

## 8 hasznos tipp ingatlan értékesítéshez

Avagy hogyan érjük el, hogy eladásra szánt ingatlanunkat magasabb áron és gyorsabban eladjuk



<https://www.nezzunkkorbe.hu>  
<https://www.facebook.com/nezzunkkorbe>



E-mail: [info@nezzunkkorbe.hu](mailto:info@nezzunkkorbe.hu)  
Telefon: 06-70-612-8227

## 1. Javítsd ki a hibákat!

- Készíts listát azokról a bosszantó kis dolgokról, amelyeket már évek óta helyre kellett volna hoznod.
- Végezd el a kisebb javításokat:
  - cseréld le a törött kilincseket, üvegeket, kiégett villanykörtéket, repedt csempéket
  - frissítsd fel a foltos falakat (amennyiben lefested a falakat, használj neutrális színeket)
- Fejezd be a félbehagyott munkákat



## 2. Lomtalaníts!

Tudjuk, minden kezdet nehéz. Egy ingatlan eladása jó alkalom arra, hogy az éveken át gyűjtögetett, és valljuk be, teljesen haszontalan holmijainktól (melyek sokszor csak porfogónak jók a lakásban) megszabaduljunk. Rengeteg lehetőség van ma már arra, hogy ezeken a tárgyakon túltegyünk. Elajándékozhatjuk, eladományozhatjuk, eladhatjuk, vagy egyszerűen csak kidobhatjuk őket. Ezzel nem csak hely szabadul fel a lakásban, de a későbbi költözés során időt és pénzt spórolunk meg azzal, hogy a feleslegessé vált dolgainkat nem hurcoljuk át új ingatlanunkba.

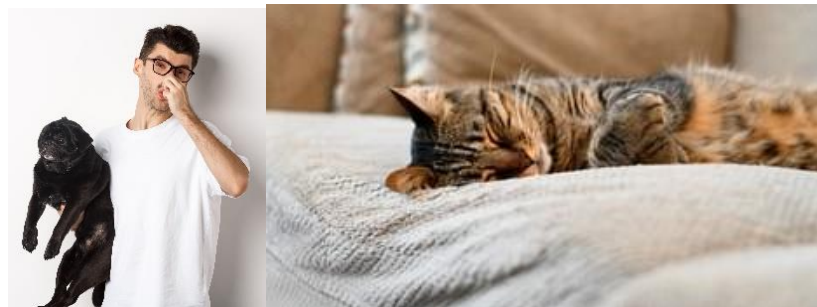


### 3. Távolítsd el a rossz szagokat!

Amikor egy házba belépve megcsap az onnan kiáradó rossz szag, az rögtön rossz érzést kelt egy potenciális vevő számára. Ha nem ijeszti el teljesen, kisebb valószínűséggel választja később, amikor több ingatlan közül döntenie kell.

A szagok nagy része gyorsan és olcsón megszüntethető. Íme néhány tipp:

- Tisztítsd ki a mosogatót, ne hagyj benne ételmaradékot.
- Használj illatosítót. Ezeket akár otthon is elkészítheted pillanatok alatt. Pár csepp citrom vízbe facsarva is felfrissítheti a levegőt
- Cigaretta szag - helyezz el a lakásba pár helyre tálkákat, melyeket tölts meg félig ecettel, félig vízzel (a legpraktikusabb, ha akkor helyezed ki, mielőtt elmész otthonról, így nem kell az ecetszagban ülnöd). Pár óra elteltével, öntsd ki és szellőztess át a lakást. Bár az ecetnek erős szaga van, amint kiszellőztetsz, gyorsan elpárolog, és a kellemetlen szagokat is csökkenti.
- Háziállatok, és cigaretta szag valamint kisebb foltok a kanapén, fotelon – szórd be szóda-bikarbónával a bútort, hagyd állni pár órát, majd porszívózd át.
- Bár megéri rászánni az időt, de ha mégsem tudsz foglalkozni a szag eltüntetésével, gyors megoldásként használhatsz textilfrissítő spray-eket, melyek jó illatot kölcsönöznek függönyöknek, ülőgarnitúráknak. Ezek a megoldások ugyan nem hosszútávúak, de valamelyest csökkentik a szagokat



## 4. Takaríts ki alaposan!

- Egy koszos rendezetlen ház akár már az ingatlanhirdetés megtekintésekor elijesztheti a potenciális vásárlót. Sokan nem foglalkoznak az eladandó ingatlannal, mert úgy gondolják, hogy nem éri meg a vesződést, hiszen nemsokára ez már nem az ő problémájuk lesz, de sokszor ezeken az apró nüanszokon múlik az, hogy megtaláljon minket a vevő.
- Egy tiszta rendezett ház nagyobb bizalmat sugall. Azoknak, akik azonnal beköltözhető házat keresnek, ez hatalmas plusz. Gondoljunk csak bele, akár egy frissen mosott ablak is milyen sokat tud dobni a házon.
- A takarítás nem kerül semmibe a rá szánt időn kívül, viszont sokat veszíthetsz, és megnehezíted az eladást, ha nem törődsz vele.



