

ZELF DE RONDLEIDINGEN DOEN?

Lees onze tips!

Ben je zo iemand die om 6.30 opstaat om een appeltaart te bakken, zodat je huis er lekker naar ruikt? En vind je dat niemand zo goed over jouw inloopkast vertelt als jij? Dan ben je een echte zelfdoener. En zelfdoeners doen zelf de rondleidingen. Met onze handige tips kan het niet misgaan!

TIP 1: CHECKLIST VOORBEREIDING

Een geslaagde bezichtiging begint met een goede voorbereiding. Met deze checklist is jouw huis helemaal spik en span.

- ✓ Less is more: haal zo veel mogelijk overbodige spullen weg, berg de vuile was op. Zet de wasmand in een kast of desnoods even in de schuur, tandenborstels weg, maak het aanrecht en alle tafelbladen leeg.
- ✓ Zorg voor rust door alle persoonlijke foto's, souvenirs, het prikbord en de post weg te halen.
- ✓ Maak een vrije doorloop in kamers, hallen en gangen door meubels te verplaatsen.
- ✓ Zorg voor een lekkere temperatuur in huis. Draai in de winter de verwarming aan en zet in de zomer een raam open.
- ✓ Zet de radio, televisie, computer, wasmachine en droogmachine uit, elk geluid en beeld kan afleiden.
- ✓ Maak je huis zo licht mogelijk: doe gordijnen open, haal zonneschermen op, doe het licht aan, zeem de ramen, binnen en buiten.
- ✓ Niet iedereen is gek op enthousiaste viervoeters! Breng waar mogelijk de huisdieren even naar de burens.
- ✓ Zorg dat de hele woning fris ruikt: ventileer de badkamer, zet de hondenmand en kattenbak buiten, haal asbakken weg, rook op kijkdagen buiten, verschoon de vuilnisbak.
- ✓ Maak de bedden netjes op, bij voorkeur met een strak gestreken overtrek of neutrale spreij.
- ✓ Doe de wc-bril naar beneden met de klep dicht. Vergeet ook hier het licht niet aan te doen.
- ✓ Maak de tuin gezellig: veeg dode bladeren weg, zet wat groenblijvende of bloeiende planten in potten en zet de tuinset buiten, ook in de winter.
- ✓ Fris boeket bloemen op tafel is aan te raden, maar geen sterk geurende bloemen zoals lelies en freesia's. Deze bloemen verspreiden een zware zoete geur die te overheersend is in huis.
- ✓ Zorg dat het huisnummer vanaf de straat goed zichtbaar is.



TIP 2: TIJDENS DE BEZICHTIGING

DINGDONG! Daar zijn ze, de kijkers staan voor de deur. Van ons hebben ze begrepen dat jij zelf de bezichtigingen verzorgt. Ontvang de kijkers in de woonkamer en begin het gesprek door vragen te stellen. Komen ze uit de buurt? Als dat niet zo is, kun je meteen vertellen over de voorzieningen in de buurt, de uitvalswegen en het openbaar vervoer. Hebben ze kinderen? Richt jouw verhaal dan op de kindvriendelijkheid, leeftijdsgenootjes in de buurt en mogelijkheden voor kinderen qua scholen en sportverenigingen. En wat zoeken de belangstellenden in een woning? Benadruk de onderdelen van jouw woning die belangrijk gevonden worden.

TIP 3: VOLGORDE BEZICHTIGING

Nadat je de woning beneden hebt laten zien vervolg je de rondleiding naar boven, áls er een boven is natuurlijk. Je eindigt met het laten zien van de tuin of balkon. Dit voorkomt dat de potentiële kopers met vieze voeten door het huis lopen. Bied kijkers zeker een kop koffie aan. Je wil ze het gevoel geven dat je alle tijd voor hen neemt.

TIP 4: NA DE BEZICHTIGING

Het zit erop! Sluit de rondleiding af door aan te geven dat je over een aantal dagen nog een keer contact opneemt voor een reactie. Wanneer de potentiële kopers positief zijn, nodig je ze uiteraard direct uit voor een 2^e bezichtiging.



TIP 5: REACTIE VAN DE KIJKERS

Neem daarom een paar dagen nog eens contact op met de kijkers om te checken of ze nog steeds enthousiast zijn, of toch verder gaan kijken. Dit kan ook met de Woningreview. Die stuur je eenvoudig uit via MijnMakelaarsland. Heb je een aantal reacties ontvangen? Bespreek deze met jouw makelaar om de verkoopstrategie nog eens door te nemen.

TIP 6: DE TWEDE BEZICHTIGING

Als kijkers de woning voor een 2^e keer komen bewonderen, kan het zijn dat zij het prettig vinden om even zelf een rondje door de woning te lopen. Stel dat eens voor, dat zal je zeker in dank afgenomen worden!

NOTITIES: