



WILLEMARS WONEN
met oog voor detail



— STYLINGTIPS

Zo maak je je huis verkoopklaar

Voor een snellere verkoop en een hogere prijs

Je bent eraan gewend. Een koper niet.

Corette Willemars · NVM-makelaar en verkoopstyliste in Breda

Van de stoep tot de schuur

Twaalf ruimtes, 51 tips. Je hoeft ze niet allemaal te doen en zeker niet in een keer. Elke ruimte die je aanpakt telt mee.

01	De voorkant	5	02	De hal	5
03	Het toilet	5	04	De woonkamer	6
05	De eetkamer	6	06	De keuken	7
07	De slaapkamers	7	08	De badkamer	8
09	Het balkon, het platte dak en de dakgoten	8	10	De zolder	8
11	De tuin	9	12	De schuur	9

1

Lees het door met je eigen huis in je hoofd.

2

Begin bij de ruimte waar je het minst trots op bent.

3

Loop het na op de dag voordat de fotograaf komt.

Waarom ik dit heb opgeschreven



Toen ik jaren geleden begon als makelaar, viel me meteen iets op: de manier waarop een huis zich laat zien maakt een wereld van verschil. Niet alleen in hoe snel het verkoopt, maar ook in wat het opbrengt.

Een huis dat goed voor de dag komt, laat kopers zien hoe fijn het is om er te wonen. Ze zien de ruimte, ze voelen de sfeer en ze gaan dromen over hun eigen leven daar. Dat is het moment waarop iemand een bod doet.

Kopers kijken op Funda langs tientallen huizen en beslissen in een paar seconden of ze verder kijken. Die eerste indruk krijg je maar een keer. Toch zie ik te vaak huizen die niet het beste van zichzelf laten zien, en dat is zonde: ze staan langer te koop en leveren minder op dan ze zouden kunnen.

Dat hoeft jou niet te overkomen. In dit boekje loop ik met je door het hele huis, van de stoep tot de schuur. Bij elke ruimte staat wat je kunt doen. Het meeste kost je niets, alleen een middag.

“Corette heeft van ons drukke, volle, ouderwetse huis een prachtige lichte, ruime, moderne woning gemaakt. Ongelooflijk, hoe ze dat in korte tijd en met relatief eenvoudige middelen voor elkaar heeft gekregen. En dat met respect voor mijn inrichting en smaak. Van harte aanbevelen!”

NICOLIEN • GOOGLE REVIEW

Dezelfde zolder, twee weken later

Er is niets verbouwd en er is niet geschilderd. Er is een bed neergezet, een kleed gelegd en opgeruimd. Kijk wat dat doet met hoe groot de ruimte lijkt, en met wat een koper hier ziet: geen zolder maar een slaapkamer.



VOOR

Een lege ruimte waar een koper zelf iets van moet maken.



NA

Een slaapkamer erbij, en dat telt mee in de prijs.

Wat er is gebeurd

- ☐ De vloer is leeg en je ziet hoe groot de kamer is
- ☐ Een bed maakt van opslag een slaapkamer
- ☐ Licht beddengoed in een kleur, geen drukte
- ☐ Twee krukjes en een kleed geven de ruimte een functie
- ☐ Een plantje brengt leven zonder dat het vol wordt
- ☐ Alles wat er niet hoort, staat er niet meer

Buiten, de hal en het toilet

01 De voorkant

Hier begint de bezichtiging, nog voordat je de deur opendoet.

- Ga op straat staan en kijk naar je eigen voordeur. Wat valt je op? Dat is precies wat een koper ook ziet.
- Maak de weg naar de voordeur vrij. Snoei de takken en de struiken, wied het onkruid en maai het gras. Niemand hoort te bukken om bij je deur te komen.
- Kijk naar het verfwerk, de ramen, de buitenlamp en de stoeptegels. Alles heel, schoon en vast.
- Zet kleur bij de voordeur. Bloeiende planten doen wonderen, en voor elk seizoen is er wel iets. Kies een kleur en houd het daarbij.
- Loop alle deuren en ramen na die opengaan, ook de balkondeur die je zelden gebruikt. Een slot dat klemt of een deur die piept blijft een kijker bij.

02 De hal

Drie stappen naar binnen, en de toon is gezet.

