



ÚTMUTATÓ ELADÁSRA FELKÉSZÍTÉSHEZ

Gipsz Jakab és neje részére
Ingatlan címe: Budapest, Nevenincs u. 18.

Készítette:

Sárándi Ágnes
Regisztrált Nemzetközi Home Staging szakértő
lakás dekoratőr
+ 36 20 210-1286

Tartalom

1. Fejezet	Bevezetés	2. oldal
2. Fejezet	Általános teendők összefoglalása	3. oldal
3. Fejezet	Helységenkénti részletes teendők	4. oldal
4. Fejezet	Költségek összesítése	19. oldal
5. Fejezet	Korlátozott felelősségi nyilatkozat	20. oldal

1. Fejezet Bevezetés

Kedves Jakab!

A jelen eladásra felkészítő Útmutatómban javaslatot nyújtok Nektek azon teendőkre, melyek révén a lakások piaci értéke növelhető és a potenciális vásárlók szemében még vonzóbbá tehető.

A javaslatok közül talán nem mind egyezik majd meg a saját személyes ízlésedekkel, illetve azzal, ahogyan Ti a lakásokat eddig berendezni, dekorálni és bemutatni gondoltátok.

A módosítási javaslataimat semmiképpen ne tekintsétek a lakás jelenlegi berendezésére vonatkozó kritikának!

A cél most ugyanis nem az egyéni ízlés és stílus megjelenítése, hanem az, hogy az ingatlan, mely eddig a Ti **otthonotok** volt, átalakítsuk eladásra váró **lakássá (termékké)**.

A felkészítés során bemutató termi technikákat és egyéb, a mindennapi élet során csak kevéssé megjelenő eszközöket kell alkalmaznunk, ami nem feltétlenül tükrözi az egyéni preferenciákat és életvitelt.

Az így felkészített ingatlan már a vásárlók széles köre számára jelentős vonzerővel bír majd, megsokszorozva ezzel a mielőbbi értékesítés és a legmagasabb ár elérésének esélyét.

A jelen riportban felsorolt tanácsokat egy személyes találkozás keretében szeretném Veletek szóban is leegyeztetni, ennek érdekében keresni foglak Benneteket telefonon hamarosan.

2. Fejezet Általános teendők

1. Minden olyan személyes és apró tárgy, dísz, fotó, kiegészítő vagy háztartási eszköz **összepakolása és elrakása**, mely nem szükséges a napi életvitelhez. (érdemes dobozokba pakolni és egy külső tárolóhelyen elhelyezni ezeket)



ÖSSZEPAKOLÁS ÉS RENDRAKÁS KÖLTSÉGEI:

saját kezűleg elvégezhető, max. pár dobozt kell beszerezni hozzá

2. **Alapos nagytakarítás és felújítási előkészületek**, ide értve az ajtó és ablakkeretek, lapok tisztogatását, a padló felsúrolását, a bútorok és a háztartási gépek megtisztítását, az elszívó berendezés szűrőjének zsíralanítását, a csempék letörlését, stb....



TAKARÍTÁS ÉS ELŐKÉSZÜLETEK KÖLTSÉGEI:

saját kezűleg elvégezhető, pár tisztítószerrel kell beszerezni hozzá

3. Festési munkálatok:

KONCEPCIÓ: Krém és fehér színek alkalmazása a helységek semlegesítésére, az elhasználódások és beivódott szagok megszüntetésére, a tér tágítására, világosítására, a folytonosság érzetének elősegítésére.

A. BEJÁRATI AJTÓ festése fehérre kívül belül

B. FALAK festése a következő helyiségekben csak a legfontosabb helyi javításokkal, krém színűre (pl. NCS S0515 Y vagy RAL 1015)

A. konyha kilátszó részei,

B. étkező teljesen

C. francia ágyas nappali a 3 látszó falakon + szekrény felett kilátszó részen, a mennyezet csak ha nagyon muszáj fehérre vagy telibe (amelyik egyszerűbb és olcsóbb)

D. kék szoba teljesen

E. WC és kádas fürdő fehérre

C. MŰANYAG FALBORÍTÁS fehérre (az étkező részénél)

D. RADIÁTOR / CSÖVEK lefestése a fehérre lefestett helyiségekben ahol nagyon muszáj (pl. az étkezőben és a kádas fürdőben)

