

6 tips

om de waarde van je
woning te verhogen





Wist je dat de waarde van je woning verhogen niet duur hoeft te zijn? Met slechts een klein aantal aanpassingen kan je heel veel rendement uit je woning halen. Je kiest namelijk zelf hoeveel tijd en geld je wil besteden.

In dit E-book geven we je alvast de 6 beste tips & tricks waarmee je de verkoopprijs van jouw woning op een eenvoudige manier de lucht in laat gaan!

#1

Een likje verf aan de muur toevoegen

Een simpele, maar zeer effectieve manier om de waarde van je huis te verhogen is door een likje verf aan de muren toe te voegen. Een klein **beetje verf doet wonderen**. Het zorgt namelijk voor een goede eerste indruk en je woning komt meteen een stuk luchtiger over. Potentiële kopers zullen meer mogelijkheden zien, waardoor ze sneller geneigd zijn om een hoger bedrag neer te tellen. Wanneer je enkel en alleen gebruik maakt van muren in een felle kleur kan dit potentiële kopers afschrikken omdat ze geen goede kijk hebben op de woning. Je muren wit maken is dus de boodschap!

Hoewel elke frisse kleur het verschil maakt, raden we aan om te kiezen voor een witte muur. **Een witte muur creëert meer licht** en zorgt voor meer ruimtegevoel. Dit kan de cruciale factor zijn wanneer je mogelijke kopers probeert te overtuigen om je woning te kopen. Bovendien heb je met een witte muur ook nog altijd de mogelijkheid om er met een andere kleur overheen te schilderen.

Heb je nog ecocheques liggen die bijna vervallen? Dan kan je deze gebruiken om verf aan te schaffen. Je huis of woning komt meteen verzorgd en onderhouden over. Zo kan jij je woning in een mum van tijd verkopen tegen een aardig prijskaartje.





#2 Tuin en terras onderhouden

Een makkelijke en effectieve oplossing om de waarde van je woning te verhogen kan al met slechts kleine aanpassingen aan je tuin. Verwijder al het onkruid, zorg ervoor dat het gras netjes gemaaid is en zaai bloemen om te zorgen voor een frisse sfeer.

Wanneer je tuin er netjes uitziet schatten anderen de waarde van je woning vaak hoger in. Ben je van plan om je woning binnenkort te verkopen? Zorg ervoor dat het er buiten ook verzorgd uitziet. Bij een verwilderde tuin zullen potentiële kopers sneller afhaken.

Heb je geen groene vingers? Haal de tuin dan leeg en zaai het in met gras. Op deze manier kunnen kopers nog altijd de tuin van hun dromen creëren. Het doel is om mogelijke kopers te verleiden met een aanstekelijke tuin waarin ze zichzelf de hele zomer zien zitten in het zonnetje met gans de familie.

Een andere aanrader is om een haag te plaatsen. Naast dat een haag zorgt voor beschutting en minder inblik, is het een mooie toevoeging aan je tuin. Het verhoogt natuurlijk de privacy in eerste instantie, maar het draagt ook bij aan de veiligheid van je woning en je spullen.

