Mye for lite - oppussing før salg

Da den lille 1-roms leiligheten på 30m2 skulle selges, ønsket eieren å få salget raskt unna. Den i samme blokk var to lignende enheter nettopp lagt ut for salg, og disse lå i tillegg høyere opp i etasjene med bedre utsikt. Hva skulle til å for å gjøre denne leiligheten til den foretrukne?



Løsningen ble oppussing

Mange boligkjøpere jakter på et sted de kan flytte rett inn i. De tre leilighetene i denne blokka var alle modne for oppussing. Strategien ble derfor å satse på oppussing før salg. Leiligheten ble i løpet av kort tid forvandlet fra en litt sliten og mørk liten hybelleilighet til en lys, moderne leilighet. Med kombinasjonen maling, kreativitet og stram disiplin skapte den nevenyttige selgeren leiligheten om til et attraktivt objekt. Leiligheten ble solgt til godt over takst ved første visning - mens leilighetene over fortsatt sto usolgt.

Dette ble gjort:

Stue/sovealkove

Gammelt linoleumsgulv selger dårlig. Dette ble erstattet med laminatgulv i eik. En sovealkove ble bygget med en lettvegg av sponplater. Veggen er montert slik at den senere kan flyttes uten å skade vegg og gulv. Veggene ble malt nesten hvite. Dekorative felt i friske grønnfarger ble malt i sovealkoven og i sofahjørnet. Leiligheten er enkelt møblert med lette, lyse møbler både for hvile, spise og arbeid.

Kjøkken

De gamle skapene ble tatt ned. De kunne sikkert blitt bra med litt maling. Men hele rommet fikk et mer moderne og ungt utrykk med hvite fliser og åpne hyller over benken. Benkeplaten ble beholdt, rett og slett fordi man antok at en ny, kostbar plate ikke ville betale seg.

Badet

Det var ikke mye som skulle til for å friske opp badet. Det gamle skapet over vasken ble tatt ned og erstattet med nytt speil og et lite skap som ble kasset inn. De hvite flisene var bra, men misfarget silikon trakk ned inntrykket. Silikonen ble skiftet ut. Prikken over i'en er det fargerike dusjforhenget. Dusjforhenget var faktisk utgangspunktet for fargesettingen av hele leiligheten.

Oles gode tips:

Når du skifter gulv, legg nytt gulv over hele. Skillevegger som er satt oppå det nye gulvet kan flyttes.

Mal alle skapene innvendig. Da ser det rent og delikat ut.

Alle hyller som er montert på veggen følger leiligheten. Skruehull er ikke lekkert.

Fjern misfarget silikon og fug på nytt.

Mal veggene lyse og dekorer med fargefelt. Feltene kan enkelt males over dersom ny eier ønsker det. La det gjerne stå igjen en rest av veggmalingen eller tilby deg å male over før overdragelse.

Finn de fargesterke innslagene, gjerne tekstiler, først. Velg deretter farge på maling.

Ikke overless veggene med bilder og rommet med for mye møbler.

Dette ble brukt:

- Tak: S0502Y - Nordsjö

- Vegg: S 0505Y - Nordsjö

Til fargefeltene:

- Lys grønn: S 1050 G60Y - Nordsjö

- Mellom grønn: S 1050 G 20Y - Nordsjö

- Mørk grønn: S 2040 B 50 G - Nordsjö