

# VERKOOPKLAAR IN 6 STAPPEN

DE COMPLETE CHECKLIST

*Alles draait om ervaring!*

## DE COMPLETE CHECKLIST

Wanneer u eenmaal heeft besloten uw huis te verkopen, komt er veel op u af. U neemt afscheid van uw vertrouwde thuis en het is belangrijk om uw woning met andere ogen te bekijken. Uw huis is niet langer alleen uw thuis, maar een woning die “te koop” staat en daardoor een beetje “publiek bezit” wordt. Hoe beter u in staat bent om uw woning te zien zoals een potentiële koper dat doet, des te groter de kans op een succesvolle verkoop.

Deze checklist helpt u om uw huis optimaal voor te bereiden op de verkoop. Eerst brengt u eventuele aanpassingen in kaart en vervolgens checkt u deze af.

Uw woning verkoopklaar maken hoeft niet per se veel tijd of geld te kosten. Het draait vooral om het creëren van een positieve eerste indruk bij kijkers. Kleine aanpassingen kunnen al een groot verschil maken. U kunt bijvoorbeeld tijdelijke woonaccessoires, zoals: tuinmeubilair of kunstvoorwerpen lenen of huren om uw woning net dat beetje extra te geven. En als u geen tijd heeft voor een grondige schoonmaak of kleine reparaties, kunt u overwegen dit te laten doen. Ook daar hebben wij onze mensen voor. Dit kan de uiteindelijke verkoopprijs aanzienlijk beïnvloeden.

Uiteraard staan de Makelaars van Amsterdam voor u klaar om u te adviseren over mogelijke verbeteringen. Als ervaren professionals begeleiden wij dagelijks woningverkoop en spreken wij voortdurend met potentiële kopers. De makelaar kijkt op een objectieve en zakelijke manier naar uw woning en helpt u deze optimaal te presenteren in een concurrerende markt.

De emotionele band die u met uw huis heeft, kan uw eigen blik vertroebelen – uw makelaar heeft dat niet en kan u daardoor waardevol advies geven.

In het algemeen is het aan te raden om bezichtigingen door uw makelaar te laten begeleiden zonder dat u zelf aanwezig bent. Ook is het verstandig om persoonlijke elementen, zoals familiefoto's en opvallende persoonlijke spullen, zo veel mogelijk te verwijderen. Hoe neutraler de woning oogt, des te makkelijker kan een potentiële koper zich voorstellen dat hij of zij er zelf woont. Huisdieren en kinderen, zeker als ze nadrukkelijk aanwezig zijn, kunnen dit voor kijkers bemoeilijken.

### BEKIJK UW WONING KRITISCH

Om uw huis met een frisse blik te beoordelen, doorloopt u dezelfde route als een potentiële koper, begin buiten en werk vervolgens van boven naar beneden. De eerste indruk vanaf de straat is cruciaal. Er wordt weleens gezegd dat een woning al voor de helft verkocht is voordat de koper de auto uit stapt. Loop daarom eens naar de overkant van de straat en bekijk uw huis alsof u het voor de eerste keer ziet. Welke verbeteringen kunt u doorvoeren om de beste eerste indruk te creëren?





## IN 6 STAPPEN NAAR EEN VERKOOPKLAAR HUIS

### OPRUIMEN

Opruimen helpt om elke ruimte groter te laten lijken en geeft een plezierig gevoel van overzicht. Wanneer een woning rommelig en vol is, beperkt dit het zicht van de kijker en trekt het onnodig veel aandacht. Dit maakt het lastiger voor een potentiële koper om zich voor te stellen hoe zijn of haar eigen spullen in de woning zouden staan. Daarom is het verstandig om overbodige voorwerpen op te ruimen of tijdelijk op te slaan. Hiermee creëert u ruimte en rust – precies wat een kijker zoekt.

### SCHOONMAKEN

Een schoon en fris huis is essentieel voor een succesvolle verkoop. Een grondige schoonmaak zorgt voor een opgeruimde en verzorgde indruk, waardoor geïnteresseerden zich prettiger voelen tijdens een bezichtiging. Bovendien wekt het de indruk dat de woning altijd goed onderhouden is, wat het vertrouwen van potentiële kopers versterkt.

