

Met de juiste presentatie haal je het maximale uit je huis

Het is zo ver; je gaat verhuizen. Je nieuwe paleisje heb je al op het oog óf zelfs al gekocht. Nu rest alleen nog de verkoop van de huidige woning. Een spannende aangelegenheid waarbij je zowel te maken hebt met een flinke som geld, alsmede een afsluiting van een belangrijke fase in je leven. Zodra het bord in de tuin staat, breekt een stressvolle tijd aan. Probeer toch het hoofd koel te houden en zorg ervoor dat je huis in de verkoop het best tot zijn recht komt.



Slaapkamer voor

De oude slaapkamer zag er niet erg uitnodigend uit. Nieuw behang achter het hoofdeinde doet wonderen! Gecombineerd met strak gestreken beddengoed, twee mooie nachtkastjes met bijpassende lampen en een paar schilderijen is het plaatje compleet.



Slaapkamer na



Keuken voor



Keuken na



Werkkamer voor

Het opruimen van het bureau maakt duidelijk een groot verschil. Alle losse spullen zijn opgeborgen in de kast, evenals het vest in de kast. De bureaustoelen zijn vervangen door twee dezelfde, witte exemplaren, waardoor de ruimte een modern uitstraling krijgt.



Werkkamer na

door WENDY ROEP

Het doel is een snelle verkoop van je huis, waar je ook nog wat aan overhoudt. Je hebt er in de loop der jaren immers je ziel en zaligheid ingestopt om er wat moois van te maken. Een perfecte presentatie is cruciaal om je woning in het grote aanbod eruit te laten springen. Het spreekt voor zich dat het huis en de tuin er piekfijn uit moeten zien op het moment van bezichtiging, maar het opruimen van de vuile vaat en het snoeien van de heg alleen is zeker niet voldoende. Verkoopstyling is het sleutelwoord. Op deze pagina lees je alles over een optimale verkoop van een huis door simpelweg een minimetamorfose toe te (laten) passen.

Woonkrant sprak met Arie Spek van Aspect ERA Makelaars over het nut van verkoopstyling. „Potentiële kopers letten op ruimte en afwer-

king. Alles moet tiptop in orde zijn, maar helaas onderschatten de meeste mensen het belang hiervan. De foto's van de te koop staande woning die op internet en in de etalage van de makelaar worden geplaatst, zijn bepalend voor geïnteresseerden om binnen te gaan kijken. Vaak rijden zij van tevoren een paar keer langs het huis en dan moet het er natuurlijk wel uitnodigend uitzien”, aldus Arie. „Als je geen idee hebt hoe je dit alles moet aanpakken, dan kun je de hulp van een professionele verkoopstylist inschakelen. Sinds twee jaar bieden wij de verkopende partij optioneel een verkoopstyling aan. Dit omdat wij aantoonbare bewijzen hebben dat het huis hierdoor het maximale oplevert. We spraken met mensen waarvan hun woning al minstens twee jaar te koop stond bij verschillende makelaars. Hen werd geadviseerd flink in vraagprijs te zakken. Onzin, dachten wij. We pasten een grondige styling toe

en binnen twee maanden was de boel verkocht. Voor dezelfde vraagprijs!”

Het loont!

In Nederland is verkoopstyling een opkomend verschijnsel. Men vraagt er nog niet naar, maar men staat er wel voor open wanneer het onderwerp ter sprake wordt gebracht. Arie: „Als makelaar zijnde moet je het wel voorzichtig brengen, want het kan beledigend overkomen als een make-over wordt geadviseerd. Als je als verkoper instemt, krijg je voor 500 euro een dag een stylist over de vloer. Deze professional gaat met de bestaande meubels aan de slag om zoveel mogelijk ruimte en licht te creëren. Je ontvangt uitgebreid advies over wat je per kamer het best kunt veranderen om ervoor te zorgen dat het huis zo goed mogelijk ge-

presenteerd wordt en je het uiteindelijk verkoopt. Met deze tips kun je zelf aan de slag gaan, maar het is ook mogelijk de stylist het werk te laten doen. Dat verandert het kostenplaatje uiteraard.”

