

52 salgsfif

Der giver dit hjem mere værdi

Vi bliver alle hjemmeblinde, og først når vi pudser de kritiske briller, ser vi alt med friske øjne. Dét er der til gengæld penge i.

Et godt råd til dig, der står overfor at sælge, er at få hjemmet gjort pænt og indbydende. Det gør dit hjem mere værd, både for køberne men sandelig også for dig, der bor i det.

Sandheden er, at intet slår et hjem, der byder dig velkommen. Derfor: Bank tæppet, mal væggen, slå græsset. Få malet de sidste paneler, få ryddet op, se dit hjem med friske øjne. Lav det og nyd frugten af dit arbejde.

Men... du må for alt i verden ikke få dårlig samvittighed og stress over det, du ikke når. Vi skal nok hjælpe med at fremhæve det unikke og særlige ved din bolig og hjælpe køberne til at se mulighederne – selv om der er småting, der ikke står 100 % skarpt.

Det skal nok gå, selv om du ikke når det hele.

Vi har her samlet 52 salgsfif, som hjælper dig med at gøre dit hjem salgsklar. Et pænt, ryddeligt og indbydende hjem gør det både nemmere at sælge – og gør det rarere at være i, indtil det er solgt.



#SALGSFIF 1: RYD OP

Det er vigtigt, at der er rent og pænt, når køberne besøger dit hjem. Så kan de nemlig koncentrere sig om boligens kvaliteter uden at snuble over legeklodser, sko og ledninger.

#SALGSFIF 2: PUDS VINDUERNE

Nypudsede ruder lukker lyset bedre ind og giver bedre udsyn og udsigt samtidig med, at det får hjemmet til at virke større, renere og mere velholdt.

#SALGSFIF 3: SKIFT PÆRER, DER IKKE VIRKER

Lys skaber hygge og får køberne til at føle sig hjemme. Skift pærerne og hav altid lyset tændt.

#SALGSFIF 4: REPARER LØSE HÅNDTAG OG GREB

Det er aldrig sjovt pludselig at stå med et dørhåndtag i hånden. For hvad er der så ellers galt i boligen? Få skruet skuffe- og skabsgreb fast i køkken og bad og giv de løse dørhåndtag en omgang med skruetrækkeren.

#SALGSFIF 5: LUK LYSET IND

Træk gardiner fra og rul persienser op. Et mørkt hjem kan virke tungt og dystert. Et lyst hjem er derimod indbydende, hyggeligt, større og i sidste ende mere salgbart.

#SALGSFIF 6: FJERN ALLE SYNLIGE PLETTER

Fedtede fingre, spor af spagetti og kødsovs samt malerpletter kan gøre en fremvisning til en lidt snusket forestilling. Så sørg for, at alle pletter er væk fra synlige flader – skrub køkkenbordet og vask de snavsede vægge.

#SALGSFIF 7: INGEN RØG INDENDØRS

De fleste mennesker reagerer kraftigt på røg, der hænger i møbler og gardiner. Mange vil ikke bo et sted, hvor der har været røget. Så har der boet rygere i hjemmet, handler det om at få luften ud og fjernet ting, som lugter af røg. Stil et par glas med eddike rundt omkring, det tager lugten.

#SALGSFIF 8: SØRG FOR AT FINISH ER I ORDEN

Leg køber. Gå ud af døren, gå ind igen og se hjemmet med friske øjne. Tag i døre og låger. Kig efter skrammer og ridser på paneler samt døre. Så får du et meget godt overblik over, hvad der mangler at blive fikset, og hvad køberne også vil støde på.

#SALGSFIF 9: RYD OP I KÆLDEREN OG PÅ LOFTET

Mange glemmer at rydde op i kælderen, når der kommer købere på besøg. Rod forvirrer billedet af et ellers fint hjem. Så ud med flade fodbolde, slidte kufferter, voldsomme monstre og ting, du ikke har set på i flere år.

#SALGSFIF 10: SØRG FOR IKKE AT VÆRE HJEMME

home mægleren sørger altid for at fortælle dig, når der er fremvisning. Og selv hvis du skulle glemme det, kommer han lidt før, så du kan nå at gemme dig hos naboen, i et træ eller i bilen. Men forlad hjemmet – det er rarest for en køber at kunne tale frit og kigge sig grundigt omkring, hvilket er svært, hvis ejeren er til stede.

#SALGSFIF 11: UDSKIFT PUNKTEREDE RUDER

Punkterede ruder er ligesom flade fodbolde – ikke særlig festlige. Det ser ikke kønt ud og kommer til at optræde i tilstandsrapporten. Så ring efter en glarmester eller skift selv den punkterede rude.

