

## Hulp bij de verkooptekst en foto's

De verkooptekst en de foto's van uw woning zijn de basis voor het beeld dat een woningzoeker vormt bij uw woning. Het is daarom van belang een goed en realistisch beeld te schetsen van de woning.

### Een goede verkooptekst voldoet aan:

- \* Schrijf wervend en actief en zorg dat de zinnen kort blijven.
- \* Schrijf positief, maar eerlijk.
- \* Start met een korte zin waarin direct duidelijk wordt waarom de woning uniek is.

#### *Voorbeeld:*

*Zeer ruime, uit- en aangebouwde woning met veel comfort in kindvriendelijke omgeving.*

### Tekstopbouw

Beschrijf hoe de woning eruit ziet, welk type woning het is, is er een garage, tuin, dakopbouw? Noem alle unieke punten van je woning. Doe dit door een beschrijving van de woning te maken, alsof je door de voor- of achterdeur naar binnen gaat en vervolgens door de woning loopt.

#### *Voorbeeld:*

*De indeling bestaat o.a. uit:*

##### *Begane grond*

- entree, ruime hal met trapopgang en toilet
- ruime woonkamer (ca. 42 m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar achtertuin
- open keuken (ca. 18 m<sup>2</sup>) met hoekinrichting voorzien van inbouw gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en apothekerskast
- brede tuin op het zuidoosten (ca. 125 m<sup>2</sup>)

##### *1e verdieping*

- overloop
- 3 slaapkamers (resp. ca. 14,5 m<sup>2</sup>, 10,5 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>), waarvan één met balkon
- ruime, geheel betegelde badkamer met ligbad, douchecabine, 2e toilet en 2 wastafels
- vaste trap naar tweede verdieping

##### *2e verdieping*

- overloop met cv-ketel opstelling in combinatie met zonneboiler
- 2 slaapkamers (resp. ca. 14,5 m<sup>2</sup> en 7,9 m<sup>2</sup>) met extra dakramen
- berging, cq werkruimte met groot Velux dakraam

##### *Algemeen*

- zeer goed onderhouden
- ruime oprit voor 2 auto's
- woonoppervlakte ca. 185 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 570 m<sup>3</sup> (incl. garage)
- eigen grond 346 m<sup>2</sup>

## **Goede foto's van de woning maken**

De foto's die je van de woning maakt geven de sfeer van een woning weer. Het is daarom belangrijk veel aandacht te besteden aan het maken van goede foto's voor de woningpresentatie van uw woning.

### **Belichting**

\* Zorg dat je de foto's, zowel binnen en buiten, op een zonnige en mooie dag neemt. Voor het maken van goede foto's is het namelijk van belang dat de lichtinval in het huis optimaal is.

\* Maak geen foto's als het buiten donker is.

\* Fotografeer altijd met de zon in je rug, met andere woorden zorg ervoor dat de zon achter je is. Tegen de zon in fotograferen levert geen mooie foto's op.

### **Overzichtelijk**

Met de foto's wil je laten zien hoe ruim en goed onderhouden je woning is. Daarom is het belangrijk vooral overzichtsfoto's te maken. De foto's moeten ervoor zorgen dat iemand zo erg geïnteresseerd is geworden aan de hand van de foto's en daarom je woning wilt gaan bezichtigen. Detailfoto's zijn hier niet juist voor. De unieke details in uw woning kunt u tijdens de bezichtiging uitgebreid ter sprake brengen.

### **Omgeving**

Zorg ervoor dat uw woning opgeruimd is voordat u aan de slag gaat om foto's te maken. Haal frutsels, speelgoed, stapeltjes kranten rondslingerende post en troep weg. Zorg ervoor dat u op de beste plek gaat staan voor het maken van de foto en verander eventueel de indeling van uw woning. Een foto kan een heel ander beeld opbrengen wanneer u uw bank op een andere manier neerzet. Zorg ervoor dat uw woning zo ruim lijkt als de woning ook in werkelijkheid is. Bij het maken van foto's buiten kunt u door de kleinste handelingen een foto er beter uit laten zien. Denk aan het weghalen van de containers op de foto, netjes maken van de tuin en ervoor zorgen dat er geen vuil of rotzooi in de tuin ligt.