



Vastgoedstyling
AUORE
Home Staging

Vastgoedstyling

• WAT en WAAROM	3
• VASTGOEDSTYLING – Advies en Hulp	4
• UITVOERENDE VASTGOEDSTYLING	5
• COÖRDINATIE externe diensten	8
• HOMESTAGING	9
• ONZE DIENSTEN – Wij zetten uw pand verkoopklaar	12

Verkoop of verhuur uw vastgoed aan een betere prijs door vastgoedstyling

Wanneer u een product verkoopt, is het belangrijk om het mooi en goed te presenteren. Een stijlvolle neutrale opstelling doet de koper of huurder dromen. Met een kleine investering in een goede presentatie kunt u tot een wel 20% hogere verkoopprijs bekomen en kan u tot 4 keer sneller verkopen of verhuren.

Wat is vastgoedstyling en home staging?

Wij maken uw woning verkoopklaar voor een positieve eerste indruk. We maken de woning strak en neutraal om deze aantrekkelijk te maken voor een zo breed mogelijk publiek. We willen de potentiële koper de kans en de goesting geven om een eigen verhaal te schrijven in de woning.

- We nemen verkoopstorende elementen en pijnpunten weg
- Té persoonlijke zaken bergen we op om de koper de kans te geven zijn eigen thuis in de woning te zien
- We gebruiken uw meubels of richten in met tijdelijke meubels en sfeervolle decoratie
- We focussen op de positieve elementen van de woning
- Indien nodig investeren we minimaal om achterstallig kluswerk en onderhoud uit te voeren, te schilderen of details te vervangen

Het kan allemaal snel

- Binnen de week komen we bij u langs voor advies
- Inrichten en decoreren kan binnen de 2 weken
- Wanneer we moeten klussen, staat uw pand binnen de 4 weken verkoopklaar

Komt uw woning in aanmerking

Bijna elk pand kan een vastgoedstyling gebruiken.

De koper bevindt zich meestal ook bij de eerste 10 bezoekers. Daarom moeten foto's meteen mooi en aantrekkelijk zijn om kopers aan te zetten tot een bezoek.

Kopers vallen voor een stijlvol interieur en kunnen niet door uw huidige, persoonlijke inrichting heen kijken. Met een neutrale aankleding kan iedereen zijn eigen dromen invullen.

Kopers en huurders kennen de markt. Panden die al een tijdje te koop/huur staan, vereisen daarom een meer ingrijpende make-over.

1. Vastgoedstyling - Advies

- We gaan samen met u doorheen elke ruimte van de woning, ook uw tuin
- We maken foto's van alle verbeterpunten. U krijgt die foto's digitaal als geheugensteuntje
- We maken tevens een uitgeschreven rapport met een overzicht van de verbeterpunten
- We geven tips hoe het aanpakt tijdens de bezoeken
- Indien nodig, maken we een offerte voor het leeg- en schoonmaken en inrichting van het pand of voor het aanpakken van de verbeterpunten

Tarief: € 295 excl. 21% BTW

Deze prijs wordt voor 50% in mindering gebracht bij een complete home staging of indien wij u begeleiden in een uitvoerende vastgoedstyling.

2. Vastgoedstyling - Advies / Hulp

- We gaan samen met u doorheen elke ruimte van de woning, ook uw tuin
- We maken foto's van alle verbeterpunten. U krijgt die foto's digitaal als geheugensteuntje
- We maken tevens een uitgeschreven rapport met een overzicht van de verbeterpunten
- We geven tips hoe het aanpakt tijdens de bezoeken
- We helpen u concreet om de pijnpunten aan te pakken
- Home staging met uw eigen meubels: wij herschikken en decoreren voor u (eventueel aangevuld met onze decoratie)

Tarief: € 495 excl. 21% BTW (advies aangevuld met ½ dag samen met u inrichten en klussen)

3. Uitvoerende vastgoedstyling en renovatiebegeleiding

Wij overlopen uw volledige woning. U kiest zelf hoe ver u gaat.

