

Oppussing som lønner seg

Vurderer du å pusse opp før du selger kan det lønne seg å søke profesjonell hjelp. Et trent øye ser raskt hva som lønner seg og hva bør du helst styre unna, sier takstmann Lars Hagen.

Av Bjørg Owren/ifi.no



Denne var det helt opplagt at en fornyelse av entreen ville gjøre hele forskjellen. Han har vært på 2. gangs befaring i en leilighet som er pusset opp for salg og anslår at verdien har økt fra 1,2 til 1,4 mill. Da han besøkte leiligheten første gang antydte han at det var mulig å øke verdien 60- 80.000,-med de riktige grepene. Dette ble faktisk mye finere enn jeg hadde trodd, sier han til det positive hoppet på 200.000,-. Han presiserer at hele forklaringen ikke ligger i selve oppussingen han var muligens litt pessimistisk i sin første vurdering også må vi ta med at prisen generelt i området har steget noe. Men det til tross, dette var en oppussing som lønnte seg meget godt, sier han.

Eierne fikk gode råd og ideer av takstmann Hagen og interiørarkitekt Wenche Aurland. Det var lenge siden forrige gang leiligheten ble pusset opp, og rommene virket mørke og trange dessuten var tak og vegger noe misfarget av nikotin. Ekspertenes anbefaling var klar, få inn lys og luft og husk at entreen er det første møtet.

Den gamle entreen virket mørk med tunge farger i tak og vegger og heldekkende teppe på gulvet. Tak og vegger ble malt lyse og teppe fjernet. Planen var å legge nytt beleg. Men under teppet lå det originale linoleumsgulvet inntakt. Det ble renset for lim og bonet og framstår så godt som nytt. Stuen og et soverom ble også pusset opp.

Alle tre rommene fikk nye gulv, malte vegger og nytt listverk. Dørene ble malt hvite. Det ble kjøpt materialer for ca 20.000,- kr og noen timer av håndverker til tapetsering og legging av gulv.

Hagen mener at kjøp av håndverkstjenester var en god investering. Det er viktig at resultatet ser pent ut. Som takstmann ser jeg dessverre nok av eksempler på at folk har redusert verdien av leiligheter ved dårlig utført arbeid, sier han.

Tips til selger

Vask og rydd. Det aller viktigste er at leiligheten lukter og ser ren ut.

Klær, sko og aviser skal bort.

Mal gjerne mørke vegger lyse.

Private bilder fjernes.

Rydd vekk pyntegjenstander.

Rydd vekk møbler. Det er rommet som skal vises, ikke møblene.

Reparer dørhåndtak.

Sett i stand uferdige lister.

Kjøkken og bad er sjelden lønnsomt å pusse opp.

Lys og luft i entreen.

Snakk med takstmann eller eiendomsmegler om hva som lønner seg i din bolig.

Mal skapene innvendig, da ser det rent og delikat ut.

Fjern misfarget silikon og fug på nytt.

Få råd fra en interiørarkitekt/konsulent til å se de smarte løsningene.

Gjør godt arbeid og bruk egnede produkter. Slurv reduserer verdien..

Oppussing kan øke verdien og bidra til raskere salg og behov for færre visninger og annonser.

Enkelte leiligheter/boliger lønner det seg å selge som oppussingsobjekt! Snakk med megler.

Tips til kjøper

Ta med håndverker på visning. Se potensialet og avdekk svakheter.

Lån til oppussing samtidig som du låner til kjøp.

Ikke la deg lure av nymalt og nyoppusset. Dårlig arbeid skader mer enn det øker verdien.