

Skal du sælge din bolig?

Da jeg første gang skulle sælge hus 1984, var mit mål at gøre huset rigtigt hyggeligt, så man kunne opleve at her boede der nogle engagerede og fine mennesker, og at huset viste alt det vi personligt gik op i.

Det næste halve år kom der mange og kikkede, men ingen købte. Det var noget skidt, fordi vi allerede havde gang i et nyt hus som vi selv byggede.

Så fandt jeg nogle gamle notater fra designskolen, hvor jeg første gang hørte om Feng Shui, her indså jeg at der måske var noget som kunne gøres anderledes. De første som kikkede efter vi havde lavet ændringerne, købte huset og var alle glade. Køberne glædede sig til at sætte deres præg på huset og vi glædede os til at flytte ud i vores nye hus.

Jeg ridser nogle vigtige punkter op, som en hjælp.

Er du egentlig klar til at sælge huset?

Du har boet i huset, sat dit præg på det og har haft både gode og mindre gode oplevelser. Alt sammen noget som sætter sit præg i huset og er en del af dig.

Så hvis en køber skal kunne se sig selv bo i huset, må du fjerne dit "ejerskab" fra stedet, ligesom når du forlader et hotelværelse efter en overnatning, hvor du lige kikker rundt og se om du har glemt noget – hvis du har så henter du det og pakker ned i din taske.

Du kan også takke huset for sin beskyttelse af dig, mens du har boet i det og sige farvel, samtidig med at du beder den om at være god mod nye brugere / ejere.

Herefter kan du betragte det som om du lige låner huset, indtil det er solgt.

Bærer dit hjem præg af dine interesser, holdninger eller tro?

Er der politisk propaganda, motorcykeldele, 10 engle i hvert rum, 100 stearinlys, hjemmelavet kunst, nips, familie billeder, puder og andet som efter din personlige mening danner rammen om dig og din personlighed, så vil det være en god ide at deponere det meste et helt andet sted, hvorfra det kan flyttes til din nye bolig. *Prøv at google "lagerhoteler" så kan du finde et billigt lagerhotel i dit område, de fleste koster et par kroner om dagen, afhængig af størrelsen med forsikringer og videoovervågning.*

En ny ejer skal kunne se huset gennem egne briller og ikke dine, du begrænser køberpotentialet til én person og det er dig.

Igen vil jeg drage en parallel til et hotelværelse, hvor udsmykningen er neutral og møblelementet er det nødvendige, uden alt for mange dikkedarer. Et par stearinlys og blomster kan være fint at optimere hyggen med, men heller ikke mere.

Mange af mine klienter er spirituelt interesserede og mener at en indretning med masser af lys og spirituelle figurer og malerier skaber en god energi, hvilket det ofte gør, men desværre kan køberpotentialet også begrænses til kun at omfatte ligesindede.

Farver på hus og væg.

Jeg hører ofte bemærkningen: når du alligevel skal flytte, hvorfor begynder du så at tapetsere, male og lave ændringer. Det gør jeg ikke kun fordi der skal sælges, men jo bedre den bolig jeg pt bor i ser ud og fungerer, jo bedre bliver den forestilling jeg danner mig om min næste bolig.

Alle kan lide hvidt, men hvidt i hvidt er også kedeligt. Det er hvidt og sort også, kulørte farver kan være udfordrende, fordi menneskers smag er forskellige. Men man kan da lige friske en enkel væg op med en kontrast farve eller eventuelt hænge et stort naturbillede op, som næsten alle kan lide.

Det er altid en smagssag om vinduer og døre skal være den ene eller anden farve, men en hovedregel er at det helst skal passe til selve huset. Her kan jeg foreslå nogle af de malerfirmaer, som har en internetside, hvor du sætter billedet af dit hus eller den væg som skal males ind i programmet, derefter kan du lege med farverne.