- Maak de vloer helemaal leeg. Schoenen, sporttassen en dozen gaan weg. Een lege halvloer geeft ruimte, en dat voel je meteen bij binnenkomst.
- Zorg voor plinten als je die nog niet hebt.
- Laat zien dat er plek is om jassen op te hangen, maar hang de kapstok niet vol.

03 Het toilet

Een kleine ruimte waar rommel meteen opvalt.

- Ruim de schoonmaakspullen op. Zet ook de toiletborstel en de voorraad rollen weg, dan is de vloer leeg.
- Haal het vloermatje weg en doe de deksel dicht.
- Hang niet te veel aan de muur. Fotootjes, entreebewijzen en knutselwerk gaan eraf.
- Zorg voor een frisse geur, een schoon handdoekje en een plantje.

De woonkamer en de eetkamer

04 De woonkamer

De ruimte waar een koper zichzelf ziet zitten. Of niet.

- Zorg voor zichtlijnen waarbij niets in de weg staat. Loop naar binnen en kijk wat je als eerste ziet. Vaak staat er een bank of een stoel midden in de kamer en kijk je tegen de achterkant aan.
- Zet de meubels zo neer dat je zoveel mogelijk vloer ziet op het moment dat je binnenkomt. Haal een meubelstuk weg als dat nodig is, of twee.
- Pak vast in wat je toch niet gebruikt. Als je je persoonlijke spullen eenmaal hebt ingepakt, ontstaat die ruimte meestal vanzelf.
- Houd de loop naar het raam vrij. Kijkers lopen altijd naar het raam om even naar buiten te kijken.
- Zet de box en het grootste speelgoed weg als de fotograaf komt. Dat neemt veel ruimte in.
- Denk groot met planten. Liever twee grotere lichte potten met een soort frisse groene plant dan vijf kleine potjes op een rij. Dat geeft rust en brengt leven. Geen groene vingers? Een mooie nepplant mag ook.
- Heb je een open haard of een andere eyecatcher? Haal weg wat eromheen staat, zodat de aandacht daarnaartoe gaat.

05 De eetkamer

Hier gelden dezelfde punten als in de woonkamer.

- Te veel stoelen maakt het vol. Vier stoelen is genoeg voor een doorsnee gezinswoning. Zet er liever geen op de kopse kanten.
- Een schaal met fruit op tafel staat in de Chinese leer feng shui voor vruchtbaarheid. Leg er frisgroene appels in, op tafel of op het aanrecht.
- Een verse bos bloemen is altijd goed. Een mooie namaakbos mag ook.

De keuken en de slaapkamers

06 De keuken

Denk aan een showroomkeuken en maak die van de jouwe.

- ☐ Neem het beeld van een showroomkeuken in je hoofd en zorg dat de jouwe daar zo veel mogelijk op lijkt qua opgeruimdheid.
- ☐ Zet de prullenbak weg als hij in de loop staat.
- ☐ Haal hordeuren en lamellen weg. Die houden het licht tegen.
- ☐ Glazen kastdeurtjes? Zorg dat wat erachter staat geen aandacht trekt en zet de neutrale spullen vooraan.
- ☐ Laat de verlichting van de afzuigkap het doen. Die is vaak stuk.
- ☐ Prop de keukenkasten en de inbouwkasten niet vol, maar laat hier en daar wat ruimte over. Mensen kopen ruimte.
- ☐ Staan er meerdere apparaten op je aanrecht? Houd er een.
- ☐ Ook hier geeft een plantje net dat beetje extra.

07 De slaapkamers

Rust, licht en zo min mogelijk van jezelf.

- ☐ Maak alle bedden strak op. Kies een licht dekbed of een spreij en stop hem strak in. Heb je die niet? Vraag het me, ik leen ze graag uit.
- ☐ Kijk of de muren en de gordijnen neutrale lichte kleuren hebben.
- ☐ Felgekleurde muren? Schilder die. RAL 9010 is een warme witte kleur.
- ☐ Kies een paar kussens, een vaas of een print aan de muur in dezelfde accentkleur. Hoogstens twee kleuren, anders wordt het te druk. Zo maak je eenheid.
- ☐ Staat er speelgoed op de grond? Ruim het op of zet het tijdelijk in de kledingkast.
- ☐ Ruim flink op. Geen persoonlijke spullen op de kasten of aan de muur, en de vloer ook hier zo vrij mogelijk.