Een leegstaande woning verkoopt minder goed dan een ingericht huis. Potentiële kopers kunnen zich dan minder goed inleven in de ruimte en de mogelijkheid om deze in gedachten in te richten. Sinds de opkomst van verkoopstyling zijn er bedrijven die speciaal hiervoor meubels verhuren of verkopen. Voor zo'n 3000 euro is het huis voor een paar maanden volledig ingericht. Als je hiermee in korte tijd je huis voor de volle mep kwijt kunt, dan loont een verkoopstyling zeker!

Struikelblokken

Arie voegt toe: „Men denkt vaak zelf beter te weten, maar het tegendeel is waar. Bewoners zien na al die jaren de mankementen niet meer. Laatst nog bracht ik een bezoek bij iemand die zijn appartement wilde verkopen. Bij binnenkomst struikelde ik over de kapotte vloerbedekking die overigens ook nog eens stonk naar kattenpis, kwam het vergeelde behang los van de muur en brak ik vervolgens bijna mijn nek over een tiental paar schoenen. Een extreem voorbeeld, maar zeker geen uitzondering. De entree is ontzettend belangrijk; hier doet een bezoeker namelijk zijn eerste indruk op. Voor een prikkel koop je een nieuw stukje tapijt en het is een klein moeite de muur te voorzien van een frisse, neutrale kleur.”

En dan is er nog het advies om persoonlijke items zoals foto's en prullaria uit het zicht te houden. Natuurlijk ben je hartstikke trots op de tekeningen van je (klein)kinderen, maar een eventuele koper kan deze 'kunst' vaak minder waarderen! „Kleren maken de man", luidt het gezegde... een 'aangeklede' woning staat als een huis!



Tips & trucs

De stylingfoto's op deze pagina komen uit het boek TV Makelaar van het gelijknamige televisieprogramma. Het boek gaat dieper in op de verschillende thema's van het programma en geeft extra tips en informatie. Alles over het kopen van een huis of appartement; van de eerste bezichtiging via het bieden en onderhandelen, het koopcontract, de aankoopkeuring en taxatie, de financiering en de verzekeringen tot aan de overdracht. TV Makelaar, ISBN 978 90 215 1517 5, Prijs: € 17,50, Kosmos Uitgevers.

Voor dringend advies...

Breng absoluut een bezoek aan de stand van ERA op het woonevenement voor héél Nederland: Woonidee NL. Van 27 februari t/m 2 maart vindt in de Jaarbeurs Utrecht de primeur plaats van deze gloednieuwe voorjaarswoonevenementen. Neem tekeningen en foto's mee van de ruimtes in en om het huis waar je vragen over hebt. Ongetwijfeld dat je terecht kunt bij een professionele adviseur voor gratis advies! Woonidee NL wordt een interactief evenement waar het opdoen van woonideeën en wooninspiratie centraal staat. Er worden boeiende workshops gegeven, lezingen gehouden, cadeaus weggegeven en nog veel meer van dat leuke. Voor maar €9,50 heb je een hele dag plezier. Bestel je je kaarten van tevoren via internet, dan betaal je slechts €8,50! Kijk voor meer informatie en kaartverkoop op www.woonideenederland.nl

Bouw- of verbouwplannen?

Kies voor zekerheid. Kijk op bouwgarant.nl voor een aannemer bij u in de buurt en vraag direct het gratis VerBOUWblad aan.



Verkoopstyling loont!



Eetkamer na

Eetkamer voor

De kinderstoel is naar de muur verplaatst, zodat hij niet in de looproute staat en de ruimte groter lijkt. De tafel is leeg, op een vaas met verse bloemen na.



Badkamer voor

Een wasmand maakt een badkamer al snel klein en als hij ook nog eens uitpuilt, ziet het geheel er rommelig uit. Geef je spulletjes een plek in de kast en koop manden voor kleine spullen. En doe de wc-bril omlaag!



Badkamer na

Gouden tips

Voor een snelle verkoop van je huis zijn er een aantal trucjes die je alvast zelf kunt toepassen. Het spreekt voor zich dat het zowel binnen als buiten piekfijn in orde én schoon moet zijn. Onze interieurdeskundige Marie-Gon geeft jullie een aantal gouden tips.