#SALGSFIF 12: UDARBEJDELSE AF SKITSEFORSLAG

Nogen gange kan det godt betale sig at investere i arkitektassistance. Hjemmet kan være mere salgbart, hvis man kan vise, hvordan det vil se ud med en stor træterrasse, udestue, kvist eller en hems på børneværelset.

#SALGSFIF 13: HOMESPOT – BOLIGENS BEDSTE STED

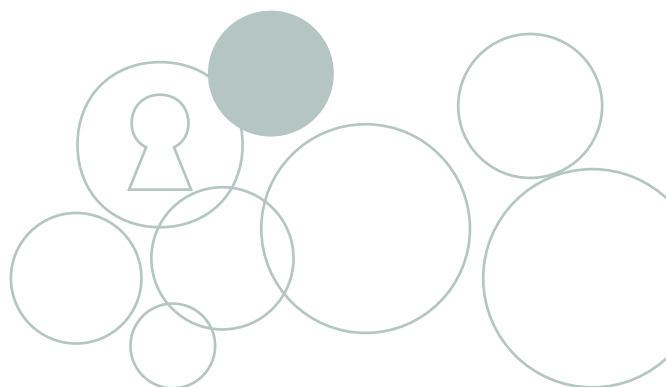
Vi har alle sammen et sted i hjemmet, hvor vi elsker at være. Fortæl om det til mægleren, så kan han vise boligens bedste sted til køberne. Det giver hjemmet mere personlighed, og køberne føler, de får lidt inside info om boligen.

#SALGSFIF 14: REPARER TING I FORVEJEN

Kom tilstandsrapporten i forkøbet og få fikset ting, som du ved vil blive påpeget i tilstandsrapporten. F.eks. skorstenen, hvor storken har bygget rede. Jo bedre tilstandsrapporten er, des nemmere er huset at sælge.

#SALGSFIF 15: FJERN TING, DER GØR RUMMENE MØRKERE, OG FJERN OVERFLØDIGE MØBLER

Simple living virker over for købere. Fjern alle pynteting og alt, der fylder. Pak evt. halvdelen af dine bøger ned – medmindre det er et decideret bibliotek. Jo færre ting, jo bedre kan køberne se alle mulighederne i din bolig.



Hele boligen

#SALGSFIF 16: FJERN LEDNINGER, DER LIGGER OG FLYDER

Vi har alle sammen ledningsspaghetti her og der, typisk omkring køkken, senge, tv og musikanlæg. Men det gør, at hjemmet ser rodet ud. Der findes mange smarte løsninger, skinner, samledåser osv. Find den, der passer bedst, og gør ledningerne så usynlige som muligt.

#SALGSFIF 17: FJERN VISNE PLANTER

Friske blomster og planter giver boligen charme, visne planter gør det modsatte. Ud med de visne planter, uanset størrelse og affektionsværdi. Hvis du har en have, så pluk blomster eller grene og sæt dem i vaser i huset.

#SALGSFIF 18: FJERN SPOR AF HUSDYR

Du har verdens sødeste kæledyr! Men ikke alle synes, at kæledyr er lige så hyggelige, som du gør, og nogle er måske allergiske. Sørg for at hundehår er støvsuget væk, madskåle er fjernet, grus fra marsvinburet er væk fra gulvet osv. Og send dyrene på ferie et andet sted



#SALGSFIF 19: TAG OPVASKEN

Opvask roder og pynter ikke i et køkken. Tag derfor altid opvasken eller gem den af vejen, hvis du ikke har tid nok. Sørg i øvrigt for at opvaskemaskinen er tømt, og at køleskab og ovn er pæne, rene og ikke lugter. Køberne vil gerne opleve, at tingene er klar til brug.

#SALGSFIF 20: RYD OP PÅ KØKKENBORDET OG GØR KOGEPLADER OG KOMFUR RENT

Køkkenet skal være indbydende, og køberne skal have lyst til at stege frikadeller og lave kartoffelsalat i det. Sørg for at det er rent, lækkert og pænt ryddet op.

#SALGSFIF 21: FJERN FLASKER OG DÅSER

Tomme flasker og dåser bor i flaskecontaineren eller nede i supermarkedets flaskeautomat – ikke i dit hjem. Aflever dem, så ser der mere rent og ryddeligt ud.

#SALGSFIF 22: MAL KØKKENLÅGER OG SKIFT GREB

Hver sin smag gælder i særdeleshed med køkkener. Gør derfor alt, hvad du kan, for at køkkenet er så lyst og neutralt som muligt. Mal låger hvide og skift til pæne og neutrale greb, hvis du kan se, at dine neonpink greb ikke vil falde i alles smag.

