

10个小动作增加你的房屋出售价格

美国买家对什么样的房子动心,似无规律可循,却也有一些基本原则:比如维修、粉刷一新,整洁干净的房屋人人都爱。有时候,做这几个小改善,也有助于房子快快脱手。

房子挂牌前,清理杂物:杂物太多,买家就不能好好看清房屋。所以挂牌前做一次车库售卖颇有必要。把在你新家不再需要的东西清理打包,让买家看到你已准备好搬走,这点也很重要—对那些急于买房的人尤其是一种视觉刺激。

开放参观,门前巧点缀:门外放一块美观大方的新门垫,清洁和打光铜门环,门廊上放几盆花,并让前门进来的地板保持光洁...第一印象很重要。如果你家有庭院,务必修理好,草木要控制高度,树枝要防范断裂。

挪开障碍,门窗全打开:所有房屋门窗、橱柜和抽屉在打开时,不应碰到什么障碍,或阻碍人通行。门道里的壁橱尽量清空,留少许挂衣架,这样看房人可以想像一下橱子不够大,在冬天可不可以挂全家人的厚衣服。把体积过大的家具挪到储藏室里,以便大门通往所有房间的走道畅通无阻。

室内除臭,制造新房气味:从地毯清洁剂,到乾花香料(potpourri),善用清洁清香产

品,因有怪味、臭味的房子很难卖。记得勤铲猫屎、擦冰箱、倒垃圾,在壁橱里放雪松片。不过,使用室内香薰喷雾要谨防引起过敏。也可以用新鲜出炉的烤饼这类天然香气给看房人留下好印象。另外记住,尽管新房的气味并不总是令人愉快,但至少比陈腐味儿好。

厨房台面,务必收拾干净:除了留心开放参观前一天厨房里做的食物的气味以外,把多余的电器、碗碟架、肥皂盒等杂物收起来,过多的冰箱磁贴揭掉。厨房可是房屋一大焦点,绝不允许脏乱。

注重细节,展示房屋功能:用家里最好的瓷器装点餐桌,利用壁炉来展现家庭的温馨舒适氛围—比如在炉前咖啡桌上放一对葡萄酒杯或一只花瓶,或摆出三两张家人在房屋不同地方享受生活乐趣的照片,让买家想像亲自住在这个房子里的感觉。只是避免摆出太私人化的照片。

扬长避短,善于营造美景:不好看的室内景观可巧妙遮盖,比如在久未用的壁炉前放一面屏风或一只花篮。另外,窗帘摇曳,可以增添窗景的韵味。窗玻璃擦得一尘不染,让人从街头一眼望见精心布置的室内,可为这趟看房之旅大大加分。

调整光线,充分展示房屋:洗衣房、厨房



和卫生间的灯,宜调高亮度。打开每个房间里的灯,方便向人充分展示房屋。

去个性,装饰和粉刷大众化:宜从购房大众的角度考虑装饰,家中十几岁孩子的屋子、游戏室等,因此需要重点处理:夸张的涂色、海报,门前的垂珠,乃至收集蜘蛛藏品的玻璃罐头等,在卖房前最好去掉。中性色和中规中矩的装修,也让买家重新装修时少耗

一点工(和工钱),这都可以转换为房价上的优势。

小修缮,也可以带来大改观:有些装修项目在买房时回收成本,而一些小修缮,却能产生大不一样的视觉效果。如果没能给厨卫做个全盘装修,换掉橱柜把手等五金硬件,也能让旧物呈新貌。如果嫌灯具太贵不想换,换一换电灯开关、插座盖板也可以。

房地产专版

1-124
维州全职房地产经纪
孙辉 Mark Sun Samson Properties
 为您服务! 觅得梦想家园 / 理想投资物业!
 \$\$\$分享佣金! 提供过户帮助! \$\$\$
 卖房佣金4.5%起收,买房佣金1%起退,根据房屋价值可商讨。节省您的卖房和买房成本。
 新旧房屋买卖,租赁,免费提供房屋市值评估报告
 (202)361-9756 Email: marksunrealty@gmail.com

金牌房地产经纪人

徐捷 Jane Shue Profound Realty Inc. (301)-217-9667(O)

杨莉 Lily Yang (301)-213-3051(C) janeshue@gmail.com

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑

*Silver Spring,大型连栋屋,双车库,阳台,6年新,交通方便,近FDA,\$398,000.00最低要价!
 *Potomac,银行拍卖! 独栋,三层,近6000sqft.占地面积2亩,\$1,050,000.00,低于市场价!
 *Va, Great Falls,学区一流,5房,4浴,3车库。三层近7000sqft.占地面积1.5亩。\$1,200,000.00。10年新!
 *商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询! 1-008

240-731-8116 (C) lilyyanghomes@gmail.com



安居房屋检查 1-174

州政府注册房屋检查师执照
 美国ASHI协会会员
 AARST & NRPP 认证氦气检查师
 红外成像房屋检查
 高额保险
 Licensed, insured

检查包括:
 房屋结构,屋顶,阁楼,地下室,室内外,门窗,车库,厨房卫浴,水电设备,冷暖系统设备,热水炉等

571-334-9893 任海晨 haichen@msn.com
 认真仔细,专业耐心 服务MD,VA

佳福房屋检查 FUCO INSPECTION LLC. 1-164 专业认真 仔细耐心

James Lee 240-888-0219 fucoinspectionllc@gmail.com

室内外、结构、地下室、冷暖机器、热水炉、厨房设备、屋顶漏水、通风保暖、门窗、浴室、车库及其他项目

240-274-2080 房屋结构工程(加盖、改建) MD Licensed,
 703-343-6033 冷暖气(通风口设计、改道) VA Certificate & Insured
 240-863-8902 工程装潢修(保养、维修、Handyman)

HAO-SPECT Home Services 240-441-0668 HaoSpect@gmail.com www.hao-spect.com

郝氏房屋检查

MD Lead Paint 检查: Licensed Insured Professional
 • MD认证Lead Inspector,提供出租屋Lead Certificate
 服务MD,VA,DC地区

房屋检查包括:
 地基结构,外墙屋顶,水电煤气,冷暖锅炉,阳台阁楼等
 • 州政府注册房检师,NACHI协会会员
 • 红外成像房屋认证检查
 • 氦气(Radon)48小时认证检查
 • 霉菌(Mold)认证检查

Steven Hao 1-179

经验丰富 工具专业 态度认真