Restylen betekent een grotere meerwaarde voor wat meer gedateerde panden. Wij geloven sterk in de opfrissing van karaktervolle panden. Ze stralen immers een klasse uit die u niet meer terugvindt in nieuwbouw. Deze statige panden hebben sowieso een meerwaarde maar zij mogen niet gedateerd of slecht onderhouden ogen.

Renovatiebegeleiding bij huurpanden: ook heel wat huurpanden toveren wij om van gedateerd naar hip en trendy. De troeven van een statige schouw, een oud parket of een vintagevloer laten wij voor zich spreken dankzij een likje verf op de muren. Durf bv. investeren in een nieuwe frisse keuken en uw pand trekt meteen nette huurders aan.

- Uitvoerende vastgoedstyling kan zorgen voor een meerwaarde tot 20% en betaalt zichzelf sowieso terug
- De woning of het appartement kan tot 4 keer sneller verkopen of verhuren
- Wij coördineren de klussen stap voor stap en volgen de werken nauw voor u op
- Wij garanderen dat de werken worden uitgevoerd binnen de 4 weken maar streven naar sneller (alleen levertermijnen van maatwerk zoals bv. keukens, ramen,... kunnen wij niet garanderen binnen deze termijn)

U krijgt een offerte van één van onze vaste aannemers. Wij werken hiervoor steeds samen met mensen waar we kunnen op rekenen qua kwaliteit en timing.

De factuur van de uitgevoerde werken ontvangt u rechtstreeks van de aannemer om te kunnen genieten van het verlaagd BTW-tarief van 6%.

Wij zijn aanwezig bij alle afspraken met de aannemer(s): opmetingen voor offerte, start werken en oplevering. Wij zorgen ook voor tussentijdse controle.

Tarief voor renovatiebegeleiding: € 245 en € 175 per bijkomende aannemer, excl. 21% BTW

Dit voor werken tot € 2.500. Alles boven € 2.500 vragen wij 10% extra op het bedrag boven die € 2.500



wordt



wordt



VOOR



NA



4. Coördinatie externe diensten

Wij regelen ook het leeg- en schoonmaken van uw woning, bv. na overlijden van een familielid of vertrek van een huurder.

Wij kunnen wat van die spullen gebruiken om de woning aan te kleden voor verkoop. Als u dit in combinatie doet met huur van onze meubelen, zorgen wij ervoor dat de meubelen, die u nadien niet meer wenst, ook worden verwijderd na verkoop.

Onze opruimer en poetsbedrijf maken voor u graag een offerte op maat. Hier alvast enkele richtprijzen:

Externe diensten:	Kost per éénheid:
Opruim team met vrachtwagen en 2 opruimers	€95 per uur
Afvoeren van boedel – container 15 m ³	€500-750 per lading
Diverse kluswerkzaamheden (pleisteren, schilderen, herstellen)	€45 per uur
Kuisploeg: licht tot sterk vervuild	€400-1.500

Wij gaan langs met het betreffende bedrijf voor de offerte, zorgen dat we aanwezig zijn bij de start van de opruiming en controleren ook het werk na uitvoering.

Overzicht van onze interne styling-diensten:	Kost per dienst:
Vastgoedstyling Advies (50% korting bij complete homestaging)	€ 295
Vastgoedstyling Advies en Hulp	€ 475
Coördinatie - Uitvoerende vastgoedstyling (1 klus / per bijkomende klus)	€ 245 / € 175
Coördinatie - Leeg- en schoonmaken (1 klus / per bijkomende klus)	€ 175 / € 125
Ons eigen uurtarief voor kleine extra's in regie	€ 50

5. Complete homestaging

Om het beste in uw woning naar boven te halen richten wij uw salon, eetkamer, masterbedroom en kinderkamer in met onze tijdelijke meubelen en decoratie. Ook de inkomhal, keuken, badkamer en gastentoilet worden aangekleed. Zo staat uw pand instapklaar.

