



LAER DEG TRIKSENE MED HEIDI I VILLA BOLIGSTYLING

Selgere møter nå større utfordringer enn ventet med å selge bolig.

Om du skal selge fritidsbolig eller hus i dagens marked så må man sørge for å ha en bolig folk virkelig har lyst til å kjøpe. Da må man enten sørge for at den er pent oppusset og stilet før den kommer ut på markedet, slik at de virkelig får lyst på den, ellers må du vurdere å senke prisen. En lavere pris gjør at flere ser muligheten i å slippe unna med litt mindre i lån, så kan de heller pusse opp når de får bedre råd.

Men om du trenger å markedsføre en bolig som skiller seg ut så må du gjøre noen vellykkede grep før boligfotografen hyres inn. Når tilbud som nå er så stort er det lett å drukne i annonsejungelen. Man må derfor være forberedt og villig til å bruke mer penger på markedsføring enn før for å få et forsprang på konkurrentene.

Presentasjonen av eiendommen er alltid avgjørende når en skal selge bolig, det handler om å skape et godt førsteinntrykk og et ønske om å bo i boligen.

Det er derfor viktig at kjøper kan forestille

seg selv i akkurat din bolig. En flott presentasjon for og appellerer til flest mulig potensielle kjøpere er svært viktig for markedsføringen, boligen skal være på sitt aller beste -se lys, luftig og varm ut slik at den fremstår som innbydende for den rette kjøpergruppe.

INNGANGSPARTI

Førsteintrykket er viktig så her må det være ryddig. Sett gjerne en blomst eller en plante og flere lyfter ved inngangspartiet som tennes både under fotografering og under visning.

TIPS

Det finnes batteridrevne kubbelys med timer som slår seg av og på selv.



“HUSK: For hver ekstra interessant som kommer på visningen stiger muligheten for høyere salgspris”



TERRASSE /UTEOMRÅDER

Om det er snø-måk terrassen/uteplassen. Uteplassen bør presenteres varm og innbydende også på vinteren. Vis frem alle m2 du har. Bruk levende lys, lykter, vinter planter, masse puter, pledd og skinn, så har du rammeverket for en flott stemning. Man kan benytte den samme lykten fra inngangspartiet ute så slipper du å kjøpe inn så mange.



GANGEN

Rydd så man ser potensialet. Sett så en plante og en lykt på gulvet for å skape en varm velkomst.

La det også henge fremme for eksempel en pen dressjakke, et par flotte sko og din fineste veske. Har du en puff eller benk så sett gjerne den frem med en pute på og legg en ny dørmatte både på utsiden og på innsiden av døren.



STUE

Fjern alt av små nips og personlige bilder. Det trengs som regel ikke mer enn en sofa og en stol og et lite sofabord som utgangspunkt. Selve stilingen og blikkfaget ligger i tilbehøret, og da i form av tekstiler og noen få dekor elementer.

Heng et pledd over vangen på sofaen og invester gjerne i noen nye dun puter for ekstra luksuriøs følelse. Det handler om å lage en skikkelig innbydende kosekrok som potensielle kjøpere har lyst til å sette seg i. Trekk gardiner og persienner helt til siden for å få en luftigere følelse og lys.

Eller så kan de også fjernes helt.

Sett frem en bukkett med friske blomster og benytt for eksempel en lykt/ stearinlys /telys osv. på sofabordet.



KJØKKEN

Rydd bort alt på kjøleskap av magneter og tegninger osv. Så fjernes alt på kjøkken benk og overskap . Ved siden av for eksempel en kaffemaskin setter man frem noen fine kopper og strør noen kaffebønner på skålen.

Legg frem en tre fjøl og legg for eksempel croissanter på.

Ellers er det fint å benytte en fjøl hvor man setter alt fra urter, grønnsaker, div oljer, salt / pepperkvern eller et brød/ knekkebrød på.



TIPS

Ta hva du har fra før av i skapet -ta så et bilde av det og se om det ser bra.....Ikke vær redd for å bruke farger.



HOVED SOVEROM

Re opp sengen ved å fjerne hodeputene og legg dynene på langs over sengen. Da får vi frem en illusjon av en dobbeltdyne. Bruk så et flott ensfarget sengeteppe og massevis med pynteputer som på et hotell. 2 store puter bakerst og 2 mindre og 2 mindre fremover. Benytt gjerne forskjellig struktur på tekstilene benytt alt fra ull, bomull til silke for å få frem mer tekstur. Man kan også benyttet et pledd slengt over, et stort brett som illustrerer en livstil med frokost på sengen. Har dere noe lignende så er det bare å kopiere. I 99% av stilingen vi utfører så fjerner vi gardiner helt for en lysere og luftigere look.



TIPS TIL INNKJØP

Lykter, saueskinn, pynteputer i dun, hotell puter, bilder, nye myke håndklær, telys/stearinlys, blomster og planter. Tenn mange telys og lykter for å skape en varm atmosfære slik at den fremstår som innbydende for den rette kjøpergruppe. Vi anbefaler ikke duftlys på grunn av hensyn til allergikere.



BAD

Fjern alltid alt av private hygieneartikler. Kjøp inn for eksempel en flott såpedispenser, noen grønne plante og noen fine håndklær. Legg på en lun baderoms matte. Har du plass så rull flere håndklær og legg i hyller og på vasken. Har du badekar så er det fint å benytte en badekarsplanke/badekarsbro med spa produkter.



GENERELLE TIPS

- Fullfør påbegynte oppussingsarbeider og sparkle hull i veggene.
- Er kjøkkenbenken slitt, bytt den ut med en ny eller slip den ned og olje den inn.
- Slitent gulvbelegg kan med fordel fornyes.
- Mal gammel tapet og vegger i nøytrale trend farger. Hvis rommet ikke er så stort kan du male en kontrastvegg for å skape blikkfang.
- Reparer løse lister, hull i veggene og andre småting.
- Gjør deg flid med hagen og utearealene Ellers: hele boligen vask/rydd/sorter og fjern alle småbilder og personlige på vegg.

Trenger du hjelp til selve stilingen, innkjøp eller for gode tilbud, kan du bare ta kontakt med VILLA Boligstyling.

Lykke til! Hilsen Heidi Michalsen



Daglig leder hos VILLA Boligstyling AS