#3

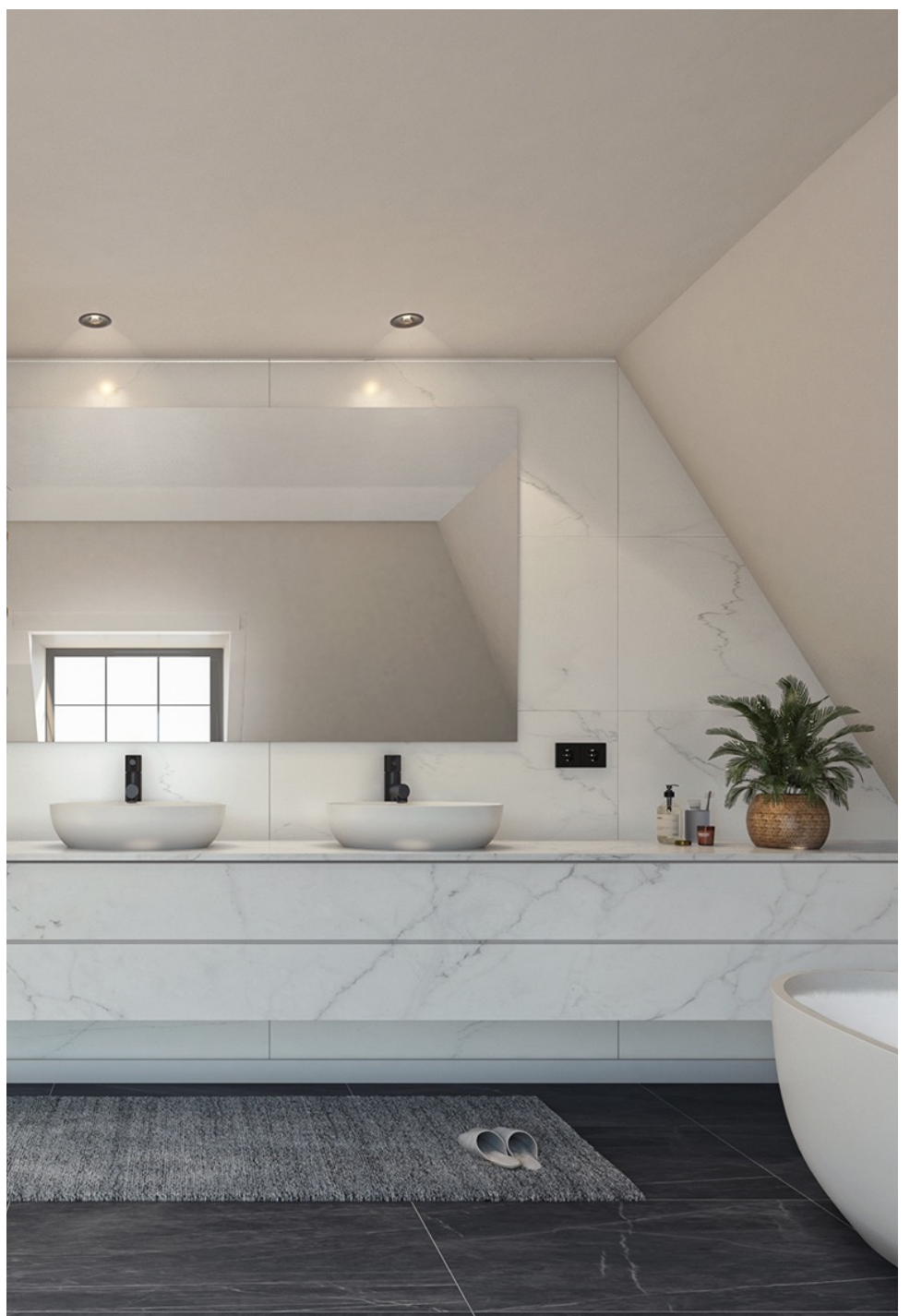
Kleine gebreken herstellen

Heb jij in je woning last van losse plinten, afgebrokkelde verf aan de trap of een slepende deur? Kies er dan voor om deze kleine gebreken te herstellen. Wanneer je als potentiële koper deze defecten ziet, denk je meteen aan hogere kosten. Dat wil je juist vermijden, aangezien het ervoor kan zorgen dat een koper afhaakt. Probeer daarom alle gebreken zo goed mogelijk aan te pakken. Zo heeft de koper het gevoel dat je woning volledig in orde is.

Het hoeven niet meteen visuele gebreken te zijn, maar ook dagdagelijkse gebruiken zoals een verstopte kraan of het aanzetten van het licht behoren tot deze defecten. Het is van uiterst belang dat je deze kleine gebreken herstelt. Een goed voorbereide koper zal deze allemaal uitproberen tijdens het huisbezoek. Bij veel van deze gebreken zal een koper sneller afhaken en kiezen voor een woning zonder problemen.

