

Checklist: príprava nehnuteľnosti na fotenie

Vytlačte si to a odškrtnávejte. Príprava sa robí raz a len na tie dve hodiny fotenia — po fotení sa všetko vráti späť. Zaprataný priestor sa na fotke nečíta ako „býva sa tu“, ale ako „je to malé“.

Najprv: čo predávajúte?

Pôvodný stav, čaká rekonštrukcia

Vypratať. Kupujúci si kupuje priestor a dispozíciu, nie zariadenie.

Zariadený byt, kde sa býva

Odosobniť, nie vypratať. Nábytok nechať — dáva mierku.

Dom, pozemok, záhrada

Pokosiť, upratať náradie, sprístupniť hranice pozemku.

Dva triky, ktoré ušetria pol dňa

- ☐ **Prepravky.** Všetko, čo nemá byť na fotkách, dajte do dvoch či troch prepraviek. Dá sa s nimi počas fotenia hýbať a po fotení sa všetko vráti za desať minút.
- ☐ **Koncová izba.** Vyberte izbu, ktorú nevidno z väčšej časti bytu, a spravte z nej dočasný sklad. Fotí sa ako posledná, až keď sa z nej všetko preniesie do už odfotených miestností.

PRI VIRTUÁLNEJ PREHLIADKE JE TO NUTNOSŤ

Skener sníma celý priestor naraz — strop, kúty aj to, čo je za dverami. V prehliadke nič „mimo záberu“ neexistuje, takže veci sa nedajú len prehodiť do vedľajšej izby.

Kuchyňa

- ☐ **Chladnička:** preč magnetky, fotky, odkazy, poznámkové bloky aj tabuľky
- ☐ **Pracovná doska:** odkvapkávač na riad preč, prostriedky na umývanie riadu preč, servítky, rolky papierových utierok, džbány a popolníky do skrinky
- ☐ **Spotrebiče:** nechať len niektoré — prázdnejšia doska opticky zväčší kuchyňu
- ☐ **Káble:** spotrebiče, ktoré ostanú, odpojiť a káble poskrývať
- ☐ Umytý riad, utreté spotrebiče, utierky a hubky preč

Kúpeľňa

- ☐ Kozmetika, krémy, flakóny a hygienické potreby — všetko z viditeľných miest
- ☐ Vaňa a sprchovací kút úplne prázdne
- ☐ Uteráky upraviť alebo odložiť
- ☐ Veko na WC zatvorené
- ☐ Vyčistené zrkadlá

Obývačka a spálne

- ☐ Osobné fotografie dole zo stien a z políc
- ☐ Menej dekorácií — pri každej veci si povedzte, či pomáha ukázať priestor, alebo len zaplňa policu
- ☐ Posteľ ustlaná, prehodená jednofarebným prehozom
- ☐ Voľná podlaha. Voľné plochy podlahy sú to, čo robí izbu veľkou

Chodba a technické priestory

- ☐ Topánky, kabáty a tašky preč — chodba býva najhoršie pripravená miestnosť
- ☐ Odpadkové koše vynesené alebo aspoň zavreté
- ☐ Kotel a technická miestnosť prístupné — kupujúci ich chce vidieť, je to plus

Exteriér

- ☐ Pokosené, záhradné náradie, hračky a bicykle upratané
- ☐ Autá odparkované mimo záberu, ak sa dá
- ