



10 + 1 TIPP AZ INGATLANOK ELADÁSRA VALÓ FELKÉSZÍTÉSÉRE

VENDÉGVÁRÁS TUDATOSAN

Vizsgáljuk meg, hogyan lehet az otthonokat a legjobban előkészíteni arra, hogy mihamarabb vevőre leljenek. Ha úgy érzi, hogy még hiányzik valami a vevőjelöltek megnyerésére és fogadására, akkor ne habozzon tovább, és készítse fel gondosan ingatlanát a csábításra!



KAPCSOLAT:

✉ HELLO@ELEGANTTHOME.EU

☎ +36 30 082 9252

♡ [@ELEGANTTHOME](https://www.instagram.com/ELEGANTTHOME)



Tudta, hogy a lakásvásárlók, mindössze 6-8 %-a keres csak felújítandó lakást? És hogy a keresők több, mint 70 %-a nem kíván javításokkal, fejlesztésekkel foglalkozni? Hogy ne csak annak a néhány keresőnek kínálja portékáját és hogy ne zárja ki az emberek több, mint háromnegyedét a potenciális vevői közül, ezért hangsúlyozottan fontos ingatlana remek és működő állapotban való bemutatásása.

Íme **10 + 1 TIPP**, amit meg kell tennie, amennyiben komolyan gondolkodik az ingatlan jó áron történő értékesítésén:

1. REND ÉS ALAPOS TAKARÍTÁS

Tegyen rendet! Mosogasson és pakoljon el a konyhában, rendezze a fürdőszobát, se ledobott, se mosatlan ruhával ne találkozassanak a vendégek. Mindennek csillognia kell, mikorra megérkeznek az ingatlant megtekinteni. Minden ajtót, ablakot, bútorokat, lakástextileket gondosan tisztítson meg, beleértve a burkolatokat, fugákat, sarkokat, zezzugokat is. Ha az ingatlanhoz kert vagy udvar is tartozik, ügyeljen arra is, hogy ezek is rendezettek legyenek. Vágja le a fűvet, tisztítsa meg a járdát vagy teraszt, és gondoskodjon arról, hogy a növények is szépen karbantartottak legyenek. Egy vonzó külső környezet is fontos az ingatlan vonzerejének növelésében. Tökéletes tisztaság és rendezettség az első benyomás kulcsfontosságú eleme!

2. JAVÍTÁSOK ÉS FESTÉS

Javítsa ki az apróbb hibákat, a lepattogzott zománcú ablakokat, ajtókat, fűtőtesteket tegye rendbe. Javítsa meg vagy cserélje ki a csöpögő csapokat. Ne lógjanak a konyhaajtók, ne legyen kiaszakadt konnektor stb., az összes beépített gép legyen működőképés állapotban.

Szedje le a gyermek által felragasztott matricákat, javítsa ki a falsérüléseket, takarja el vagy tompítsa a harsogó falszíneket. Egy teljes tisztasági festés új életet ad a térnek, friss és vonzó megjelenést kölcsönöz az ingatlannak.



3. FÉNYEK ÉS VILÁGÍTÁS

Győződjön meg róla, hogy az ingatlan jól megvilágított legyen és hogy minden lámpa megfelelően működjön. Lehetőleg használjon természetes fényt adó égőket (4000K), vagy ugyanolyan színhőmérsékletű melegebb fényforrásokat az otthonos hangulat megteremtésére.

A bemutatásnál majd nyisson ablakokat, hogy minél inkább beengedje a természetes fényt, és biztosítson elegendő világítást a sötétebb területeken is. A megfelelő világítás segít az ingatlan tágasságának és barátságosságának kiemelésében.

4. SZEMÉLYTELENÍTÉS

Otthonunk eladásra való felkészítésénél a személyes tárgyak eltüntetése segít abban, hogy a potenciális vevő könnyebben képzelhesse el azt saját otthonaként. Fotók, hűtőmágnés emlékek, jegyzetek, személyes üzenetek ne legyenek látható helyeken. Cserélje le a túl sok személyes és karakteres dekorációt is neutrálisabb darabokra! Engedje, hogy a vevő kapcsolódni tudjon az ingatlan kínálta helyiségekkel, lehetőségekkel és ne pedig kényelmetlenül érezze magát egy idegen otthonában.

5. BEBÚTOROZÁS

Az ingatlan bútorainak elhelyezése meghatározó a térérzet és funkcionalitás szempontjából. Törekedjen arra, hogy az ingatlan tágasnak és minél optimálisabban berendezettnek tűnjön, amelyet az érdeklődők könnyen be tudnak járni. A helyiségek és az elrendezés a célcsoport életmódjához alkalmazkodjon. Ha például kicsi a kínált lakás, de egyetemközeli az elhelyezkedése, ne az általunk használt módon mutassuk azt be, hanem például szüntessük meg a gyerekszobát és készítsük fel a helyiségeket egy egyedülálló fiatal életmódjához.

