

Checklist voor een sterke eerste indruk

Met deze checklist maakt u van elk bezoek een overtuigend verhaal.



U krijgt maar **één kans**
op een eerste indruk.
Zorg dat ze blijft hangen.

1. Hou het netjes – ook buiten

Verwijder rommel, laat geen volle vuilniszakken achter, maak de keuken en badkamer schoon. Zet verhuisdozen uit het zicht en maak ramen proper. Licht verkoopt.

2. Kleine herstellingen, groot effect

Vervang kapotte lampen, herstel loszittende klinken of plinten, werk kleine muurschade bij. Die details maken meer verschil dan u denkt.

3. Persoonlijke spullen? Tijdelijk weg ermee

Foto's, rekeningen, religieuze symbolen en kunst met een uitgesproken stijl: berg ze op. Geef uw eigendom een neutrale, frisse uitstraling.



4. Elke ruimte moet spreken

Toon waarvoor elke kamer dient. Kleine slaapkamer?
Maak er een bureauruimte van.
Geef elke ruimte een duidelijk verhaal.

5. Kijk met de bril van een koper

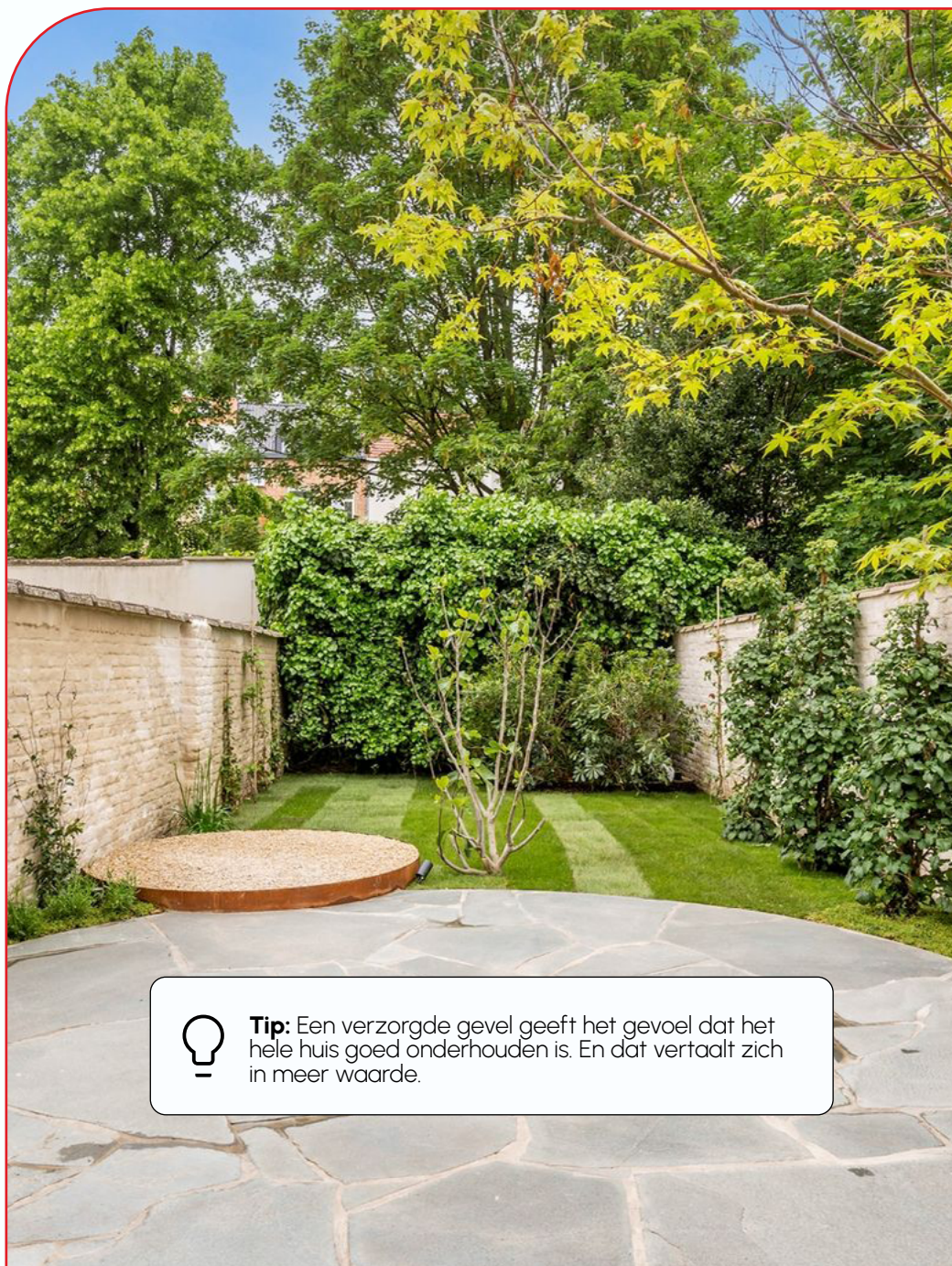
Laat vrienden of burens een kritische rondgang doen. Wat
stoort? Wat valt op? Voeg gerust één mooi accessoire toe,
maar hou het sober.