Ser huset lidt træt og ked ud af det, fordi der trænger til at blive malet, så skal der males, gamle snavsede tæpper skal væk og gulvet renses eller der kan lægges et nyt tæppe eller trægulv (det kan gøres rimeligt billigt).

Hvorimod badeværelse og køkkener "bare" behøver en opfriskning eventuelt med lidt farver, nye håndtag på låger – der skal ikke altid så meget til før det ligner en million. Men bruge en masse penge eller tid for at optimere et køkken eller badeværelse er unødvendigt.

Mange købere har det med at kikke ind i de faste skabe og skuffer som er i køkkenet for at få en oplevelse af hvor meget plads der er, så måske en mindre oprydning her kunne være en god ide - det samme gælder de faste skabe i værelserne.

Du skal jo alligevel snart flytte, så en oprydning nu vil bare gøre det lettere når du har solgt og skal til at pakke det hele ned i kasser.

Sørg også for at dine skraldebeholdere står lidt af vejen for dem som kikker ind. Dette gælder alle også jer som ikke skal sælge, jeg ser ofte at skraldespande står lige ved indkørslen, det er altså skrald som energierne lige skal rundt om inden de kommer ind i huset, og skraldebeholdere er sjældent særlig kønne. Derfor kunne jeg anbefale at du finder ud af hvornår din kommune kommer og tømmer, så du kan køre skralden ud på den dag, hvor der tømmes og så køre de tomme beholdere tilbage til dit "diskrete sted" hvor der ikke er så mange der ser dem.

Huset i sig selv må gerne være lidt neutralt og så kan du peppe den op med farver i form af blomster og små træer rundt om den.

Lad det tydeligt skinne igennem hvor hovedindgangen er. Det er Husets "mund" som smilende tager imod den nye køber, der skal føle sig velkommen.

Prøv selv at ankomme til dit hus, se på det som en fremmed – hvad oplever du?

Rod

Det som er rod for den ene, er det ikke for den anden – det er der skrevet mange bøger om. Hvorimod snavs og ting som flyder på gulvet og hylde, kan opleves som rod af alle, undtagen personen som bor det, det er ligesom blevet usynligt, man lægger ikke mærke til det længerere.

Igen vil jeg trække hotelværelset frem, hvordan vil du opleve at komme ind på et værelse hvor rengøringen ikke har været der endnu?

Døre og vinduer.

Knirker dine døre og vinduer, når de åbnes? Så vil det være en god ide at få smurt hængslerne, så det hele glider bedre.

hvis du har pottedplanter i vinduerne, må du sørge for at de altid er friske og raske, har du ikke mulighed for dette, så er det bedre at sætte nogle enkelte pynteting i vinduerne. Tørrede blomster og græsarter kan være smukke at se på, men det er faktisk døde planterester som samler en masse støv.

Vinduerne skal være rene, hvis du har punkterede ruder, kan man heller ikke kikke ud eller ind – det kan energierne heller ikke. Det hele bliver sløret.

Det er vigtigt at der ikke er noget som forhindrer dørene i at gå op og i, derfor prøv at undgå møbler og lignede ved siden af døren, så den ikke kan åbnes helt.

Så er der lige håndtagene, fungerer de? Har du lige så mange forskellige håndtag som du har døre? Er der lås, men ingen nøgler. Det er i småtingsafdelingen, men hvis køber får øje på det, kan det ødelægge alle de positive ting du har lavet.

Så er der lige indramningen af vinduer, nogle vil gerne have gardiner – de hygger og tager lidt af rumstøjen, andre vil slet ikke have nogen, og andre vil have persiener. Det er alt sammen en smagssag, som hovedregel vil jeg sige: tænk på et hotelværelse – der er næsten altid gardiner, og der findes nogle tynde gardiner der kan købes færdiglavede og som kan gøre en stor forskel, uden at de behøver at tage al lyset.

