

VOICI LE

Guide Complet de Préparation de la Maison avant de la Mettre en Vente : 10 Étapes Cruciales



Judith Perrier
450-822-5702



Bienvenu dans l'aventure du marché immobilier! Suivez attentivement ces 10 étapes, et votre chez-vous deviendra une pépite recherchée par les acheteurs.

I. Dépersonnaliser l'Espace

Votre maison a probablement été le théâtre de nombreux souvenirs chaleureux, mais pour les acheteurs potentiels, elle doit être une toile vierge. Rangez les bibelots, cachez les photos de famille, évitez les bibliothèques chargées et laissez la place à l'imagination.



II. Effectuer des Réparations Mineures

Priorisez les rénovations pour maximiser le retour sur investissement. Des petites réparations peuvent faire une grande différence.

Les petites imperfections peuvent donner une impression de négligence. Faites une tournée de votre maison avec un regard critique. Les robinets qui gouttent, les portes grinçantes, et les ampoules capricieuses ont leur billet de sortie. Vérifiez les revêtements de sol, il existe des produits pour combler les égratignures sur les parquets de bois, changer les tuiles de céramiques craquées si cela est possible.

Changer un comptoir de cuisine taché ou qui a des traces de brûlure peut être plus payant que de laisser une mauvaise impression aux acheteurs.

Les fuites d'eau peuvent causer des dommages importants. Réparez toutes les fuites, que ce soit au niveau du toit, des robinets ou des tuyaux. Assurez-vous également que les gouttières sont en bon état de fonctionnement pour éviter les problèmes d'humidité.



III. Mettre en Valeur l'Éclairage

Une maison bien éclairée est une maison accueillante. Nettoyez les luminaires, remplacez les ampoules éteintes et assurez-vous que la lumière naturelle est à son maximum.

Des luminaires modernes peuvent donner une touche contemporaine à votre maison. Remplacez les anciens luminaires par des modèles plus récents et écoénergétiques pour améliorer l'éclairage et l'aspect général.

Astuce : Placez des ampoules LED qui imitent la lumière du jour. Non seulement c'est écoénergétique, mais cela donne également une atmosphère vive et naturelle.



IV. Rafraîchir la Peinture

La peinture est comme le maquillage de votre maison. Une nouvelle couche peut lui redonner un éclat de jeunesse. Optez pour des couleurs neutres pour que les futurs propriétaires puissent laisser libre cours à leur imagination.

Les enfants sont rendus grands et ont quitté la maison, mais leurs chambres sont toujours aux couleurs de leur personnalité débordante?

Pensez à les revamper et peut-être même à leur donner une nouvelle fonction pour ne pas quelles soient vides comme par exemple en bureau ou en coin lecture.

N'oublier surtout pas les nombreuses traces de doigts sur les murs que l'ont fini souvent par ne plus voir!



V. Optimiser l'Agencement des Meubles

Changer l'agencement des meubles peut transformer l'espace. Disposez-les de manière à mettre en valeur les caractéristiques positives de chaque pièce. Cela donne l'impression que la maison est spacieuse et bien organisée.

Avant de déplacer un seul meuble, prenez un moment pour planifier. Considérez la taille de la pièce, l'emplacement des prises électriques, et créez une disposition qui favorise la circulation naturelle.

Attribuez des zones spécifiques pour des fonctions distinctes. Créez un coin lecture confortable, une salle à manger délimitée, et assurez-vous que les espaces de travail sont bien définis.



Favorisez la Circulation

Évitez de bloquer les passages. Assurez-vous que la disposition des meubles facilite une circulation fluide à travers la maison, créant ainsi un environnement ouvert et spacieux.

Misez sur l'Équilibre Visuel

Évitez l'excès de symétrie. Jouez avec des éléments asymétriques pour ajouter du caractère à votre intérieur. Des meubles dépareillés peuvent donner une sensation de dynamisme.