Waarom leegstaande panden tijdelijk inrichten met meubelen?

- Verkoop uw project 4 keer sneller met een sfeervolle inrichting.
- Omdat het plaatje al klopt, heeft de koper minder de neiging om op de prijs af te bieden.
- De koper hoeft zelf niet na te denken hoe het lege pand er als een thuis kan uitzien.
- Om de grootte van ruimtes correct in te schatten. Gemeubeld oogt groter.
- Om het potentieel te tonen, ook van ongewone ruimtes.
- Om de pluspunten te benadrukken en onvolmaakheden minder te laten opvallen.
- Sfeer en gezelligheid zorgen voor een warm gevoel. Gezelligheid letterlijk kunnen voelen, geeft de koper een goed gevoel en nog meer zin om te kopen.
- De meubels en decoratie van de professionele homestager zijn eigentijds en neutraal en spreken een zeer breed publiek aan.

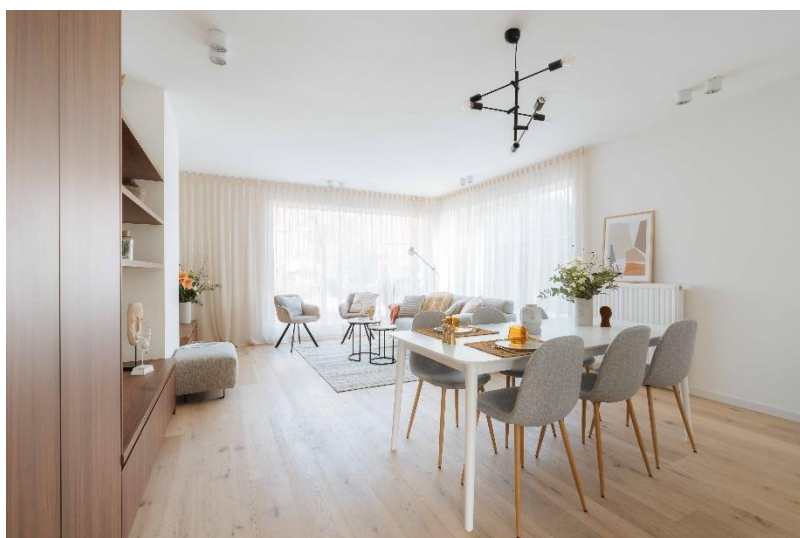
Onze 4 pakketten	Vanaf
Basispakket met karton	€ 1.400
Comfort Pakket	€ 2.700
Pakket Deluxe	€ 3.300
Homestaging met uw eigen meubelen	€ 479
Extra wensen, langere huurperiodes, opendeurdag-pakket, ...	Op maat

(Prijsvoorbeeld voor een huur van 3 maanden. Indien nog nodig, te verlengen per kwartaal)

Al info vindt u op onze website www.vastgoedstyling-aurore.be/nl/home-staging of in onze brochure "Homestaging". Wilt u graag een offerte op maat van uw woning, aarzel dan niet om ons te contacteren.

* Alle prijzen in deze brochure zijn exclusief 21% BTW

Homestaging – Pakket Deluxe



Homestaging – Basispakket

VOOR



NA



Wij zetten uw pand verkoopklaar

U kunt bij ons terecht voor alle diensten om een woning verkoop- of verhuurklaar te zetten.

Leegmaken van uw pand

Schoonmaken van uw pand

Begeleiding en coördinatie van kleine herstel- en opfriswerken

Vastgoedstyling: advies en hulp

Homestaging: inrichten met onze tijdelijke meubels en decoratie

Contact

Vastgoedstyling Aurore

0476 32 25 43

info@vastgoedstyling-aurore.be

www.vastgoedstyling-aurore.be

Vandenhuyt BV - Meiweg 24 - 8500 Kortrijk - BE 0821.598.908