

# Las 14 claves para preparar tu vivienda antes de las visitas

## Las 14 claves para preparar tu vivienda antes de las visitas

En este documento encontrarás una serie de pautas y recomendaciones prácticas que te ayudaran a preparar tu vivienda en el momento que tengas que recibir visitas. Hay viviendas que están impecables y que precisan de pocos cambios, pero existen otras que son un auténtico caos. Para cualquiera de los dos casos, esta guía práctica te ayudará a mejorar tu vivienda y así lograr esa venta o alquiler que tanto deseas.

Con lo cual, ¡manos a la obra!

Las pautas más importantes a tener en cuenta a la hora de preparar tu vivienda son varias. Aquí te mostraremos las más destacadas bajo nuestro punto de vista. Puede ser que, entre ellas, haya algunas o muchas que no podrás o no querrás aplicar. Esto ya depende de ti. Lo único que sí podemos decirte que utilizarlas hará que tu vivienda luzca mucho mejor y que a ojos del futuro comprador sea más atractiva.

**Claves para preparar tu vivienda:**

### **1. LIMPIAR LA CASA A FONDO**

Este punto es de los más importantes, porque, aunque parezca una obviedad no es una norma que rige en todas las viviendas. Y eso no significa que la casa esté muy sucia, sino, que la casa tiene que estar impecable.

No podemos consentir que un cliente se decida a abrir una puerta de la cocina y se le queden las manos pegadas en el tirador de la puerta, o que vea unos muebles cubiertos de polvo. Todo esto sólo provocará mala imagen al comprador y posiblemente un rechazo hacia tu vivienda.

## 2. PINTAR DE COLORES CLAROS LAS PAREDES

Es vital, que intentemos que las paredes no estén pintadas con colores oscuros. Los colores oscuros absorben la luz de la estancia provocando una sensación de falta de amplitud. Hay que intentar pintar toda la vivienda de blanco o en su defecto de un color muy clarito. Nosotros te **recomendamos pintarlo de blanco**, ya que con el blanco conseguiremos un ambiente más neutro que generará limpieza y luminosidad.

## 3. DESPERSONALIZAR LA VIVIENDA

¿A qué nos referimos cuando decimos que hay que despersonalizar la casa? Nos referimos a que hay que retirar todos los objetos personales que tengamos expuestos en la vivienda, es decir, retirar todos los retratos familiares, recuerdos de bodas, bautizos y comuniones, objetos que tengan que ver con la religión, la política, el fútbol, ... Todos estos elementos pueden crear, que cuando enseñamos la vivienda, las personas que la visiten, no se visualicen viviendo con sus familias, al reconocer la vivienda como la tuya y no la suya. Hay que crear un clima propicio para ellos, y tener las fotografías familiares no ayudan a despertar en el comprador una sensación hogareña.

## 4. RECOGER LA COCINA

Aunque también parece una obviedad, la gran mayoría de personas que preparan su vivienda no repara especialmente en la cocina.

Todos pensamos: ¿por qué voy a quitar los platos escurriéndose si se están secando? o ¿por qué voy a esconder la olla con el potaje si en la cocina se cocina? Todas estas cosas nos llevan a descuidar la cocina y a perder una buena oportunidad de sumar puntos a tu vivienda.

Hay que tener claro que cuando visitamos una cocina, tiene que provocarnos la sensación de que ahí nunca se ha cocinado y que

nosotros la vamos a estrenar. Es por esto de la importancia de dejar la encimera con los mínimos objetos. Tenemos que intentar que nuestra cocina se parezca lo más posible a una cocina de exposición.

## **5. DESHACERSE DE TRASTOS Y OBJETOS**

Muchas veces no somos conscientes de la cantidad de muebles y objetos que vamos acumulando a lo largo de los años. Nosotros acabamos acostumbrarnos a acumularlos y a no desprendernos de ninguno de ellos. Y esta actitud nos ocasiona a su vez, una saturación de espacio en la vivienda.

Es necesario que antes de iniciar las visitas a tu vivienda, te deshagas de todos los muebles y objetos que sólo hacen que tu casa parezca más pequeña, llegando al punto de sobrecargarla.