E. LERAKÓ PULT (konyha és étkező között) fehérre festése

F. KÉTSZÁRNYÚ AJTÓ lefestése fehérre (fa részen előtte javítani), előtte a régi katedrál üveget kicseréltetni modernebb hatású tejüvegre (pl. <http://www.uveg.szunyi.com/> 25.000,- Ft helyszíni kiszállással)



FESTÉSI ÉS ÜVEGEZÉSI MUNKÁLATOK KÖLTSÉGEI:

javító glettelés, kétszeri festés és mázolás, anyag és munkadíjjal

ÖSSZESEN: kb. 140.000,- Ft (nagyságrendi becslés)

3. Fejezet Helységenkénti részletes javaslatok

A. „Első pillantás - hatás” – csak egyetlen egyszer van esélyed arra, hogy pozitívvá tedd az első benyomást!

- **Tiszta lépcsőház** (legalább előttetek, tiszta küszöb, tiszta lábtörlő)
- **Hófehér, új kilincsel felszerelt bejárati ajtó** (a 2. pontban leírtak szerint)
- **Vadonatúj lábtörlő** kb. 2.500,- Ft pl.
<http://jysk.hu/lakberendezes/labtorlok/labtorlo-hegg-40x60cm-kokusz-vegyes>



- **finom, pasztell ajtódísz** kb. 4.000,- Ft
Pl.: <http://www.meska.hu/ProductView/index/1111669>



- **száraz vagy művirág magasabb vázában** az ajtó jobb oldalán, kb. 5.500,- Ft (virággal) A legmagasabb váza javasolt a képen láthatókból.
<http://jysk.hu/lakberendezes/dekoracio/vazak-es-viragok/vaza-audun-ma35-45-65cm-3-db-cs> és
<http://jysk.hu/lakberendezes/dekoracio/vazak-es-viragok/csokor-kristoffer-ma77-cm-vegyes>



BEJÁRAT FELKÉSZÍTÉSÉNEK KÖLTSÉGEI: kb. 12.000,- Ft



B. Előszoba felkészítése

- **falak:** a feljött falmatricákat vissza kell ragasztgatni
- **cipőszekrény:** mindent elpakolni, a kaspós dísz a bal oldalára állítani jobb oldalon a lapos tálban legyen illatos potpouri ciklámen színben
- **fogas:** 1-2 világosabb darabnál több ne legyen rajta, papucsok, cipők ne legyenek alatta (ha van egy jó állapotú mintás gumicsizma lehet)
- **A fogas alá tehető a bejáráshoz javasolt váza**-szett 2 kisebb darabja száraz virágokkal, ágakkal.



ELŐSZOBA FELKÉSZÍTÉSÉNEK KÖLTSÉGE: 0,- Ft

C. Tusoló felkészítése

- lerakók, kerámia és műanyag tartók leszerelése, lyukak betömése, javítások
- **zuhanytálca felújítása fehérre festéssel**, kb. 10.000,- Ft Pl. <http://www.kadfenyezes.hu/>. Lefolyó cseréje új, fémre.
- **csempézet felújítása:** az ajtóval szembeni bal sarokba L alakba 30x60 cm-es fekete csempéket rakunk, fehér fugázattal (meglévő csempékre, spec. élvédővel, térhatású lesz)
Fekete csempe pl: OPOCZNO / FARGO BLACK termékcsalád, 7.800,- Ft /9 db, Összesen: kb. 6000,- Ft (2 m-es magasságig, 7 db-ot számolva)
<http://onlinecsempe.hu/opoczno-fargo/2932-opoczno-fargo-black-297x598-padlolap.html>



- **mosdópult szekrényel** (max 55 cm széles), **egyszerű fehér:** kb. 15.000,-
Valami hasonló:
<http://termekek.obi.hu/termekek/furdoszoba/4119-alsobutor-keramia-mosdoval>



- **csaptelep kicserélése:** legolcsóbb, de megbízható MOFÉM 18.000,- Ft
http://csapkiraly.com/index.php?route=product/product&path=95_39&product_id=1611



- **tükör polccal:** kb. 4.000,-
Pl.: <http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/60189027/>



- **zuhanyfüggöny lecserélése:** 1.900,-
<http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/90249572/>



- **dekorációs elemek, kiegészítők:**

- **A mosdópult bal oldalára** egy kis kék és egy kis fehér kéztörölő gurigába összetekerve, egymáson 2 x 1.800,- Ft