#SALGSFIF 23: KØB KRYDDERURTER TIL PYNT – DET SER GODT UD OG DUFTER DEJLIGT

Køkkenet må gerne dufte godt, og der er ikke noget så dejligt som krydderurter til at sørge for, at man får lyst til at opholde sig i køkkenet. Giv dem et lille sprøjt med en vandforstøver, inden køberne kommer. Så dufter der rigtig godt.



#SALGSFIF 24: RENGØR BADEVÆRELSE

Det er meget individuelt, hvor meget pynt og ting, der ligger fremme på badeværelset. "Less is more" er tommelfingerreglen her. Fjern alt der kan fjernes og sørg også for, at der er pænt inde i skabene. Køb en lækker, pæn og velduftende håndsæbe og vask hænder i den lige inden fremvisning, så dufter der godt.

#SALGSFIF 25: FIKS DRYPPENDE VANDHANER

Vandhaner, der drypper, indikerer, at hjemmet ikke er ordentligt vedligeholdt. Få hanerne fikset og afkalk dem med eddikesyre, så der kommer en pæn stråle ud, hvis køberne tester dem. Det kræver lidt knofedt, men det er besværet værd.

#SALGSFIF 26: INDHENT TILBUD PÅ RENOVERINGS-PROJEKTER OG LAD KØBERNE SE DEM

Hvis du ved, at badeværelset eller køkkenet har overskredet sidste salgsdato, kan det være en god idé at indhente et tilbud på, hvad det vil koste at få det lavet. Indhent tilbud med helt normale elementer og basic indretning (drop løve-guldhanerne) og giv det til mægleren. Så får køber en idé om, hvad der skal til. Det gør køberen tryk at have overblik over potentielle omkostninger.



#SALGSFIF 27: FJERN SYNLIGT KALK FRA KLINKER OG ARMATURER

Badeværelset er det sted, hvor man vasker sig, dvs. det skal fremstå rent og lækkert. Få evt. en ven til at se, om der er noget, der kan gøres lækrere. Man bliver tit selv blind for det. Men synligt kalk og misfarvninger skal som minimum fjernes.

#SALGSFIF 28: RED SENGENE

Fjern rod og mennesker fra sengene. Et soveværelse ser mest indbydende ud, når sengen er redt. Hvis du ikke bruger sengetæppe normalt, så find det, som klæder værelset bedst – gerne lyst. Det ser ryddeligt og hyggeligt ud.

#SALGSFIF 29: FJERN LEGETØJ

Ryd op i legetøj, der ligger løst på gulve og borde. Legetøj kan med fordel opbevares i kasser. Find nogle pæne hvide kasser, som kan stables. Så fylder de mindre. Hvis tiden ikke tillader det, så find midlertidig opbevaring, mens der er åbent hus.

#SALGSFIF 30: MAL MØRKE RUM LYSE

Vi ved alle, at sort slanker. På samme måde ser lyse rum større ud. Skift mørke farver ud med lyse, så kan køberne bedre forestille sig, hvordan rummene kan møbleres.

#SALGSFIF 31: ÅBEN ALLE DØRE

Åbne døre giver luft og lys og skaber et overblik i huset, når man ser det for første gang. Luft også gerne ud i hele huset inden fremvisning, så der ikke lugter indelukket.

#SALGSFIF 32: SLIB DØRE DER BINDER

Døre, der binder, kan let fikses med en slibning eller ved at stramme dørhængslerne. Det er rart, at køberen kan åbne og lukke døre, hvis nogen skulle finde på at afprøve dem.



#SALGSFIF 33: LÆG HYNDER PÅ HAVEMØBLERNE

Skab hygge i haven og på terrassen ved at lægge hynder og puder på havemøblerne. Hvis de er lidt falmede, så køb nogle nye og "friske".

#SALGSFIF 34: LÆG MAD UD TIL FUGLENE EN UGE INDEN

Selvom ikke alle købere er ornitologer, så skaber fugle i haven hygge og stemning. Giv dem noget at leve af i vinterhalvåret – i sommerhalvåret klarer de sig selv.

#SALGSFIF 35: RYD OP I GARAGE ELLER CARPORT

Garagen og carporten er selvfølgelig til opbevaring af alle de ting, der er til overs. Men husk, at det er rart for køber at kunne se, hvor meget plads der er, og hvordan der ser ud. Ryd op og smid ud. Hold eventuelt et garagesalg.

#SALGSFIF 36: MAL SLIDT ELLER ALGEGRØNT TRÆVÆRK

Træværk, som ikke er vedligeholdet, giver et dårligt indtryk. Rens og/eller mal træværket, så det ser sundt og velholdt ud.