El comprador necesita ver el espacio que hay en las estancias para así visualizarse con sus cosas. Con lo cual, con una cama, mesitas y un armario, en el caso del dormitorio, o de un sofá, mesa, sillas, y un pequeño aparador, en el comedor, tienes más que suficiente para que tu piso se muestre más amplio y no saturé a la vista.

## **6. RETIRAR ENSERES PERSONALES DE LOS BAÑOS**

Cuando visitas una vivienda, da muy mala impresión encontrarte que, en el baño, los propietarios han dejado sus cepillos de dientes, sus toallas usadas, el papel higiénico, ...

Aunque tú estés viviendo en la casa, tienes que intentar mostrar el baño sin ningún signo de habitabilidad, como si estuviera en un catálogo de baños. Al igual que en la cocina, hay que intentar que luzca lo más recogido y despersonalizando. Y sobre todo no olvides ventilar lo máximo posible.

## **7. ORDENAR**

Ordenar un espacio, es un aspecto muy importante a la hora de enseñar tu vivienda. Una vivienda desordenada crea un estrés visual que no nos es muy favorable para su venta o alquiler.

Si la ordenamos, conseguiremos una muy buena primera impresión que aumentará nuestras posibilidades. Es por eso por lo que hay que tener siempre todas las camas hechas, los juguetes de los niños lo más recogido posible, la ropa guardada en los armarios, ...

## **8. SACAR LA BASURA ANTES DE UNA VISITA**

Antes de que llegue una visita, tenemos que tener la precaución de haber tirado la basura para evitar cualquier mal olor.

## **9. SACAR LAS MASCOTAS ANTES DE UNA VISITA**

Cuando tengamos previsto que lleguen las personas que visiten el inmueble, hay que sacar las mascotas fuera de la vivienda todo el rato necesario que se tarde para enseñarlo. No todo el mundo es amante de los animales, y mantenerlos dentro de la vivienda en el momento de la visita puede llegar a incomodarlos.

Aunque lo ideal es que, durante todo el periodo de venta, busques una segunda vivienda a tu mascota, en casa de unos familiares o amigos, por ejemplo.

## **10. VENTILAR LA VIVIENDA**

Un rato antes de la visita hay que ventilar bien la vivienda para evitar ambientes cargados y olores que provoque rechazo al posible comprador.

## **11. INTENTAR QUE NO ESTEN LOS PROPIETARIOS DURANTE LA VISITA**

Durante la visita a la inmueble, se recomienda que los propietarios no estén en ella, dejando a su agente inmobiliario que se encargue de ello. La ausencia del propietario hace que el interesado se mueva más libremente por la vivienda sin sentirse cohibido y que se sienta más a gusto.

## 12. TEXTILES

Este punto es como para subir nota. Es decir, si tienes especial atención en que tus textiles como colchas, cortinas, cojines, ... no estén arrugados y, en su defecto, los planchas, la tan mencionada primera impresión mejorará substancialmente. Realmente son pequeños detalles que mejoraran el aspecto de tu vivienda.

## 13. LA ILUMINACIÓN

Es importante que cuando venga el posible comprador o inquilino, hallamos creado un ambiente idóneo, y justamente encender todas las luces de la vivienda, crea una sensación acogedora que no pasa inadvertido para el comprador.

## 14. REPARACIONES

La presentación de nuestra vivienda tiene que estar intacta, es decir, debemos conseguir que el futuro comprador no tenga argumentos para regatearnos ni un euro y eso pasa fundamentalmente por realizar todas aquellas pequeñas reparaciones, como la falta de manetas en las puertas, persianas atascadas, enchufes caídos, ... que sólo harán que resten puntos en vez de sumar.

Con estas pautas verás como conseguirás hacer un home staging sencillo, pero que a su vez, mejorará sustancialmente la imagen de tu vivienda, haciéndola resaltar del resto.

Hay que tener en cuenta que nuestra casa es nuestro producto, y como tal, debemos intentar dar la mejor imagen de ella.

Cuando vendemos un inmueble estamos hablando de un producto que seguramente hará que la persona que lo compre hipoteque muchos años de su vida para comprarlo, con lo que, estarán atentos a cualquier detalle que haga que la operación no valga la pena.

No descuides tu producto y apuesta por él, y obtendrás el tan ansiado resultado.

¡Buena suerte!