Pl. <http://jysk.hu/furdoszoba/torulkozok/gold/torulkozo-karlstad-40x60-kek-kronb>



- **Tükör polcának jobb oldalára** kék szappan adagoló Kb. 1.700,- Ft
Pl. <http://www.aquamarim.hu/index.php?kod=675&modul=termek>



- **Földre:** kék kádkilépő kb. 2900,- Ft
pl. <http://jysk.hu/furdoszoba/furdoszobaszonyegek/plus/kadkilepo-persberg-atm60-olaj-kronborg>



TUSOLÓ FELKÉSZÍTÉSÉNEK KÖLTSÉGE:

kb. 63.000,- Ft (burkolói, vízszelői és segédanyag díj a kádas fürdőnél)

D. Kék szoba felkészítése

- **szoba lefestése** krém színre az 1. pontban leírtak szerint
- **függöny lecserélése** földig érő egyszerű fehér fényáteresztőre, 1.800,- Ft
Pl.: <http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/50232333/>
A csomagban egy pár függöny van, de nekünk elég ebből csak az egyik darab erre az ablakra! Hosszú legyen, takarja el a radiátort.



- **ágytakaró lecserélése** natúr színűre. 2.000,- Ft
Pl.: <http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/00196318/>



- Két világos barna **díspárna** az ágyra. 2 x (500,- töltet + 1.000,- huzat)= 3.000,- Ft Pl. <http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/80242811/>
<http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/20281136/>



- **Elpakolások / elrakások:**

- TV asztalról a váza és a virág nem kellenek
- csillárról a függesztéket le kell venni
- kis fiókos szekrény az asztal mellől sem kell
- ablakpárkányon ne legyen semmi
- a polcokon csak 2-3 mutatósabb könyv maradjon, szépen elhelyezve
- asztal jobb oldaláról a TV-t és a képet el kell tenni
- asztalról kis képeket el kell rakni
- a virágoknak egyforma kaspó kell (bármilyen színben)
- ágy faláról a képet le kell venni



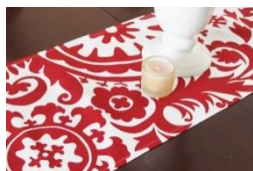
KÉK SZOBA FELKÉSZÍTÉSÉNEK KÖLTSÉGE: 7.000,- Ft

E. Étkező felkészítése – kiemelt fókusz!

- a **helység lefestése** krém színre az 1. pontban leírtak szerint
- a **műanyag lambéria lábazat lefestése** fehérre az 1. pontban leírtak szerint
- **székpárnák lecserélése** natúr újra 4-6 szék x 1.000,- = 4.000 – 6.000,- Ft
Pl.: <http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/10209202/>



- **asztalterítő lecserélése** piros-fehér mintájú futóra, alá ha muszáj élére állított, fehér négyzetes asztalközeget lehet tenni (a sérülések elfedésére)
Példa a futóra: (kb. 1.000,- Ft-ból megvarratható)



- **asztal közepére** a következő dísz tárgyak:

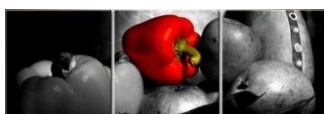
- fehér szép díztál friss, ép, piros almákkal 6.000,- Ft
Pl. : (az IKEA-ban elég drága (6e Ft), de hátha máshol is van hasonló)



- fehér gertyatartó váltakozva piros és barna gyertyákkal, közöttük szép természetes kavicsokkal. Az összeállítás ára: 3.800,- Ft (3 barna)
<http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/10186724/>
<http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/00221228/>
<http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/40225804/>



- **piros mintás kép** a fali lámpa alá: kb. 15.000,- Ft
 PL. <http://www.tobbreszeskepek.hu/vaszonkepek/eshop/13-1-Vegyes/124-2-Három-reszbol-allo-kep-90x30cm/5/96-Vaszonkep>



- Ízléses dísz tárgy a **lerakóra** a fal fövébe. Pl ilyen:



vagy esetleg ilyen: (a barna, piros gyertyával)



- **Kis futószőnyeg 2 db: egy a szekrény elé, egy a dupla ajtó elé 5.400,- Ft**
<http://jysk.hu/lakberendezes/szonyegek/kis-szonyegek/szonyeg-stilkeg-70x140cm-vegyes>



