

Cómo preparar tu casa para la venta



Estos son los consejos que te damos para sacar máximo partido de tu vivienda y así vender lo antes posible y al mejor precio que podamos conseguir.

REPARA: Todos los desperfectos en paredes, techos y suelos de la vivienda. Asegúrate de que todos los interruptores funcionen, que las persianas están engrasadas, que los grifos no gotean. Cada experiencia negativa debida a un mal funcionamiento 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. 4) Encerar el parquet o el pavimento hidráulico, o pulimentar y abrillantar si es un suelo de terrazo o mármol.

ILUMINA: Debes asegurarte de que todas las bombillas e interruptores de la casa funcionan. Las bombillas deben aportar la intensidad y el color adecuados (recomendamos 60W como mínimo, salvo en lámparas de ambientación). Puedes pensar que es buena idea comprar alguna lámpara para añadir un punto de luz ambiente en zonas puntuales de la vivienda (de sobremesas, de suelo o de pie).

LIMPIA (a fondo): Hasta el último rincón de la vivienda. Detrás de la nevera, las juntas de los mármoles o azulejos de la cocina, sobre la estantería más inaccesible, los raíles de los ventanales corredera, 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) Aplicar lechada a todas las juntas entre azulejos y baldosas. 2) Cambiar la cortina de baño por una nueva 3) Retirar de la vista todos los productos de belleza, peines, cepillos, cepillos de dientes y cualquier otro producto relacionado con la higiene personal.

LA COCINA: 1) La cocina debe estar siempre despejada de trastos y de electrodomésticos individuales de la encimera. 2) Asegúrate de que todos los armarios abren y cierran perfectamente. 3) Quita las fotografías, dibujos, postales 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, suvenires...), vacía las superficies horizontales (estanterías, mesas, cómodas) de estos pequeños objetos y recuerdos que a menudo lo ocupan todo. Deshazte de esa vieja 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.

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