Zorg ervoor dat elke ruimte niet alleen schoon oogt, maar ook fris ruikt. Besteed hierbij extra aandacht aan ruimtes waar huisdieren verblijven, zoals de hondenmand of kattenbak, evenals de toiletten, badkamer en babykamer. Kleine ingrepen, zoals een likje verf of een extra schoonmaakbeurt, kunnen uw woning laten stralen als nooit tevoren en bijdragen aan een positieve eerste indruk.

### KLEINE REPARATIES

Kleine mankementen in een woning kunnen potentiële kopers afschrikken. Zorg er daarom voor dat alles er netjes en goed onderhouden uitziet. Besteed extra aandacht aan zaken die al lange tijd niet werken of beschadigd zijn, en laat deze repareren.

Door kleine reparaties uit te voeren, neemt u mogelijke bezwaren van kijkers

weg voordat ze zich voordoen. Als u iets te veel moeite vindt om op te knappen, is de kans groot dat kijkers dat ook zullen denken. Bovendien schatten veel kopers de kosten van reparaties vaak hoger in dan ze in werkelijkheid zijn. Dit kan nadelig zijn voor de verkoopprijs van uw woning. Een goed onderhouden huis wekt vertrouwen en vergroot de kans op een aantrekkelijk bod.

### ZORG VOOR NEUTRALE UITSTRALING

Maak het voor de kijker zo eenvoudig mogelijk om zich uw woning als zijn toekomstige thuis voor te stellen. Rustige, neutrale tinten in het interieur helpen hierbij. Overweeg daarom om felgekleurde muren in wit- of zandtinten te schilderen en opvallende decoratieve elementen uit het zicht te zetten.

Door een rustige en neutrale sfeer te creëren, kan de kijker zich beter concentreren op hoe zijn eigen meubels en persoonlijke spullen in uw woning zouden passen. Dit vergroot de kans dat hij zich emotioneel verbonden voelt met de woning en versterkt de verkoopkansen.

### STYLING: MAAK UW WONING AANTREKKELIJK

Uw woning zal waarschijnlijk moeten concurreren met andere, vergelijkbare woningen. Daarom is het belangrijk om ervoor te zorgen dat uw huis eruit springt en een blijvende indruk achterlaat. Inspiratie hiervoor vindt u in woonbladen en meubelzaken. Kleine details maken vaak een groot verschil bij de eerste indruk. Denk aan een frisse geur, een opgeruimde tuin, bloemen op tafel, en een schoongeveegd tuinpad. Zorg ook voor voldoende lichtinval en zet deuren open om een ruimtelijk gevoel te creëren.

### ACTIE!!

Nu rest de laatste stap: de uitvoering. Stel een duidelijke taakverdeling op en werk gestructureerd om uw woning snel verkoopklaar te maken. Door dagelijks een paar taken op te pakken en iedereen in het huishouden te betrekken, ziet uw huis er binnen korte tijd perfect uit voor bezichtigingen!



## CHECKLIST BUITENZIJD

### OPRUIMEN

- Gazon/tuin - maaien, onkruid wieden, nieuwe bloeiende plantjes.
- Kennels/dierenhokken - opruimen, eventueel likje verf.
- Fietsen/aanhangwagentjes/caravans/brommers/speelgoed uit het zicht.

### SCHOONMAKEN

- Ramen binnen en buiten zemen, inclusief kozijnen/houtwerk.
- Paden/oprijlaan - vegen en onkruid tussen tegels weghalen.
- Eventueel pleisterwerk aan buitenzijde woning schoonspuiten/algen of mos verwijderen.
- Vijver schoonmaken/fontein aanzetten.

### REPARATIES

- (Hor)Deuren en ramen - repareer zo nodig hang - en sluitwerk, kapotte of gebarsten ruitjes.
- Pleiterwerk - eventueel repareren of bijwerken.
- Hekwerken - repareren of schilderen waar nodig.
- Trottoir en paden/oprijlaan - vervang kapotte tegels/steentjes waar nodig.
- Gladde tegels, hout of bielzen stroef maken.

