

Gode råd ved salg af bolig

Af indretningsarkitekt Marieke Vadum, Tegnestuen Abitus

SALG Når man skal sælge sin bolig skal man tage afsked med et sted hvor man har haft hjemme og hvortil der knytter sig mange minder. De fleste vil gerne have solgt deres bolig forholdsvis hurtigt, så de kan komme videre med noget nyt, men desværre kan et boligsalg godt trække i langdrag.

Se din bolig med neutrale øjne

Selvom det kan være svært er det en fordel hvis man kan se sin bolig med neutrale øjne. Man skal forstille sig at man



Få sat listerne på, der hvor de mangler.



Sørg for at der er ryddet op så køber kan fornemme rummet

ser stedet for første gang. Eventuelle købere har ikke husets historie og minder med sig og ofte ser de ikke de samme kvaliteter og charme som man selv gør.

Har man svært ved at distancere sig fra sit hus og få øje på de mindre positive sider af det, kan man med fordel alliere sig

med en professionel eller med familie og venner som kan hjælpe med at kigge det igennem, og måske påpege nogle områder som gør huset mindre salgbart.

Førstehåndsindtrykket

Det første en potentiel køber kigger på, er om huset frem-

træder homogent og rent i stilen. Det betyder ikke at man skal ændre sin indretning, ej heller måske farven på væggene, men det skal være muligt for en køber at se rummene og de muligheder huset byder på.

Det betyder at det er en rigtig god ide at rydde op og gøre rent, så huset fremstår pænt og ryddeligt. Som med så meget andet er førstehåndsindtrykket også vigtigt når man som køber kigger på ny bolig.

En køber kigger på om huset er i god stand, og at der ikke er for mange "hjemmegjorte" løsninger og dårligt håndværk. At det er et hus, hvor køberen kan være sikker på at alle bygningsdele og taget er i orden, og at der ikke er skjulte overraskelser. Hvis der er bygningsdele som ikke er som de skal være vil det naturligvis fremgå af en tilstandsrapport, men det er en dårlig ide at forsøge at skjule noget, ved at dække det med maling eller møbler. De fleste kan godt gennemskue hvis det er et "sminket lig" – også selvom det ser hyggeligt ud.

Små forbedringer

Man skal ikke ofre alt for mange penge, der ikke kommer



Selvom badeværelset er gammelt kan man godt gøre lidt for at det ser pænt og rent ud

igen, på at istandsætte huset inden det skal sælges. Der er ingen grund til at sætte et nyt køkken i eller lave et nyt badeværelse lige inden man skal sælge.

Men har man fået lavet tegningerne til forbedringerne, kan man vise køberen de muligheder der ligger. Det kan nemlig også være en fordel for en køber at der er et gammel

køkken eller badeværelse, så de selv kan sætte det i stand i deres stil.

Men er der områder i hjemmet hvor der mangler lister, tapetet er gået løst og badeværelset er kalket til, er det småting lige at få udbedret. Og det er alt sammen med til at signalere at man har passet godt på boligen og at den tager sig godt ud.

NY AUKTION

Matr.nr. 7 fs Farum by, Farum, beliggende Kastanie Allé 4, 3520 Farum, tinglyst grundareal 1333 m², skal sælges på tvangsauktion **ONSDAG, DEN 01.09.2010, KL. 10.30** ved retten i Lyngby, Retssal 3.6, Lyngby Hovedgade 96, 3. sal, 2800 Kgs. Lyngby.

Iflg. BBR:

"Fritliggende enfamilieshus (parcelhus). Bygningen er opført i 1957. Bebygget areal for bygningen: 106 m². Antal etager: 1 (excl. tagetage og kælder). Der er ikke tagetage. Kælders samlede areal: 106 m². Samlet boligareal i bygningen: 106 m². Var-meinstillation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr. Opvarningsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas m.m.)

Garage. Bygningen er opført i 1956. Bebygget areal for bygningen: 17 m². Der er ikke tag-etage.

Garage. Bygningen er opført i 1956. Bebygget areal for bygningen: 120 m². Der er ikke tag-etage.

Afblandet/opfyldt olietank under 6.000 liter.

Indendørs olietank under 6.000 liter er installeret i 1977."

