloermatje weghalen en wc deksel dicht.
- Het is een kleine ruimte dus hang niet te veel aan de muur (fotootjes, entreebewijzen en kinderknutselwerkjes weghalen)
- Zorg voor een frisse geur, een schoon handdoekje en een plantje voor sfeer.

04 WOONKAMER

- Zorg voor ruimte en zichtlijnen waarbij niks in de weg staat.
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 van betreding. Indien nodig, verwijder een meubelstuk (of een paar).
- Zorg voor lucht en pak alvast wat spullen die je toch niet gebruikt in. Als je alle persoonlijke dingen hebt ingepakt ontstaat dat meestal vanzelf al.
- Staat er een box in de kamer of veel kinderspeelgoed, dit neemt doorgaans veel ruimte in, haal deze bij het foto's maken even weg. Houd 'de loop' naar ramen vrij, potentiële kopers lopen altijd naar het raam om even naar buiten te kijken.
- Zorg voor een paar planten in de vensterbank. Denk groot, liever geen 5 kleine potjes op een rijtje maar 2 grotere licht gekleurde potten met frisse groene planten in 1 soort, dit geeft rust en brengt 'leven'. Geen groene vingers? Ikea heeft leuke betaalbare nepplanten.

- Heeft u een mooie open haard of andere eye catcher?. Zorg dat er niet veel omheen staat en dat de focus op de open haard komt.

05 EETKAMER

- Voor deze ruimte gelden dezelfde punten als voor de woonkamer.
- Te veel stoelen maakt het alleen maar vol. Voor een doorsnee gezinswoning zijn vier stoelen voldoende.
- Een schaal met fruit op de tafel staat voor 'vruchtbaarheid' volgens de Chinese energieleer ('Feng Shui') snel op de schaal leggen die friscgroene Granny smith's! Of in de keuken op het aanrecht.
- De bekende (verse!) bos bloemen is altijd goed, of een mooie 'nepper' mag ook

06 KEUKEN

- Neem een plaatje van een showroomkeuken in het hoofd en zorg dat de keuken hier zoveel mogelijk op lijkt qua opgeruimdheid.
- Zet de prullenbak weg als deze in de loop staat.
- Hordeuren/lamellen verwijderen. Deze blokkeren het licht.
- Glazen keukendeurtjes? Zorg dat wat erachter staat geen aandacht trekt, zet de neutraal gekleurde spullen vooraan.
- Afzuigkapverlichting is vaak defect, zorg dat deze werkt.
- De keukenkasten en eventuele inbouwkasten niet 'vol te proppen' maar liefst her en der een beetje ruimte over laten. Mensen willen ruimte kopen!
- Ook hier geeft een plantje (of 2) weer nét dat beetje extra.

07 SLAAPKAMERS

- Maak in de slaapkamers alle bedden strak op. Zorg voor een lichte kleur dekbed of spreij en stop hem strak in. Heb je er geen vraag het aan mij. Ik leen ze graag uit.
- Check ook hier of de kamer neutrale lichte kleuren muren en gordijnen heeft.
- 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.

08 BADKAMER

- De beste tip is weer: bedenk hoe een showroom/hotel badkamer er uit ziet en evenaar deze 'look'. Ruim je tandenpoetspullen op.
- Hoe zit het met vochtplekken en zwart geworden kitranden? Werk ze weg. Het staat meteen een stuk frisser!

- Een paar frisse handdoeken over de badrand of de verwarming is een aanrader.
- Ook hier is een bloem op een vaas een goede aanvulling (geen kunst-klimop!)
- Verwijder de wasmand en zorg voor een frisse geur (zie tip bij 'het toilet').

09 BALKON, PLATTE DAK, DAKGOTEN

- Maak de dakgoten en de roosters bij de afvoer op het platte dak schoon, zodat het water weg kan stromen. Potentiële kijkers maken altijd wel een opmerking over een laag water op een plat dak.
- Heeft de woning een balkon? Zorg dat de (tegel-) vloer netjes schoon is (hogedrukreiniger?) en verfraai het balkon door er een zitgelegenheid te creëren met stoelkussentjes en al. Kleed het tevens aan met wat potten 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.

10 ZOLDER

- Zorg dat dit geen totale opslag is, maar maak hier 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.

11 TUIN

- Grasmaaier over het gras. Stoepje aan de hogedrukreiniger blootstellen? Het maakt het plaatje een stuk frisser!
- Wasmolen of waslijnen opbergen en zet het tuinstel buiten.
- Ruim lege potten, tuingereedschap, overgebleven tegels, en kinderspeelgoed zo veel mogelijk op of voer het af .
- Haal de vuilnisemmer (kliko) weg bij de achterdeur en geef deze een zo onopvallend mogelijke plek of in de schuur.
- 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, maar zorg dan wel dat deze op een plek staat waar de regen ook komt.

12 SCHUUR

- Zorg ook hier voor zoveel mogelijk zichtbaar vloeroppervlak.
- 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. We maken bijna nooit een fot van binnenkant.

Wil je meer tips? Bel *Corette*



WILLEMARS WONEN

met oog voor detail

Corette Willemars

Register Makelaar – Taxateur in O.Z. – Vastgoedstyliste

HEILAARPARK 9 | 4814 NJ BREDA

(bezoek op afspraak)

076 888 50 18

06 251 16 893

INFO@WILLEMARSWONEN.NL

WWW.WILLEMARSWONEN.NL



vastgoedcert
gecertificeerd