Badkamer, balkon en zolder

08 De badkamer

Bedenk hoe een hotelbadkamer eruitziet en evenaar die.

- ☐ Ruim je tandenpoetsspullen op.
- ☐ Werk vochtplekken en zwart geworden kitranden weg. Dat staat meteen een stuk frisser.
- ☐ Leg een paar frisse handdoeken over de badrand of de verwarming.
- ☐ Een bloem in een vaas is een goede aanvulling. Geen kunstklimop.
- ☐ Haal de wasmand weg en zorg voor een frisse geur, net als bij het toilet.

09 Het balkon, het platte dak en de dakgoten

Kijkers kijken omhoog en omlaag. Vaker dan je denkt.

- ☐ Maak de dakgoten en de roosters bij de afvoer op het platte dak schoon, zodat het water weg kan stromen. Over een laag water op een plat dak maakt een kijker altijd een opmerking.
- ☐ Heb je een balkon? Maak de vloer schoon, desnoods met een hogedrukreiniger, en maak er een zitplek van met stoelkussens en wat potten met bloeiende planten. Ook als er een tuin is moet een kijker dat balkon een plus vinden, waar hij lekker in het zonnetje kan zitten.

10 De zolder

Een slaapkamer verkoopt beter dan een opslagruimte.

- ☐ Maak er geen opslag van, maar een mooie slaapkamer voor een of twee personen. Denk ook hier aan de hotellook en haal weg wat er niet hoort.

De tuin en de schuur

11 De tuin

Voor veel kopers de reden om te willen.

- ☐ Maai het gras en haal de hogedrukreiniger over het stoepje. Dat maakt het plaatje een stuk frisser.
- ☐ Berg de wasmolen of de waslijn op en zet het tuinstel met kussens buiten.
- ☐ Ruim lege potten, tuingereedschap, overgebleven tegels en speelgoed zo veel mogelijk op, of voer ze af.
- ☐ Haal de kliko weg bij de achterdeur. Geef hem een plek waar hij niet opvalt, of zet hem in de schuur.
- ☐ Vul de potten met vrolijke bloeiers. Woon je er niet meer, of wil je er weinig werk aan hebben? Kies dan een buxusbol, en zet die op een plek waar de regen komt.

12 De schuur

Van binnen maken we bijna nooit een foto. Kijkers kijken er wel.

- ☐ Laat ook hier zo veel mogelijk vloeroppervlak zien.
- ☐ Ruim flink op. Heb je al ingepakt? Bouw de schuur dan niet vol met verhuisdozen. Vraag je bij elke doos af of het echt bewaard moet blijven, of dat je het in jaren niet hebt aangeraakt.

Je hebt het gelezen. En nu?

Je hoeft dit niet in een keer te doen. Begin bij de ruimte waar je zelf het minst trots op bent, want daar valt de meeste winst te halen.

Kom je er niet uit, of wil je weten wat er in jouw huis als eerste moet gebeuren? Bel me gerust, ook als je mij niet als makelaar overweegt. Dan loop ik met je mee.

Leen maar

Een licht dekbed, een spreij, een vaas of een plant. Ik styl mee met woonaccessoires die ik uitleen; dat zit bij de pakketten Zilver en Goud.

Per ruimte

Bij een stylingadvies loop ik met je door het huis en hoor je per ruimte wat weg kan, wat blijft en wat een andere plek krijgt.

Vlak voor de foto's

Het laatste bijschuiven doe ik zelf, vlak voordat de fotograaf afdrukt. Dat is het moment waarop het verschil wordt gemaakt.

Je huis verkopen met rust, aandacht en resultaat



Corette Willemars

NVM-MAKELAAR · VERKOOPSTYLISTE · TAXATEUR



Eerlijk advies

Onderbouwde waarde, geen verkooppraatjes.



Persoonlijke begeleiding

Altijd direct contact met mij, ook 's avonds en in het weekend.



Verkoopstyling die werkt

Meer kijkers, meer biedingen.

AANGESLOTEN BIJ:



06 25 11 68 93

info@willemarswonen.nl · willemarswonen.nl · Heilaarpark 9, Breda

Verkoopstyling die werkt

Advies · Woninginrichting