- **Elpakolások / elrakások:**

- kis asztalkát a sarokból mindenestül
- hűtőt be kell rakni a spájzba
- tálaló szekrényt középre kell húzni
- tálaló szekrényben legyen elől kirakva lehetőleg egy sor fehér csésze vagy valamilyen edény és egy sor piros (legalább 3-4 darab)
- a polcokon csak kevés, színben passzoló dísz tárgy és jó állapotú könyvek legyenek
- radiátor felett lévő kis képet le kell venni
- a piros lámpa marad (ahhoz illeszkedik a többi kiegészítő színe is)



ÉTKEZŐ FELKÉSZÍTÉSÉNEK KÖLTSÉGE: kb. 35.000,- Ft

F. Konyha felkészítése – kiemelt fókusz!

- **kilátzó falak lefestése** krém színre az 1. pontban leírtak szerint
- **ablak:** redőnyt teljesen fel kell húzni, ablakot ragyogóra tisztítani
- **függöny:** a jelenlegi függöny helyett IKEA TERESIA függöny (méretre vágva) az ablakok két oldalára, elköttővel félrehúzva. 1.800,- Ft+ méretre vágás és elköttő varrása = kb. 2.800,- Ft. Felső drapéria nem kötelező.
<http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/50232333/>



A felső drapéria készülhet az étkezőasztalon lévő futó anyagából is, az elkkötő pedig tiszta pirosból. (opcionális)
Hasonló példa:



- **elpakolás a pultról:** minden tárgy (műanyag csepegtető, flakonok, konyhai eszközök, zsebkendő, szivacs stb..) Maradhat: mikrosütő, fehér kávé szett mellette a kávéfőzővel
- **konyhapultra:** dekoratívabb fém vagy üveg tálba citromok és/vagy zöldalmák az ablak elé helyezve. Pl.:



- **konyhaszekrény:** elrakni a tetejéről mindent, átlátszó üveges szekrényekben belül olyan elrendezést kell kialakítani, hogy előre az egyforma üvegek vagy tároló kerüljenek (esztétikus összhatást kell kelteni)

- **sarokpolc:** minden polcról elpakolás, a sokféle poharakat máshol kell elhelyezni.

➤ **Legfelső és felülől az 5. polcra:** piros váza, 2 x 850,- Ft = 1.700,-
<http://jysk.hu/lakberendezes/dekoracio/vazak-es-viragok/vaza-jenspeter-atm14xma19cm-piros>



➤ **második és felülől a 4. polcra:** kosár, az étkezőasztalon lévő futó anyagával átkötve, 2 x 1700,- Ft = 3.400,-

<http://jysk.hu/tarolas/kosarak-stb/fonott-kosarak-stb/kosar-severin-sz22xh16xma15cm-szurke>



➤ **középső polcra:** piros potpouri valami szép kis fém, fa vagy üveg lapos tálkában



KONYHA FELKÉSZÍTÉSÉNEK KÖLTSÉGE: kb. 8.000,- Ft

G. Nappali (szülői háló) felkészítése – kiemelt fókusz

- **szoba lefestése** krém színre az 1. pontban leírtak szerint
- **függöny lecserélése** földig érő egyszerű fehér fényáteresztőre, 1.800,- Ft
 Pl.: <http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/50232333/>
 A csomagban egy pár függöny van, az kerül a dupla ajtóra, az ablakra pedig a kék szobából kimaradt. Hosszú legyen mindenhol, nem baj, ha a földet söpri sem.



- kb. 50-50 cm széles **piros oldalfüggöny** varratása a szoba két oldalára. Nem sötétítési, csak dekorációs célokat szolgál! Ára: kb. 4.000,- Ft / 2 db
Pl. ezt lehetne kettévágtatni:

<http://jysk.hu/fuggonyok/keszfuggonyok/vastag-fuggonyok/fuggony-lupin-1x140x245cm-bordo>



- **virágtartó állvány:** az állványon csak 4 db, szép állapotban lévő, dekoratív növény legyen, teljesen egyforma piros kaspókban, szimmetrikusan elrendezve, 4* 300,- = 1.200,- Ft
piros kaspó pl.:

<http://bevasarlas.tesco.hu/HU/ProductDetail/ProductDetail/2004120250926>



- **ágytakaró lecserélése**, 4.000,- Ft

<http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/00196318/#/20196322>



- **dízpárnák elhelyezése** az oldalfüggöny színével megegyezően 2 db piros, 2 db natúr. Kettőt közülük sarkukra állítva kell lehelyezni úgy, hogy eltakarja az ágy fekvégének bepizkolódott részét!