■ Een opperguim huis staat netjes! Niets is zo frustrerend voor een potentiële koper om

■ Het klinkt misschien raar, maar maak je huis wat onpersoonlijker. Verminder een overvloed aan familiekiekjes. Sommige mensen voelen zich bij het zien van opa, oma en alle (klein)kinderen ongemakkelijk, soms zelfs een indringer. Daardoor kunnen zij zich moeilijker voorstellen dat zij hier ooit zullen wonen. En dat is nu niet net de bedoeling!

■ Zorg overal voor een frisse geur. Er zijn verschillende producten voorhanden waarmee je eventuele muffige luchtjes neutraliseert. En geef, als het even kan, je huisdieren tijdelijk een ander adres. Misschien kan de hond een poosje naar de buren? Klinkt zielig maar is niet overbodig.

■ Zeg het met bloemen! Een fraai boekje of een bloeiende plant geeft de kijkers een welkom gevoel.

■ De entree is zeer belangrijk. Veeg je stoep en zet eventueel een gezellige plant in pot naast de voordeur. Zorg voor een ruime binnenkomst. Dus: niet te veel jassen aan de kapstok en berg

■ Een bloemetje op tafel geeft potentiële kopers een huiselijk en welkom gevoel.

FOTO: IBC

■ Doe het tegenovergestelde van deze 'behangers' en geef je muur een neutrale kleur.

FOTO: ZEFA

alle mutsen, wanten en sjals netjes op. En voorkom dat potentiële kopers kunnen struikelen over allerlei rondslingerend schoeisel.

■ Extra aandacht in de keuken is een must! Laat geen vieze vaat staan, niemand zit te wachten op aangekoekte etensresten van de dag ervoor. Vaatdoekjes ook graag uit het zicht en maak de gootsteen goed schoon.

Het opruimen van de vuile vaat is niet voldoende



Zingende lamp

Helemaal tevreden met het interieur, maar geen plaats voor de techniek van geeluidsboxen? FM design to the rescue! Jongste telg in het assortiment is de 'lampluidspreker'. Zoals de naam al doet vermoeden, is de box dit keer incognito als lamp. Deze lampbox zingt het juiste deuntje en je hoeft niet bang te zijn dat-ie niet bij je huidige inrichting past, want er zijn diverse kleur- en materiaalcombinaties mogelijk. Ieder jaar wordt er ook nog eens een nieuwe collectie kappen gepresenteerd. Prijs vanaf €769. www.fmdesign.nl

HUIS WERK



Pure ontspanning

Een whirlpoolbad of stoomcabine is een geweldige aanvulling voor de badkamer. Naast de fysieke voordelen voor je lichaam, zoals bijvoorbeeld de afvoer van giftige stoffen en het positieve effect op de luchtwegen, is de intense ontspanning natuurlijk ook een pré. Wat is er heerlijker dan na een drukke dag alle stress al stomend, masserend of bubbelend van je af te laten glijden? Helemaal niets! Welgems heeft een- of tweepersoons stoomcabines met een ingebouwd whirlpoolsysteem. De digitale bediening van de cabines is eendeloos uit te breiden. Telefoonen en het beluisteren van de radio is standaard mogelijk en erg handig is de mp3-functie met usb-aansluiting. Wil je er een tv'tje bij? Ook geen probleem. www.welgems.eu

15 jaar onderhoudsvrij

Tegenwoordig zie je steeds meer kunststof gevelbekleding oprukken met de uitstraling van echt hout. Maar het blijft nep en dat is vaak te zien ook. Wil je echter je schuurtje of huis met echt hout bekleden, dan komt het onderhoud weer om de hoek kijken en laat je het onbehandeld, dan doet zich het probleem voor van een vaak lelijke verkleuring. Geen nood! Nieuw op de Nederlandse markt is het Canadese product Cape Cod, met FSC-keurmerk, dat van Lodgepole Pine wordt gemaakt. Het is in alle kleuren (RAL, NCS of stalen) leverbaar en, en daar gaat het eigenlijk om, er wordt vijftien jaar garantie gegeven op de lak. Wie dan zorgt, dan leeft zullen we maar zeggen. Bovendien is het goedkoop dan veel andere soorten houten gevelbekleding in kleur. www.bekahout.nl

