

Cómo preparar tu vivienda para la venta

Como ya dijimos, la presentación es fundamental en la venta de una casa y ayudara en vender lo antes posible y al mejor precio que podamos conseguir.

Estos son los consejos que te damos para sacar el máximo partido de tu vivienda:

REPARA: Todos los desperfectos en paredes, techos y suelos de la vivienda. Asegúrate de que todos los interruptores funcionan, que las persianas están engrasadas, que los grifos no gotean. Cada experiencia negativa debida a un mal funcionamiento de algún equipamiento de la vivienda, se convierte en una fuerte penalización en el precio de oferta por parte del comprador.

MEJORA: Con poca inversión puedes hacer cambios que mejorarán mucho la imagen de tu vivienda. Algunas acciones que te recomendamos son: 1) Pintar la vivienda (si hace tiempo que no lo haces) utilizando gamas de blanco o grises muy claros que añadirán luminosidad y aumentarán la percepción de tamaño de las estancias. 2) Cambiar los apliques viejos o desfasados por unos nuevos. 3) Sustituir griferías viejas por otras nuevas y contemporáneas.

ILUMINA: Debes asegurarte de que todas las bombillas de la casa funcionan. Las bombillas deben aportar la intensidad y el color adecuados. Puedes pensar que es buena idea comprar alguna lámpara para añadir un punto de luz ambiente en zonas puntuales de la vivienda (luces de sobremesa, de suelo o de pie).

LIMPIA (a fondo): Hasta el último rincón de la vivienda. Detrás de la nevera, las juntas de los mármoles de la cocina, sobre la estantería más inaccesible, los raíles de los ventanales correderos, la campana extractora, los zócalos. Ya sabes ...

ORDENA (a fondo): A menudo las visitas quieren saber si el espacio de almacenamiento es suficiente para sus necesidades y nos piden poder abrir los armarios. Tener el interior de los armarios (roperos, de la cocina, de los baños) y las estanterías en orden ayuda a que la experiencia de la visita sea óptima.

LOS BAÑOS: Además de asegurarte del perfecto funcionamiento de todos los grifos y mecanismos, recomendamos: 1) Cambiar la cortina de baño por una nueva o mejor sustituirla por una mampara. 2) Retirar de la vista todos los productos de belleza, peines, cepillos, cepillos de dientes y cualquier otro producto relacionado con la higiene personal. 3) Cerrar la tapa del váter!

LA COCINA: 1) La cocina debe estar siempre despejada de trastos y de electrodomésticos invadiendo la encimera. 2) Asegúrate de que todos los armarios abren y cierran perfectamente. 3) Quita las fotografías, dibujos, imanes y notas de los colegios de la puerta de la nevera.

LOS OLORES: Hay olores que siempre resultan agradables (una habitación recién ventilada, flores naturales, velas perfumadas, inciensos o ambientadores suaves, café recién hecho ...), y otros que pueden resultar invasivos o excesivamente personales (animales domésticos, comida recién cocinada, un espacio sin ventilar, un dormitorio en el que alguien acaba de dormir ...) Es esencial, puesto que los olores son enormemente evocativos (de lo bueno y de lo malo), que antes de las visitas se tomen las medidas oportunas para propiciar un entorno agradable al olfato.

PUESTA EN ESCENA: Quita el exceso de objetos y las cosas demasiado personales (fotos familiares, manualidades de los hijos, souvenirs ...), vacía las superficies horizontales (estanterías, mesas, cómodas) de esos pequeños objetos y recuerdos que a menudo lo ocupan todo. Deshazte de esa butaca vieja a la que le tienes cariño pero que está horrible, pon flores naturales ... En definitiva, asegúrate de que tu vivienda resulte lo más atractiva posible PARA LOS DEMÁS.

Acuérdate! Desde el momento que una vivienda se haya puesto en el mercado se ha convertido a un PRODUCTO y debe ser tratado como tal, para obtener el mejor efecto.

Siguiendo nuestros consejos, tu vivienda se venderá antes y a mejor precio.