Összesen (huzatok + töltetek) : 6.000,- Ft

http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/categories/departments/living_room/10659/



- ágy végébe (lábához) **keresztbe piros takaró elhelyezése**, 2.500,- Ft
PL.: <http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/80204908/>



- **Ágy fölé egy piros színt tartalmazó kép**, kb. 3.000,- Ft
PL. http://butor-lakberendezes.vatera.hu/lakasdekoracio/kep_keret/uj_kesz_keretezett_kep_dekoracio_hibiszkusz_2037722540.html



- **Elpakolások / elrakások:**

- nagy szekrényen csak pár mutatós könyv és színben harmonizáló (natúr, piros vagy fehér) dísz tárgy maradjon
- minden szerkrányajtó legyen bezárva
- komód fogantyúit pótolni kell, ha ugyanolyan nem kapható akkor egységesre cserélni (barkácsboltban pl.)
- komód előtt álló tarka fotelágyat el kell vinnia lakásból
- minden jelenlegi képet le kell venni a falról
- komódra piros-natúr gyertyatálas kompozíció, pl. ilyen:



SZÜLŐI HÁLÓ FELKÉSZÍTÉSÉNEK KÖLTSÉGE: kb. 20.000,- Ft

H. Kádas fürdőszoba felkészítése – kiemelt fókusz

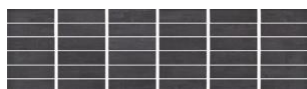
- lerakók, kerámia és műanyag tartók leszerelése, lyukak betömése, javítások
- **kád felújítása fehérre festéssel**, kb. 20.000,- Ft Pl. <http://www.kadfenyezes.hu/>. Ha megoldható a műanyag lefolyó és túlfolyó cseréje új, fémmre.

- **csempézet felújítása:**

- az ajtóval szembeni két sarokba L-L alakba fekete mozaik* - fekete** - fekete – fekete mozaik csempéket rakunk, fehér fugázattal (meglévő csempékre, spec. élvédővel, térhatású lesz)

* **Fekete mozaik:** Fekete mozaik csempe pl: OPOCZNO / FARGO BLACK termékcsalád, 2.000,- Ft /1 db, Összesen: kb. 14.000,- Ft (2 m-es magasságig, 30 cm szélességben rakva, balra 4 db + jobbra 3 db)

<http://onlinecsempe.hu/opoczno-fargo/2932-opoczno-fargo-black-297x598-padlolar.html>

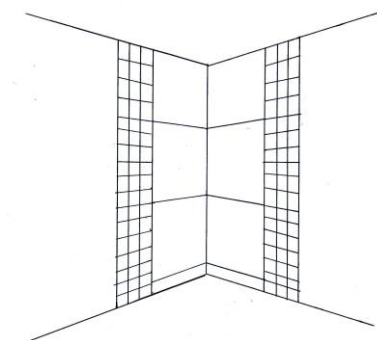


** **Fekete csempe** pl: OPOCZNO / FARGO BLACK termékcsalád, 7.800,- Ft /9 db, Összesen: kb. 12.000,- Ft (2 m-es magasságig, balra 7 db + jobbra 4 db)

<http://onlinecsempe.hu/opoczno-fargo/2932-opoczno-fargo-black-297x598-padlolar.html>



CSEMPETERV:



- a padló zöld kövére egyszerű fehér járólapot teszünk esetleg benne egy csík feketével a bal ajtófélfától a szemközti falig Kb. 2500,- Ft /nm, Összesen: kb. 7.500,- Ft
- **fugafrisstítés** FUGA FRESCA-val (MAPEI) (ára a segédanyagokban) http://down.archicentrum.hu/19/tadatlapok/fugafresca.pdf?f_%5Bcegid%5D=19

- **mosdópult szekrényel** (max 70 cm széles), **tükörrel FEKETE EREZETES**: kb. 60.000,- Valami hasonló:
http://www.startapro.hu/hirdetes/otthon_kert_epitkezes-butor-furdoszoba_es_eloszoba_butor/devon_80f_wenge_szinu_furdoszobabur_szekreny_uj/xvii_kerulet/2994106