## 5. Az a bizonyos első benyomás...

- Ha meglátunk egy ingatlant pillanatok alatt meghozzuk a döntést:
  - Tetszik vagy nem / Tudnék itt élni, vagy nem
- Hogy kinek mi a preferenciája ingatlanok terén, teljesen szubjektív dolog, de egy ápolt kert, utcafront, vagy lakások esetén egy rendezett előszoba pozitívan hat az érdeklődőkre.
- Ahhoz, hogy ezt elérd, nem kell sokat tenni:

### A kertben:

- Vágd le a fűvet, tartsd tisztán a járdát
- Pakold össze a szétdobált gyerekjátékokat, bútorokat az udvarban
- Szabadulj meg a széttört használaton kívüli kerti székektől, locsolóktól, játékoktól
- Takarítsd össze a kutya és cicapiszkot

### Az előszobában:

- Helyezz el cipőtartót valamint lábtörlőt, amit rendszeresen tarts tisztán
- Szerelj fel elegendő fogast, vagy rakd el azokat a kabátokat, amelyeket nem használsz



## 6. Tedd otthonossá a házat...

...de közben törekedj az egyszerűsége.

- Minél letisztultabb egy ház berendezése, annál könnyebben tudja elképzelni jövőbeni otthonának egy potenciális vevő
- Pár tipp, hogyan teheted otthonossá lakásod:
  - Szerezz be pár növényt
  - Rakj ki párnákat, vagy esetleg egy szép takarót az ülőgarnitúrára
  - Fektesz le egy szőnyeget
  - Helyezz el hangulatvilágítást (ha lehet, használj meleg színű villanykörtét) vagy egy-egy illatgyertyát a házban, amelyeket be is kapcsolhatsz/meg is gyújthatsz
  - Rakj fel függönyt
  - Ha kicsi a szoba, akassz fel pár tükröt ezzel növelve a teret
  - Kerüld a túl sok személyes tárgyat (gyerekrajz, családi fotó)



## 7. Készülj fel!

- Keresd elő a műszaki leírást, használatbavételi engedélyt, ha még nincs korábbról, készítsd el az energetikai tanúsítványt, így rengeteg kérdésre gyorsan fogod tudni a választ.
- Kérd le az ingatlan tulajdoni lapját és nézd át hogy ne érjenek meglepetések (évente kettőt ingyen le lehet tölteni a földhivatal oldalán ügyfélkapus bejelentkezéssel: <https://www.foldhivatal.hu/content/view/267/139/>).
- Legyenek kéznél a havi rezsivel kapcsolatos számlák, biztosítási és garanciális papírok, hogy tájékoztatni tudd a potenciális vevőt.
- Gondold át, hogy mi az, ami könnyedén elérhető az otthonodtól (iskola, bevásárlás, játszótér, éttermek, stb.), valamint milyen tömegközlekedés van a környéken.
- Készíts egy rövid listát arról, hogy miért jó a környéken élni.
- Amennyiben hiteled van, nézz utána, hogyan és mennyi idő alatt lehet rendezni azt.
- Légy tisztában a környékbeli hasonló eladó ingatlanokkal, azok ár fekvésével... a vevők is ezt teszik!



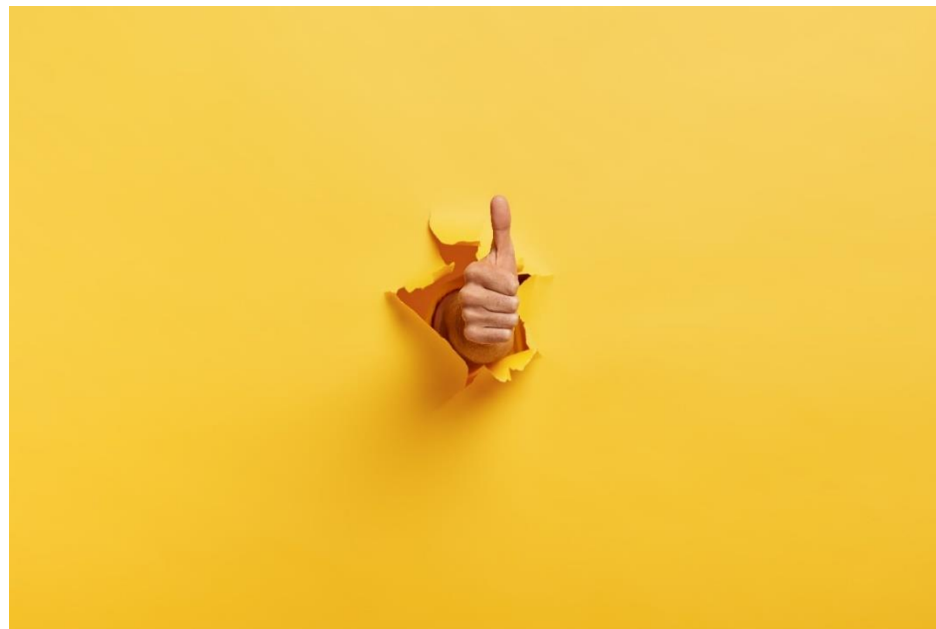


## 8. Légy határozott!

- Sajnos tudjuk milyen az, amikor vásárláskor fancsali, unott, határozatlan, munkáját nem szerető eladóba botlunk. Általában elmegy a vásárlási kedvünk.
- Tartsd ezt észben. Légy határozott, tisztelettudó és segítőkész a potenciális vevőkkel.
- És végül a legfontosabb: Csak akkor hirdesd meg az ingatlanodat, ha valóban el akarod adni azt. Ezzel magadnak és mindenki másnak is sok időt megspórolsz.



**Köszö, hogy elolvastad a tippjeinket!**  
**Sikerös felkészülést!**



<https://www.nezzunkkorbe.hu>  
<https://www.facebook.com/nezzunkkorbe>



E-mail: [info@nezzunkkorbe.hu](mailto:info@nezzunkkorbe.hu)  
Telefon: 06-70-612-8227