Mettez en Avant les Points Focaux



Orientez vos meubles pour mettre en valeur les éléments centraux, comme une vue panoramique ou une cheminée. Cela attire l'attention et crée une ambiance accueillante.

Maximisez la Lumière Naturelle

Placez les meubles de manière à profiter au maximum de la lumière naturelle. Évitez de bloquer les fenêtres et utilisez des rideaux légers pour laisser entrer la lumière tout en préservant l'intimité.



VI. Faire un Grand Nettoyage

Rien ne dit "bienvenue" comme une maison propre. Nettoyez dans les coins, sous les meubles, et ne négligez aucune surface. Si nécessaire, engagez des professionnels pour un nettoyage en profondeur.



VII. L'extérieur

La première impression compte, le premier coup d'œil de votre maison est d'une grande importance. Des parterres bien entretenus, une porte d'entrée accueillante et quelques pots de fleurs peuvent faire des merveilles. Pensez à vous débarrasser des matériaux que vous auriez pu accumuler avec les années et qui souvent sont remisés sous les balcons ou sur le côté du cabanon. Assurez-vous que la tondeuse est bien passée et que les fenêtres sont propres.

VIII. Mettre en Avant le Rangement

Un espace bien rangé semble plus grand.

Débarrassez-vous des objets inutiles, organisez les placards et maximisez l'espace de rangement.

Les acheteurs apprécient un espace ordonné.

Profitez s'en pour faire un ménage de vos vêtements que vous ne portez plus. Les acheteurs aiment ouvrir les garde-robés afin de visualiser l'espace de rangement. Si celui déborde et qu'il n'y plus de place, cela donnera une impression d'étroitesse.

Pour le temps des visites, vous pouvez penser à mettre en entreposage certains éléments superflus comme les meubles encombrants, la vaisselle ou chaudrons peu utilisés. Selon la saison, vous pouvez aussi entreposer tout ce qui ne sert pas comme les équipements de sport , vélos etc...



IX. Rafraîchir les Espaces Extérieurs



Si vous avez un jardin ou une terrasse, assurez-vous qu'ils sont prêts à être utilisés. Des meubles propres et des espaces extérieurs accueillants ajoutent de la valeur à votre propriété.

Un petit espace feu est toujours apprécié. Si vous avez une piscine, pensez à la faire nettoyer et que l'eau soit bien équilibrée pour éviter une eau verte.

X. Consultez un Professionnel de l'Immobilier

Enfin, n'hésitez pas à faire appel à un professionnel de l'immobilier. Leur expertise peut fournir des conseils spécifiques pour votre marché local et votre type de propriété.

Ayant visité un nombre impressionnant de propriétés avec ses clients et récoltées les commentaires de ceux-ci, il saura vous éclairer sur ce qui attire les regards et ce qui peut déplaire à la majorité. Il pourra aussi vous recommander aux bons professionnels dans votre secteur pour vous aider à réaliser ce beau projet si le temps vous manque.

Préparez-vous à épater les acheteurs avec une maison qui brille de propreté et de potentiel. Suivez ces 10 points, et votre propriété sera prête à séduire les acheteurs les plus exigeants.

FAQ

Q1 : Puis-je peindre une pièce avec des couleurs vives? R : Bien sûr! Optez pour des couleurs vives dans une pièce pour ajouter une touche de personnalité. Assurez-vous simplement qu'elles ne sont pas trop écrasantes.

Q2 : Les acheteurs se soucient-ils vraiment de l'éclairage? R : Absolument. Une bonne illumination donne une sensation de chaleur et agrandit les espaces.

Q3 : Faut-il vraiment ranger tous mes objets personnels? R : Oui, c'est une étape essentielle. Les acheteurs veulent s'imaginer vivre dans la maison, et vos bibelots peuvent être distrayants.

Q4 : Mon jardin n'est pas très grand. Comment puis-je le rendre attrayant? R : Même un petit jardin peut avoir un grand impact. Ajoutez quelques pots de fleurs, des chaises confortables, et créez une oasis de tranquillité.