Ejendommen er beliggende i udkanten af Farum nær smuk natur samt nær offentlig transport, indkøb m.m. Huset er opført med ydervægge af pudset tegl, og taget er belagt med røde tegl, dog er der stråtag over terrasse. Huset er forsynet delvis med dobbelte vinduer delvis med termoruder. Huset indeholder entre, stue med udgang til overdækket terrasse, værelse samt køkken/alrum med trappe til 1. sal. 1. sal indeholder 3 værelser, kontor, flot nyistandsat badeværelse, hvor der er forberedt til spabad. På 1. sal er der endvidere vestvendt balkon. Kælderen indeholder 4 disponible rum samt køkken og flisebadeværelse. Af hårde hvidevarer forefindes ved besigtigelsen Blomberg kogezone, Siemens indbygning-sovn, opvaskemaskine, Samsung køle-/fryseskab, Miele vaskemaskine samt Bauknecht tørretumbler. Ved trappe til 1. sal samt ved "gangbroer" på 1. sal mangler gelænder. Der er registreret verserende byggesag på ejendommen. Dette vedrører bl.a. indretning af 1. sal til beboelse. Det vides ikke, om denne indretning er sket i overensstemmelse med myndighedsgodkendelse. Stråtaget på overdækning over terrasse, er efter det oplyste ikke godkendt af myndighederne. En del af de gennemførte renoveringsarbejder er ikke helt afsluttet. Der er miljøsag på ejendommen, idet en indendørs overjordisk olietank skulle sløjfes senest i august 2008, hvilket ikke er dokumenteret overfor kommunen.

Udenomsarealerne er udlagt som pænt haveareal.

Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2009 kr. 3.300.000, heraf grundværdi kr. 1.194.500. Ved bud på kr. 3.300.000 udgør sikkerhedsstillelsen ca. kr. 370.000. Ejendommens dokumenter ligger til gennemsyn i fogedretten i Lyngby. Højeste bud på 1. auktion var kr. 1.000.000,00.

Aftale om besigtigelse kan ske ved henvendelse til advokat Karsten Gudmand-Høyer

Bang + Regnarsen

Advokatfirmaet Bang + Regnarsen
St. Kongensgade 49, Boks 9005, 1022 København K
tlf. 33 70 60 00.

Auktionen er begæret af advokat Karsten Gudmand-Høyer på vegne pant- og udlægshaver.

Salgsopstilling udleveres dagligt i fogedretten, (AS 7-163/2010), eller hos advokat Karsten Gudmand-Høyer. Salgsopstillingen kan endvidere ses på internetadressen www.tvangsauktioner.dk.

Hvor meget kan du spare ved at beskytte dine havemøbler mod regn og sol?

Svar: 8.000 kroner

HAVEN Du kan forlænge dine havemøblers levetid ved at skærme dem for regn og sol. Gør det selv-mand Kuno Bonne vurderer, at et sæt havemøbler i hårdt træ af god kvalitet har en levetid på 8-10 år, hvis solstråler og regndråber får lov at hærge dem. Men hvis du beskytter møblerne, kan de holde helt op til 50 år, skriver Bolius, Videncenter for boligejere.

Du kan tippe stolene på skrå og sætte musten under

et par af bordets ben, når du ikke bruger dem, for så løber vandet af bordplade og stolesæder, og det skåner træet. Når det plasker ned, kan du sætte møblerne i læ under et halvtag, og i solskin kan du beskytte dem med hynder og en parasol.

Du vil typisk kunne få fire stole og et havebord i hårdt træ af en rimelig kvalitet for 8.000 kr. I en periode på 20 år kan du altså enten udskifte havens møblement og købe nyt efter 10 år, eller du kan få det første sæt til at holde hele perioden, og så sparer du 8.000 kr.

Vejr og vind slider dine havemøbler, fordi træet veksler mellem at tørre ud i solen og trække fugt i regnvej, og udsvingene kan få træet til at flække og sprække, skriver Bolius.



Det skåner havemøblerne, hvis du tipper dem, så vandet kan løbe af. Foto: Colourbox

Åbent Hus 29/8 kl. 12-13

294 Kvm pragtvilla tæt på alt
Skovbovænget 62, Hareskovby.

Sælges direkte af ejer - Kontakt: 22 11 75 48

Centralt i Hareskoven, højt beliggende med Hareskoven i skyline.	Kontant	5.499.000
Ejendommen er total istandsat 2008, med mange spændende detaljer. Nyt badeværelse Juni 2010. Perfekt til storfamilie eller m/erhverv.	Udbetaling	435.000
		32.820/28.606
	Kvm bolig/grund	294/1.000
	6 Kælder	88
	Byggeår	1971
	www.robinhus.dk/43915	

Sælges direkte af ejer 22 11 75 48
www.robinhus.dk

RobínHus

B/S/H/

Reception

25 år på toppen skal fejres.

BSH Hvidevarer inviterer forretningsforbindelser og venner af huset til reception i anledning af adm. direktør Mogens Dalsgaards 25 års jubilæum.

Onsdag d. 1. september 2010 kl. 14.00 – 17.00.

Receptionen afholdes i smukke omgivelser på **Furesø Marina, Frederiksborgvej 101, 3500 Værløse.**

BSH Hvidevarer A/S | 2750 Ballerup