Startapró

- **csaptelep kicserélése**: legolcsóbb, de megbízható MOFÉM 18.000,- Ft
http://csapkiraly.com/index.php?route=product/product&path=95_39&product_id=1611



- **lámpatest kicserélése**: a tükör fölé 2-3 spotos megvilágító, pl.
http://www.anrodiszlec.hu/product_info.php/products_id/3013
 Kb. 6.000,- ft



- **dekorációs elemek, kiegészítők:**

- **A mosdópult bal oldalára** fehér vázában 1 db zöld műfű jellegű növény (jobb oldali kép), Kb. 2.000,- Ft

pl. [http://jysk.hu/lakberendezes/dekoracio/vazak-es-
viragok/munoveny-henning-ma35-40cm-vegyes](http://jysk.hu/lakberendezes/dekoracio/vazak-es-viragok/munoveny-henning-ma35-40cm-vegyes)



- **A mosdópult jobb oldalára** zöld szappan adagoló és fogmosó pohár (fogkefe nélkül) Kb. 2.700,- Ft

Pl. <http://laraza.hu/webshop/hu/products/show/551#>

- **Kád sarkába** (a sarok-csempesor tövébe): zöld szappan adagoló egy nem használt, szép fehér szappannal
Pl.: (de lehet egyszínű és modernebb is)



A szappan adagoló, fogmosó pohár és szappantartó mindig ugyanannak a kollekciónak a tagjai legyenek!

- **Bal oldali falra** akasztó , Kb. 1.500,- Ft,

pl.: <http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/products/90264379/>



- Az **akasztón** 1 db zöld és 1 db fehér közepes méretű törölköző (újak vagy újszerűek) Kb. 3.000,- Ft

Pl. [http://jysk.hu/furdoszoba/torulkozok/basic/torulkozo-dalum-50x90-zold-
core](http://jysk.hu/furdoszoba/torulkozok/basic/torulkozo-dalum-50x90-zold-core)



- **Földre:** zöld kádkilépő kb. 1500,- Ft
pl. <http://jysk.hu/furdoszoba/furdoszobaszonyegek/basic/kadkilepo-dalum-atm56-zold-core>



Ügyelni kell arra, hogy minden zöld egy és ugyanaz az árnyalat legyen!



KÁDAS FÜRDŐSZOBA FELKÉSZÍTÉSI KÖLTSÉGEI:

anyagköltség: 150.000,- Ft
segédanyagok (ragasztók, javító anyagok, stb..) : kb. 25.000,-
mesterek munkadíja (burkoló + vízszerelő): kb. 80.000,- Ft

ÖSSZESEN: 255.000,- Ft

I. WC felkészítése

- WC-t kifesteni az 1. pontban leírtaknak megfelelően
- **műanyag szekrényt leszerelni, polcot is** ha nagyon be van sárgulva
- a **víztartályt érdemes kicseréltetni** a friss hatás érdekében 4.500,- Ft
<http://www.megatherm.hu/domotor-tartaly>
- **új WC kefe, WC ülőke és WC papír tartó** ajánlott. Összesen: 3.500,- Ft
<http://www.ikea.com/hu/hu/catalog/categories/departments/bathroom/10657/>



- **pálcikás üveges illatosító elhelyezése** a földre hátra a sarokba (drogáriákban és szupermarketekben kapható)



WC FELKÉSZÍTÉSI KÖLTSÉGEI: 8.000,- Ft

J. Natúr szoba felkészítése

- plusz matracot elrakni, lepedőt levenni (csak az ágy látszon). Ha az ágy nagyon kopott, az előzőekben ajánlott ágytakarót érdemes rá megvenni.
- asztalról a képeket elrakni



NATÚR SZOBA FELKÉSZÍTÉSI KÖLTSÉGEI: saját kezűleg elvégezhető

K. Fiú szoba felkészítése

- szekrény tetejéről elpakolni
- kosarakat a földről elrakni
- asztalon csak minimális 1-2 tárgy maradjon
- a szekrény tetejére az ajtó felé eső részre fel lehet tenni az étkezőben lévő kék óriás gyertya dísz
- 1-2 kék díszpárna az ágy szekrény felé eső végében erősíteni a kék-natúr összhatást (opcionális)