Når du er klar til at sælge

Og har taget mentalt, psykisk og spirituel afsked med huset, så det ikke længere er dit men den nye (endnu ukendtes) ejers. Skal du have fat i en ejendomsmægler, og her er der virkelig mange muligheder og metoder. Se dig godt for – forhør dig hos mindst 3 mæglere, hvordan vil de sælge det? skal du selv fremvise? Hvilken pris sætter de på huset – er den realistisk, hvilken pris tager mægleren og hvad får du for prisen?

Kik på nogle af de boliger som ejendomsmægleren har til salg, har de stået længe? Hvordan præsenterer de boligen, er det gode billeder? Hvordan er ejendomsmæglerteksten, som beskriver huset?

Den dyreste er ikke altid den bedste og den billigste er ikke altid den dårligste. Brug også din mavefornemmelse, men benyt dig af en mægler som er godt inde i den juridiske jungle som det er at komme af med et hus, hvor man ikke skal risikere at blive sagsøgt for alt muligt af den nye køber.

En ejendomsmægler tjener ganske pænt på at sælge et hus, så undlad at tænke over om du generer dem med for mange spørgsmål og krav.

Det er heller ikke følelsesmæssigt altid den bedste model, at du selv fremviser huset eller at du er til stede mens en mægler gør det. En potentiel køber – og sælger oplever mere end man umiddelbart tror eller bryder sig om.

Hvad kan du gøre ud over at holde huset parat til fremvisning hver dag?

Først og fremmest – giv slip på ejerfornemmelsen.

Sæt vinterbelysning op bagved huset – det er fint med alle de lyskæder som bliver brugt til jul. Er det en lejlighed, så sæt lyskæderne rundt i vinduerne på ydervæggene modsat hoveddøren.

I dag bliver alle huse som er til salg, udbudt på internettet – og nye købere sider i timevis ved deres computer for at udse sig det bedste hus, og de gør det ofte om aftenen.

Det kan godt være at lys bagved huset ikke rigtig kan lyse i den anden ende af landet – men der sker alligevel noget, der er lys på huset og dette lys skinner igennem på internettet.

Derfor lys på huset de første 3-4 timer efter at det har mørknet, lidt længere tid om vinteren.

Sørg for at der altid er lys ved hoveddøren og friske blomsterkummer som byder velkommen, mange købere kører ofte lige forbi og kikker på et hus inden de ringer til mægleren.

Jeg kikker selv efter nyt hus lige nu og har gjort det længe, men ud af de mange huse som har været interessante (nøje udvalgt fra internettet), har der kun været 1, som vi ringede til mægler om efter vi lige kørte forbi og kikkede ind på grund og hus.

Det har fortrinsvis været fordi husene har set trætte og triste ud. Sekundært fordi det virkede som om

husene var klemt inde mellem træer og andre huse eller diverse skure. Og ikke mindst så var der visnede blomster, ukrudt og forskelligt rod som lå og flød, samt postkasser der var itu eller beskidte og mosgrønne. Det betyder noget for lysten til at stifte nærmere bekendtskab med et hus.

Selv om du har sagt farvel til huset, skal du alligevel sørge for at der ser både beboeligt og rent ud. Der skal jævnligt (helst hver dag) luftes ud – hoveddøren åbnes og bruges – for at der er frisk chi-energi i huset og spindelvævet er væk fra hoveddøren.

Kan du ikke selv gøre det fordi du er flyttet, så få en nabo eller hussitter til at ordne det for dig, måske skal du give lidt for det, men på sigt vil det kunne betale sig.

Det var så det helt indlysende, men der er andre små ting som kan være vigtige. Hvordan er energien i og omkring dit hus?

Det kan være sådan noget som jordstråler, omgivelser eller energien fra tidligere beboere.

Jordstråler kan neutraliseres. Omgivelser er svære at ændre på, men med nogle små finter og triks kan du på din egen grund kompensere for nogle af dem. Og tidligere beboeres energi kan du rense ud.

Lykke til med dit hussalg.

Britta Andersen, Alfa Living Compagny: Rådgivning indenfor Space Clearing, Feng Shui og Jordstråler.

Tlf.: 24 20 74 25