#SALGSFIF 37: HOLD ARBEJDS DAG

Invitér familie og venner til "havefest", hvor I alle rydder op i haven. Hvis gæsterne er utilfredse med kvaliteten af festindholdet, er det en god idé at servere kolde øl og pizza.

#SALGSFIF 38: FEJ FORAN HOVEDDØREN

Husk, at helhedsindtrykket af boligen er vigtigt. Det gælder også, inden man træder ind af døren. Fej blade eller sne væk og stil en fin blomst i en potte ved hoveddøren, så det ser indbydende ud.

#SALGSFIF 39: SKIFT VINDUER

Vinduerne er husets øjne, og de skal se pæne ud. Giv dem en gang maling. Det får huset til at fremstå pænt og velholdt. Alternativt kan du skifte gamle vinduer ud – husk at lave forarbejdet grundigt og anskaf nogle i husets oprindelige stil.

#SALGSFIF 40: **FÅ REPARERET REVNER**

Hvis der er revner hist og pist, så tal med en håndværker om, hvordan de skal behandles, så de forsvinder én gang for alle. Det forbedrer helhedsindtrykket af huset, og man undgår at føle sig snydt som køber.

#SALGSFIF 41: **INDHENT TILBUD**

Større reparationer kan virke uoverskuelige for købere. Det er nemmere at få en god fornemmelse omkring projektet, når der ligger et konkret tilbud med prisindikation på f.eks. udskiftning af tag.

#SALGSFIF 42: **SLÅ GRÆSSET OG KLIP HÆKKEN**

Slå græsset, klip hækken og ordn bedet. Haven er det første indtryk, din køber får af huset, så det er vigtigt, at den tager sig godt ud. Stil også gerne en bænk eller et par stole, hvor der er morgen- og/eller aftensol.



#SALGSFIF 43: TJEK FALDSTAMMEN

Det er ejerforeningen, der er ansvarlig for at udbedre skader på faldstammer. Tjek området for rust, fugtskader mm. og tag fat i ejerforeningen, hvis du gerne vil kende ejendommens vedligeholdelsesstatus og planlagte forbedringer.

#SALGSFIF 44: VIS ALTANENS RUMMELIGHED

Vis altanens muligheder. Tag fotos af den med f.eks. barnevogn eller havemøbler. Det viser, at der er god plads på altanen, og køberne kan forestille sig, hvordan det er at bo i lejligheden – f.eks. med et lille barn.

#SALGSFIF 45: RYD OP PÅ BAGTRAPPEN

Bagtrappen er også en del af boligen. Sørg for, at der er ryddet, så køber kan komme derud. Stil eventuelt en potte med en lille blomst. Det ser hyggeligt ud.

#SALGSFIF 46: FJERN OVERTØJ OG SKO FRA ENTREEN

Førstehåndsindtryk er vigtigt. Entréen er der, hvor man opbevarer tøj og sko, men køber vil gerne se, hvordan den ser ud. Fjern så meget som muligt, så man får et let og luftigt indtryk, når man træder ind i lejligheden.

#SALGSFIF 47: VASK TRAPPEN/AFSATSEN

Hvis viceværten eller ejendommens rengøringsfirma er lidt sløve i betrækket, så giv selv trappen en omgang vask, så den ser pæn og ren ud.

#SALGSFIF 48: RYD VINDUESKARMEN

“Less is more” gælder også over for købere. Fjern pynt, nips og andet godt fra vindueskarmene, så fremstår lejligheden lysere og mere luftig.



#SALGSFIF 49: TÆND LYSET

Lys gør boligen hyggelig og større, og det kan man ikke få for meget af. Tænd så mange lamper som muligt, inden køberne kommer. Så føler køberne sig mere hjemme og får et indtryk af stemningen i boligen.

#SALGSFIF 50: LUFT GRUNDIGT UD

Der er ikke noget værre end at træde ind i et hjem, der lugter indelukket. Luft grundigt ud og undgå at gå i bad, lige inden køberne kommer. Sørg også for friske blomster, så hjemmet har en behagelig atmosfære og et godt indeklima.

#SALGSFIF 51: SÆT EN HAPS OG FORFRISKNINGER FREM

Stil noget at drikke og lidt mundgodt frem til hver fremvisning. Lav eventuelt frisk kaffe og gør kopper og glas klar. Har du lidt frugt fra haven, lidt chips eller chokolade, er det også hyggeligt.

#SALGSFIF 52: SÆT BLOMSTER FREM

Tag friske blomster eller grene ind fra haven, hvis det er muligt. Men ellers kan købeblomster også bruges. De dufter godt og skaber hygge.



home

Kom godt hjem