

● Checklist: 10 Pași pentru a crește valoarea de vânzare a casei tale

1. Depersonalizarea spațiului (Efectul de „Hotel”)

- Strânge fotografiile de familie, magneții de pe frigider și obiectele religioase sau politice. Cumpărătorul trebuie să se poată imagina pe sine acolo, nu să se simtă ca un musafir în casa ta.

2. Curățenia generală „Deep Clean”

- O casă care strălucește și miroase a proaspăt sugerează un imobil bine întreținut. Insistă pe geamuri (pentru mai multă lumină) și pe rosturile de la gresie/faianță.

3. Reparații minore cu impact major

- Repară robinetele care picură, schimbă becurile arse, unge ușile care scârțâie și fixează prizele ieșite din perete. Aceste mici defecte îi fac pe cumpărători să scadă mii de euro din preț sub pretextul „renovării”.

4. Prima impresie: Intrarea

- Holul de la intrare trebuie să fie liber de pantofi și haine grele. Prima impresie se formează în primele 15 secunde după ce s-a deschis ușa.

5. Neutralizarea culorilor

- Dacă ai un perete vopsit într-o culoare stridentă (roșu, mov, verde neon), o mână de lavabil alb sau crem poate schimba radical percepția de spațiu și luminozitate.

6. Eliminarea mirosurilor neplăcute

- Aerisește bine înainte de fiecare vizionare. Evită să gătești alimente cu miros puternic (pește, prăjeli) în ziua vizionării. *Sfat de expert:* Mirosul de cafea proaspătă sau vanilie creează o stare de confort.

7. Maximizarea luminii naturale

- Ridicăm toate jaluzelele și tragem draperiile. Lumina naturală face orice cameră să pară mai mare și mai primitoare.

8. „Decluttering” (Eliberarea spațiului)

- Dacă ai mobilă în exces care blochează trecerile, mută o parte din ea în depozitare. Mai puține obiecte = mai mulți metri pătrați vizibili.

9. Verificarea actelor în avans

- Nimic nu scade valoarea unei tranzacții mai mult decât incertitudinea. Ai cadastrul și certificatul energetic gata? Clienții apreciază și plătesc mai bine pentru o tranzacție „curată” și rapidă.

10. Pregătirea pentru „Ochiul Critic” al pozelor

- Înainte de ședința foto realizată de LRP, asigură-te că toate suprafețele (blaturi, mese) sunt libere. Mai puțin înseamnă mai mult.