Tuin & gevel

de eerste indruk start buiten

Je woning mag binnen perfect zijn, als de buitenkant rommelig oogt, haken mensen al af op de stoep. Zorg dat het plaatje klopt nog voor ze aanbellen.

- **Duidelijke perceelsgrenzen:** geen twijfel, geen chaos.
- Ramen proper, vensterbanken leeg.
- Gordijnen of zonnewering? Gelijk en symmetrisch.
- **Buitenverlichting aan** en werkend.
- **Huisnummer zichtbaar** en stevig bevestigd.
- Tuin netjes gemaaid, geen overwoekerde hoeken.
- **Een subtiel accent:** een pot bloemen of een fris plantje aan de deur.



Tip: Een verzorgde gevel geeft het gevoel dat het hele huis goed onderhouden is. En dat vertaalt zich in meer waarde.

Bij een bezichtiging is sfeer alles

Een potentiële koper beslist binnen de eerste minuut of het 'goed voelt'. Zorg dus voor een warm welkom – zonder overdreven theater.

- Alle lichten aan, zelfs overdag.
- Eventueel de haard aan voor extra sfeer.
- Een zachte geur (lavendel, bloemen...). Geen zware luchtverfrisser.
- Huis goed verlucht. Geen etensgeur, rook of dierengeur.
- Huisdieren? Even uit logeren tijdens de rondleiding.
- Verlaat liefst het huis. Zo kunnen we de koper echt meenemen in het verhaal.
- Toch thuis? Laat ons de rondleiding doen. U kent de muren, wij kennen de markt.



Tip: Details maken het verschil. De juiste sfeer blijft hangen, zelfs als ze al lang buiten zijn.

Badkamer: fris, proper, neutraal

Hygiëne is geen detail. Voor bezoekers is de badkamer het ultieme oordeel.

- Maak lavabo, douche, bad en toilet grondig schoon.
- **Verwijder alle producten:** shampoos, tandenborstels, scheermateriaal...
- **Leg propere handdoeken.** Zet een stijlvol zeepje of flesje.
- Geen vuile wasmand, natte washandjes of badspeeltjes.
- **Hou het sober en strak.** Felle kleuren storen het totaalbeeld.



Keuken:

toon wat mogelijk is

Een keuken moet functioneel én uitnodigend aanvoelen.

- **Werkbladen leeg.** Geen afwas, losse spullen of toestellen.
- Geen schoonmaakproducten in het zicht.
- Maak kookplaat, dampkap en oven proper.
- **Verlucht goed.** Vermijd etensgeur of zware luchtverfrissers.
- **Eén stijlvol accent is genoeg:** een snijplank, een plantje of een kookboek.



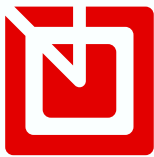
Slaapkamer: toon ruimte en rust

Zelfs een kleine kamer kan ruim aanvoelen als u de juiste keuzes maakt.

- **Bed opgemaakt.** Geen rommel eronder of ernaast.
- Beperk het aantal meubels tot wat nodig is.
- Zorg voor **één duidelijke functie**: slaapruimte, bureau of logeerkamer.
- Stem kleuren van gordijnen en decoratie op elkaar af.
- **Verwijder overbodige spullen** en persoonlijke items.



Tip: werk met lichte kleuren of neutrale accenten ,dat laat de ruimte ademen.



www.immo-time.be