

# Tips att tänka på vid visning av bostaden

*Visningen är en av de viktigaste delarna av försäljningsarbetet. Därför är en del av mäklarens arbete att sköta visningen. Mäklarens uppgift är att objektivt beskriva de möjligheter Din bostad erbjuder. Det är många frågor som dyker upp och som mäklaren kan svara på. Många mäklare ser helst att säljaren inte är hemma under visningen.*

Erfarenhetsmässigt vet mäklaren att spekulanten känner sig mycket friare och får ett bättre intryck av bostaden om man inte också konfronteras med säljaren och känner att man måste ta känslomässiga hänsyn. Det är många frågor som man också undviker men borde ha ställt.

## **Om Du själv är hemma vid visningen**

Kom ihåg att aldrig be om ursäkt för hur Din bostad ser ut. Diskutera aldrig pris, tillträde, kostnader eller dylikt med spekulanterna.

Det är mäklarens uppgift att ta hand om spekulanterna, deras frågor och funderingar, liksom att sköta de kommande förhandlingarna. Därför bör Du hålla Dig i bakgrunden och inte trängas med spekulanterna i dörröppningar och andra trängre passager.

## **Oanmälda spekulanter**

Ibland går det inte att undvika att det plötsligt knackar på dörren och där utanför står en oanmäld spekulant.

Har Du tid och möjlighet, visa gärna bostaden - i annat fall hänvisa till mäklaren, så att vi kan komma överens om en lämplig tid för visning och lämna svar på alla frågor om pris, lån och tillträde.

## **Visa inte en tom bostad**

Det är svårt att visa en tom bostad, intrycket blir ödsligt och kallt. Hemtrevnaden är borta och kvar finns bara märken efter tavlor och andra skavanker. En tom bostad är svårare att sälja och ger ofta lägre pris, visar erfarenheten.

## **Första intrycket**

Det första intrycket är alltid det viktigaste och det kan man

bara göra en gång. Det är därför viktigt att besökarna blir positivt inställda redan av exteriören.

Har Du tomt så se till att gräsmattan är klippt, om det är den årstiden, och att det inte ligger en massa saker ute. Det bör vara städlat även utomhus och allt på sin plats. Det är viktigt att rabatter är rensade och blommor uppbundna, staket och grindar i gott skick, grovsopor och annat som stör intrycket bör tas bort. Är det vinter - se till att det är skottat och sandat. Tänd utebelysningen om det är den mörka årstiden.

## **Lugn och ro**

När man visar en bostad skall det vara lugn och ro. Det är viktigt för att skapa en skön hematmosfär. Hemmet är ju en människas trygghet. Stäng därför av radio och TV så att samtal kan föras i lugn och ro. Tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin eller annat som stör bör inte heller vara igång.

## **Hemmets atmosfär**

Ett rent och välstädat hem förstärker intrycket av bostadens standard och gör den mer attraktiv. Låt hemtrevnaden understrykas av god och väl avvägd belysning. Det är ofta bättre att ha för många lampor tända än för få.

Har Du utebelysning skall den vara tänd om det är kvällstid, som vi nämnde, men tänk också på lampor i fönster och annat som ger besökare ett inbjudande sken och ett välkomnande. Man kan till och med tända en brasa, om det finns en öppen spis - det förhöjer hemtrevnaden och attraktionsvärdet på Din bostad - men tala först med mäklaren om detta.

## **Underhåll**

Små skavanker sätter ned värdet på Din bostad och ger ett allmänt intryck av eftersatt underhåll. Därför är det bra att reparera och justera smärre fel före en visning. Droppande kranar är ett exempel, tröga lådor, dörrar som gnisslar och fönster som inte går att stänga är andra exempel.

Men kom ihåg - dölj aldrig skador med nya tapeter eller färg eller genom att ställa saker för.

## **Vindsutrymme, källare, garderober och klädskåp**

Om Du tänker flytta - så varför inte rensa bort allt som ändå



skall slängas redan före visningen och städa upp i de här utrymmena, som brukar samla allt onödigt.

Plocka om möjligt undan allt överflödigt för att ge ett luftigt och rymligt intryck och se till att det är ordning, eftersom det är det samlade intrycket av bostaden som räknas.

### Kök och badrum

Detta är bostadens viktigaste rum som ägnas stor uppmärksamhet av spekulanter. Det är dessutom de dyraste utrymmena att reparera och där skador inte är ovanliga.

Det är viktigt att köket känns rent och fräscht. Bänkar ska vara avtorkade och soporna utburna. Samma sak gäller badrummet, t.ex. att handfatet och toalettstolen är rena. Tänk på vad bara ett par snygga handdukar kan göra.

### Sovrum

Naturligtvis skall det vara bäddat och inte ligga en massa kläder, skor och annat framme.

Se till att det är utvädrat, för öppenhet och luftighet är tilltalande i ett sovrum och glöm inte att städa av nattduksbordet och stänga garderobsdörrar.

### Husdjur

Visst kan det vara trevligt med hundar och katter, och de kan vara som medlemmar i familjen - men det är inte

alla som tycker så. Hundar och andra husdjur bör därför helst inte vara hemma och i vart fall hållas undan från besökarna.

### Övrigt

Du har säkert flera frågor som gäller visningen av Din bostad. Råd och påpekanden från mäklaren är alltid välment och grundande på erfarenhet.

Du är välkommen med Dina frågor, så att vi kan hjälpas åt och ge Din bostad den miljö som bäst attraherar spekulanterna.

Visningen är för de flesta människor den svåraste delen av en bostadsförsäljning. Okända människor kommer för att titta på Din bostad och ibland kommer de till och med helt oväntat för att titta.

Man måste komma ihåg att köparen har en laglig skyldighet att noggrant undersöka om det finns fel och brister. Det kan kännas obehagligt, men å andra sidan är visningen den viktigaste delen av försäljningen och därför gäller det att skapa en positiv atmosfär kring bostaden.

Fastighetsmäklarna har lång erfarenhet av vad man som säljare bör tänka på inför en visning, för att skapa bästa möjliga förutsättningar. Det kan vara lönande att följa de råd och tips Du fått här.