FIÚ SZOBA FELKÉSZÍTÉSI KÖLTSÉGEI: saját kezűleg elvégezhető

4. fejezet Költségek összesítése

Tételek	Fókusz	Házban maradó értékek	Továbbvihető értékek
Festés/mázolás és üvegcsere		140 000	0
Bejárati	kiemelt	-	12 000
Előszoba		-	-
Tusoló *		54 900	8 200
Kék szoba		-	7000
Étkező	kiemelt	-	35 000
Konyha	kiemelt	-	8 000
Nappali / szülői háló	kiemelt	-	23 000
Kádas fürdő **	kiemelt	242 500	10 700
WC		4 500	3 500
Natúr szoba		-	-
Fiú szoba		-	-
ÖSSZESEN:		441 900	107 400
MINDÖSSZESEN:			549 300
Opcionális, de erősen ajánlott további tételek:			
KOORDINÁTOR CSOMAG: értékesítési felkészítés, tippek és tanácsok / beszállító szervezés, felügyelet és kontroll / kiegészítők beszerzése, olcsóbb lehetőségek után is kutatva / dekoráció / fotózás előtti finomhangolás			50 000 KIHAGYHATATLAN, BEVEZETŐ ÁR!
PROFESSZIONÁLIS FOTÓZÁS: enteriőrökre és értékesítésre specializálódott fotós biztosítása, instruálása és ellenőrzése, fotók kiválogatása, stb..			20 000

* : A tusolóban végzett burkolási és vízszelési munkálatok munkadíját és segédanyagait (fuga, ragasztó, élvédők, szifon stb...) a kádas fürdőszobánál megadott ár tartalmazza, kb. 30-35e Ft értékben.

** : A kádas fürdőszobában megadott „Házban maradó érték” árból 30-35e Ft a tusoló munkálataihoz tartozik.

A megadott árak átlagos fogyasztói, bolli vagy internetes kiskereskedelmi árak, külön akciók nélkül.

A megjelölt termékeket vagy azoknak megfelelő további utánajárással esetleg olcsóbban és/vagy használtan is be lehet szerezni, vagy otthon fellelhető, megfelelő darabokkal helyettesíteni. Az árak ebben az esetben természetesen akár jelentősen is csökkenhetnek.

A költségekről való döntés során kérlek mindenképpen tartsátok szem előtt, hogy a jól megtervezett felkészítési költségek minden esetben megtérülnek!

Az ingatlan

- **nem tűnik el a szürke kínálatban,**
- **nem fordulnak ki belőle a vevők a túl sok feladat láttán,**
- **és nem vesztődnek el potenciális érdeklődők** pusztán azért, mert a fotók és a lakás jelenlegi állapota alapján nem képesek meglátni a lehetőségeket benne a saját életük számára.

KORLÁTOLT FELELŐSSÉGI NYILATKOZAT

A jelen Útmutatóban lévő tanácsok jóhiszeműen, segítőkész szándékkal hangzottak el, és átlagos körülmények alkalmasak arra, hogy valóban jóval vonzóbbá tegyék az ingatlant a potenciális vásárlók körében – növelve ezzel a gyorsabb és/vagy magasabb áron történő értékesítés esélyét.

Az ingatlanpiac bizonytalansági tényezőinek köszönhetően mindazonáltal nem tudok garanciát vállalni arra, hogy ténylegesen mi és mikor fog történni az általam javasolt módon felkészített ingatlan meghirdetését követően.

A jelen Útmutatóban szereplő tanácsaim hatásáért továbbá csak akkor tudok felelősséget vállalni, ha azok egyidejűleg, és pontosan az általam javasolt módon kerülnek megvalósításra. Amennyiben az ingatlan döntéshozói a javaslataimat részben vagy egészben nem az általam leírt módon valósítják meg, vagy az általuk megbízott kivitelezők másként és/vagy nem megfelelő minőségben teljesítik, úgy az eltérésnek a végeredményre vonatkozóan akár döntő hatása is lehet.

A felelősségi körömen kívül álló, a javaslatoktól történő mindennemű eltérés tehát minden esetben csak a döntéshozók személyes felelősségére és kárára történhet.

Sáránci Ágnes
Regisztrált Nemzetközi
Home Staging szakértő
lakás dekoratőr
+ 36 20 210-1286