### RUSTIGE EN NEUTRALE AANBLIK

- Gazon/voortuin - verwijder opvallende decoraties.
- Zet een mooie plant naast de voordeur, leg een mooie decoratieve deurmat voor de voordeur of hang een mooie krans op de deur als blikvanger ter verwelkoming van iedereen.



- Zet mooie potplanten neer bij blinde muren of saaie plekken.
- Plaats (eventueel geleend) mooi tuinmeubilair of tuinkunstvoorwerpen in de (achter)tuin.
- Zorg dat jouw huisnummer goed leesbaar en schoon is, zo nodig vervangen.

### STYLEN

- Zet speelgoed op een leuke manier neer, waardoor het een kinderkamer opvrolijkt.
- Leg decoratieve kussens op het bed of op stoelen in de slaapkamers.
- Doe rolgordijnen/zonwering omhoog om zoveel mogelijk licht binnen te laten.
- Deuren op overloop open zetten voor bevordering openheid, ruimtelijk effect en licht.



## DE KEUKEN

### OPRUIMEN

- Aanrecht/werkblad - haal keukenmachines en andere accessoires weg.
- Kasten- verpakkingen zo netjes mogelijk op maat rangschikken, weggooien wat over de houdbaarheidsdatum is, aangebroken pakken in voorraadpotten.
- Prikborden/memo's op koelkast, enz - opruimen, weggooien wat niet meer van toepassing is, vertrouwelijke zaken, etc.
- Rolgordijn omhoog/vitrage openschuiven/gordijnen open.

### SCHOONMAKEN

- Kasten - schoonmaken. Afzuigkap schoonmaken.
- Apparaten schoonmaken van binnen en buiten (koelkast/oven enz.).
- Fornuis schoonmaken.
- Gootstenen schoonmaken met bleekmiddel indien van roestvrij staal, vlekken verwijderen.
- Vloeren en (tegel)wanden schoonmaken. Vuilnisbakken en pedaalemers schoonmaken en bij bezichtiging vuilniszakken verschonen om luchtjes te voorkomen.

### REPARATIES

- Lekkende kranen repareren.
- Keukenverlichting nakijken (onder keukenkastjes en van afzuigkap).
- Scheurtjes in muurverf repareren of aansmeren en verven.

### RUSTIGE EN NEUTRALE AANBLIK

- Indien wand een verfje kan gebruiken, bij voorkeur een lichte en neutrale tint gebruiken.



### STYLEN

- Zorg voor een frisse, nieuwe handdoek/theedoek. Haal de vaatdoek van het aanrecht.
- Zet een mooi zeppompje neer.
- Leg een nieuwe deurmat bij de keukendeur.

## SANITAIR

### OPRUIMEN

- Wastafels schoonmaken en planchet zo leeg mogelijk maken.
- Medicijnkastjes en eventuele andere kasten zo leeg mogelijk maken en wat erin blijft netjes rangschikken.
- Medicijnen uit het zicht leggen of bij elkaar in een afgesloten bakje stoppen.

### SCHOONMAKEN

- Sanitair goed schoonmaken en opwrijven voor optimale glans.
- Douche- en badruimte schoonmaken en eventuele schimmel of kalkaanslag verwijderen.
- Spiegels en chroom poetsen en opwrijven voor optimale glans.
- Vloeren en (tegel)wanden schrobben.

### REPARATIES

- Sanitair en leidingwerk waar nodig repareren.
- Stucwerk waar nodig witten.
- Kitnaden opnieuw kitten of schoonmaken.

### RUSTIGE EN NEUTRALE AANBLIK

- Wanden, indien deze een verfje nodig hebben, gebruik dan een rustige en neutrale tint.
- Douchegordijn en wc/douchemat vervangen.

### STYLEN

- Zet een mooi zeppompje neer
- Hang mooie, frisse handdoeken in badkamers en toilet(ten).

