

Få din bolig SOLGT

Tænker du på at sælge din bolig, så er der et par tips og tricks, der kan få den til at se indbydende ud. Vi kan ikke give nogen garanti, men de gode råd gør helt sikkert din bolig lettere at sælge.

Det kan ikke betale sig at lave større ombygninger, fx nyt køkken eller bad, før et salg. De penge tjener sig ikke hjem, siger arkitekt og redaktør Kristine Viren fra Bolius, Boligejernes Videncenter A/S, der understreger, at huset skal virke indbydende allerede ved havelågen.

“Det lyder måske lidt banalt at sige det, men der ikke må være revner i termoruderne og visne blomster ved indgangen, når huset skal vises frem. Vigtigst er det at udbedre små skader på selve bygningen som fx knækkede teglsten eller rådnet træværk,” siger hun.

Når køber ser tilstandsrapporten, så bliver han eller hun ofte skræmt, hvis der er for mange kritiske skader, de såkaldte K 3'er. Sørg for så vidt muligt at få dem lavet, og det behøver ikke at være særlig dyrt. Alternativt kan du indhente tilbud hos nogle håndværkere, så køber kan se, hvad det vil koste.

“Er huset ikke så stort, så kan du undersøge hos kommunen, hvor mange kvadratmeter der må bygges ud med, og få en arkitekt til at komme med et par forslag. Det koster lidt, men kan være med til at sætte positive tanker i gang hos køber,” råder hun.

Husk også, at jo lavere varmeregningen er, des bedre. ■



11 SMÅ RÅD, DER GØR EN STOR FORSKEL

Indretningskonsulenterne Henriette W. Leth og Rikke Friis Lambrethsen fra Boligklar.dk hjælper boligsælgere med at gøre deres bolig indbydende. Vi har fået deres 11 bedste råd til småting, der kan gøres ved dit hjem, uden at du behøver at hyre en håndværker.

1 Gå hele boligen igennem, og pak de ting ned, du ikke bruger mere. Sæt god tid af, for det varer ofte længere, end du regner med. Jo mere du får ryddet op i starten, des lettere bliver det at flytte. Hvis der er ting, du har et sjovt minde om, så tag et foto af dem, inden du sælger dem eller smider dem ud.

2 Lav en liste med adresser, hvor du kan aflevere de ting, du ikke vil beholde. Fx Kirkens Korshær, de lokale spejdere osv. Du kan også vælge at sælge tingene i Den Blå Avis og på Lauritz.com, men husk at det tager tid. Hvis oprydningen skal gå hurtigt, så grovsorter, og lej et lagerrum.

3 Ryd op i de små bunker, der ligger rundt omkring og ser uskyldige ud. Fjern alle overflødige

og mere personlige ting. Det, som du synes virker hyggeligt, virker måske rodet for andre. Husk at køberne lægger mærke til alt.

4 Gør grundigt rent og luft ud. Specielt badeværelset skal skinne og dufte. Puds vinduer, så der kommer mere lys ind, og luft ud. Hvis du ryger og har husdyr, er det ekstra vigtigt. Når man har boet mange år i samme hus eller lejlighed, bliver man ofte immun over for lugten i rummene.

5 Vask/rens gardiner, tæpper o.lign. Skift de grønne planter ud, hvis de virker lidt trætte, og køb friske blomster. Skift evt. puder, sengetæppe eller håndklæder og viskestykker ud med nye farver og mønstre. Det er en nem og hurtig måde at få boligen til at virke nutidig på.

6 Hvis det synes nødvendigt, så mal evt. en væg i en af sæsonens nye farver. Det er en forholdsvis overkommelig måde at friske stuen op på.

7 Flyt evt. rundt på møblerne, og sæt nogle møbler væk, så boligen virker mere rummelig.

Sørg for at der er et godt flow, så det føles rart at bevæge sig rundt i stuerne.

8 Sørg for, at indgangspartiet er ryddeligt, så man føler sig velkommen. Læg vinterfrakke og sko i kasser, og stil dem væk.

9 Når boligen skal fotograferes, skal du sørge for at have lys i alle lamper, trække gardiner op og sætte friske blomster på bordet.

10 Luft godt ud ved hver fremvisning. Der behøver ikke at dufte af hjemmebag, det er vigtigere at prioritere rengøring og oprydning. Sæt en bakke med noget at drikke frem på bordet, så køberne oplever, at der bliver tænkt på dem.

11 Uanset om køkkenet er stort eller lille, så fjern alt hvad der står øverst på skabene, og lad kun det mest nødvendige stå fremme. Vær ikke bange for, at det virker upersonligt, tværtimod virker det dejlig ryddeligt.

Få flere råd på www.bolius.dk og www.boligklar.dk