Enkele andere voorbeelden zijn:

- Het slecht doorspoelen van toiletten
- Een verkeerde waterdruk
- Kleine barst in de gevel
- Een defecte boiler
- Kapotte lampen en stopcontacten
- Gebroken ruiten
- Lekkende kranen
- Kleine helling in het dak
- Afgebladderde verf op de muur
- Een slecht werkende verwarming



#4

Gevel aankleden

Jarenlange blootstelling aan regen en wind doet het uitzicht van de gevel van je woning geen goed. Daarom is het aankleden van je gevel misschien zelfs wel een van de belangrijkste tips. De meeste kopers praten na het huisbezoek nog na op de oprit na over de woning. Hier werpen ze een laatste blik op de gevel. Daarom is het van uiterst belang dat jij je gevel genoeg aandacht geeft. Je kan je woning meteen een frisse look & feel geven door je gevel af te spuiten en vervolgens te schilderen met een nieuw likje verf.





#5 De woning opruimen en aankleden voor het huisbezoek

Het klinkt misschien vanzelfsprekend, maar niet iedereen ruimt zijn of haar woning voldoende op bij de verkoop ervan. We raden aan om ervoor te zorgen dat de woning er altijd netjes bij ligt. Wanneer je woning er rommelig uitziet, zullen bezoekers het moeilijk vinden om zichzelf erin te zien wonen. Zorg er daarom voor dat de woning er netjes en uitnodigend uitziet, zonder te veel persoonlijke spullen in de woning te laten staan.

Een manier om dit te doen is door voldoende groen in huis te zetten. Planten en bloemen zorgen voor een zuivere lucht in huis. Dit creëert meteen een huiselijke sfeer waarbij je woning ook nog eens fris en gezond overkomt. Je krijgt namelijk meerdere potentiële kopers over de vloer.

Daarom is het voor beide partijen aangenamer om ervoor te zorgen dat er een gezonde sfeer in huis hangt. Bovendien ziet een woning met bloemen en planten er ook nog eens gezellig en uitnodigend uit.

Met slechts een klein aantal aanpassingen geef jij je potentiële kopers meteen het gevoel dat ze hun droomhuis bezoeken. Daarom is het belangrijk hier zeker aandacht aan te besteden. Je wilt ze namelijk het gevoel geven dat ze je woning meteen in willen intrekken.

#6

Lege ruimtes opvullen

Wanneer jij je woning verkoopt, zal je ongetwijfeld een kamer hebben waar niets mee gebeurt of waar je nooit een voet binnen zet. Veel mensen laten ruimtes onbenut, omdat ze denken dat er niks mee te doen valt. Denk aan een schuin dak op zolder of een piepkleine kelder. Dat is jammer, want deze ruimtes zijn de ideale gelegenheid om een kamer om te toveren tot een echte mancave met pooltafel of wijnkelder met alles erop en eraan. Bovendien laat je meteen een goede eerste indruk na en is het een mooie toevoeging om de waarde van jouw woning te verhogen.

Heb je niet meteen de middelen om een hobbykamer in te richten? Dan geven we je graag ook nog enkele tips om een kleine kamer groter te doen lijken:

- Gebruik zwevende meubelen
- Ga voor transparante elementen
- Laat veel licht en ruimte binnen
- Kies voor ronde elementen in je woning
- ...



Dit zijn de meest voor de hand liggende tips. Deze zijn toepasselijk voor elk type woning. Bij Vastgoed Walther Van Hoof weten wij uiteraard als geen ander dat elke woning uniek is en dat er voor elke soort woning andere manieren zijn om de waarde te verhogen.



Hatem

Makelaar

 +32 492 73 68 10

 hatem@vastgoedvanhoof.be

Persoonlijke tips en advies van een erkende makelaar in uw buurt? Bovendien als u deze maand nog een aanvraag doet krijgt u een professioneel schattingsverslag ter waarde van €350+btw gratis.



+55
jaar ervaring

+241
panden verkocht

Timothy Mariën



"Een uitgebreid schattingsverslag met alles erop en eraan. Dit te danken aan de professionele service van vastgoed Walther Van Hoof"

Kantoren in Wilrijk & Hove