KAPCSOLAT:

✉ HELLO@ELEGANTTHOME.EU

☎ +36 30 082 9252

♡ @ELEGANTTHOME



6. HANGULAT ÉS DEKORÁCIÓ

Hozzon létre otthonos légkört a megfelelő díszítő tárgyakkal. Használjon a helységhez illő díszpárnákat, szőnyegeket, növényeket és egyéb dekorációs tárgyakat az ingatlan melegebbé és barátságosabbá tételéhez. Fontos, hogy a dekoráció is letisztult, harmonikus, stílusában odailleső legyen, ezzel is megerősítve a helyiség vonzerejét és lehetőségeinek kiemelését.

7. KELLEMES ILLAT

Hasson minél több érzékszervre!

Fontos, hogy a lakás kellemes tiszta illatot árásszon magából. Használjon légrfrissítőt vagy illatgyertyákat, hogy különlegesen megragadó hangulatot tudjon teremteni, ezáltal is segíthet az érdeklődőknek pozitív élményt nyújtani a megtekintés során. Egyesek ínycsiklandó illatú édességet sütnék, mikor vendégeket várnak, próbálja csak ki a hatását!

8. PROFESSZIONÁLIS INGATLANFOTÓK

Ha túljutottunk ez előző pontok munkafolyamatain és előkészítettünk egy tiszta, rendezett, felfrissített, hangulatos otthont, mutassuk meg munkánk gyümölcsét a nagyérdeműnek a megfelelő módon!

A jó minőségű fotók és akár videók elengedhetetlenek az ingatlan online felületeken történő bemutatásához. Kérje profi fotós vagy videós szakember segítségét, hogy készítsen magas színvonalú anyagokat az ingatlanról. Láttassa rajtuk az ingatlanban rejlő lehetőségeket, a térkapcsolatokat, építészeti megoldásokat, tekintetet megragadó részleteket.

A megnyerő vizuális bemutatás és annak több felületen történő megosztása manapság már a vevők alap elvárásai közt szerepel. A hirdetésekhez feltöltött látványos képek nagyban hozzájárulnak az érdeklődők vonzásához és megragadásához.

9. ALAPRAJZ

Az alaprajz elengedhetetlen eszköz az eladáshoz. Egy jó alaprajz pontosan és részletesen ábrázolja az ingatlan térbeosztását, méreteit, elrendezését és jellemzőit, lehetőleg méretarányosan és jól olvashatóan.

Az alaprajzon szerepelnie kell az ingatlan összes helyiségének, elrendezésének, a falak, ajtók, ablakok, padlóburkolatok és egyéb jellemzők pontos helyének és méretének. Emellett meg lehet jeleníteni a bútorok és egyéb berendezési tárgyak elhelyezkedését is. Az alaprajzon szerepelhetnek továbbá az alapvető műszaki jellemzők, például a villany- és vízcsatlakozók helyei, egyéb elemek, mint például a fűtési rendszer vagy a légkondicionálók elhelyezése, a konyha beépített gépei stb. Egy részletes alaprajz segít az érdeklődőknek jobban megismerni az ingatlant, és könnyebben eldönteni, hogy az megfelel-e az igényeiknek és elvárásaiknak.

10. DOKUMENTÁCIÓK

Készítse elő és ellenőrizze az adásvételhez elvárt dokumentumokat. Tulajdoni lap, SzMSz, Társasági Alapító Okirat, térképmásolat, építési dokumentációk, közös költséggel kapcsolatos iratok, közüzemi szerződések, megállapodások, garanciák, használati utasítások stb. Ha bármin rendezni valót talál (bejegyzett haszonélvező, jelzáloghitel stb), kezdje el még időben tisztázni lehetőségeit. Igazán felkészült és egyenes eladó lesz Önből, ha mindezeket kérés nélkül előkészíti és rendszerezi az érdeklődőknek!

+ 1 AZ ELSŐ BENYOMÁS SZÁMÍTI!

A cél, hogy ingatlanunk megragadja a betérőt és már az első pillanatban rabul ejtse a látvány. Az előző pontokat teljesítve, azokra felkészülve, könnyen le fogja tudni nyugözni az érdeklődőket! Kellemes térrendezés, visszafogott színek, harmónikus bútorok, praktikus megoldások, friss illat, vendégszerető fogadtatás. Az ingatlant és környezetét rendezetten és tökéletesen tisztán bemutatva, mely magában foglalja a belső tereken kívül a kertet, az udvart, a bejáratot és az ingatlan közvetlen környezetét is, Ön máris nyugodtan és esélyesen várhatja majd a vételi ajánlatokat!