## EET-/ZIT-/WOONKAMER

### OPRUIMEN

- Salontafels en bijzettafels leegmaken, kranten en tijdschriften weghalen.
- Meubels zo ruimtelijk mogelijk neerzetten.
- Indien de kamer te vol? Eventueel wat meubels weghalen en opslaan.
- Planten die lelijk zijn of uit bloei weghalen en vervangen door nieuwe.
- Boekenkasten opruimen.
- Bureaus of werkplek opruimen en zo leeg mogelijk maken.
- Zonwering omhoog/vitrage openschuiven.

### SCHOONMAKEN

- Vloerbedekking (laten) reinigen.
- Verlichting poetsen, ook de plafondlampen.
- Parket- of tegelvloeren poetsen en in olie of was zetten.
- Maak de open haard schoon en verwijder as.

### REPARATIES

- Scheuren in wanden en/of plafonds aansmeren en verven.

### RUSTIGE EN NEUTRALE AANBLIK

- Maak wanden bij voorkeur zo licht mogelijk

### STYLEN

- Leg nieuwe houtblokken in de open haard.
- Hang uw mooiste lijsten op die plekken waar het licht het beste valt (soms is het verhangen van lijsten die al jaren op dezelfde plek hangen een openbaring voor wat betreft het effect).
- Zet verse bloemen neer.



## SLAAPKAMER(S)

### OPRUIMEN

- Speelkamers of speelhoeken opruimen, speelgoed opbergen.
- Kasten opruimen en losse voorwerpen opbergen.  
Wat niet nodig is weghalen en opslaan.
- Zorg voor zo leeg mogelijke vloeren.

### SCHOONMAKEN

- Vloeren goed schoonmaken, vloerbedekking (laten) reinigen.
- Gordijnen en spreien luchten en eventueel wassen.
- Verlichting schoonmaken, ook plafondblampen.

### REPARATIES

- Wanden, indien deze een verfje nodig hebben, gebruik dan een rustige en neutrale tint.

### RUSTIGE EN NEUTRALE AANBLIK

- Spreien/dekbedovertrekken- geen wilde kleuren of dessins.
- Haal controversiële posters en/of dito voorwerpen weg.

### STYLEN

- Zet speelgoed op een leuke manier neer, waardoor het een kinderkamer opvrolijkt.
- Leg decoratieve kussens op het bed of op stoelen in de slaapkamers.
- Doe rolgordijnen/zonwering omhoog om zoveel mogelijk licht binnen te laten.
- Deuren op overloop open zetten voor bevordering openheid, ruimtelijk effect en licht.

## KELDER/GARAGE/BERGING

### OPRUIMEN

- Werkbank opruimen en gereedschap rangschikken en/of opbergen.
- Berging/ketelhok opruimen, oud papier en lege flessen wegbrengen.
- Washok opruimen, wasmanden leegmaken, waspoeder netjes neerzetten.
- Tuingereedschap opbergen.

### SCHOONMAKEN

- Vloeren vegen en dweilen, vlekken verwijderen.
- Wanden en hoeken schoonmaken, spinnenwebben verwijderen.
- Olievlekken verwijderen.
- Ramen zemen.
- Hondenmanden en kattenbakken die hier staan schoonmaken.
- Stof verwijderen van bovenzijde CV-ketel.

### REPARATIES

- CV-ketel (laten) onderhouden/schoonmaken, verwarming ontluchten en zo nodig (laten) bijvullen (onderhoudsboekje bij de hand is).
- Leidingwerk nalopen en eventuele lekkages (laten) repareren.

### RUSTIGE EN NEUTRALE AANBLIK

- Wanden en vloeren in neutrale kleuren.
- Leg eventueel een mat neer in de schuur of gang om de betonnen vloer te bedekken.

### STYLEN

- Zorg dat de ruimtes er schoon en makkelijk toegankelijk uit zien.
- Zorg voor goede verlichting in al deze ruimtes.





# MAKELAARSVAN. AMSTERDAM



- Valkenburgerstraat 67B
- 1011 MG Amsterdam
- +31 (0)20 333 11 10
- [amsterdam@makelaarsvan.nl](mailto:amsterdam@makelaarsvan.nl)
- [www.makelaarsvan.nl/amsterdam](http://www.makelaarsvan.nl/amsterdam)

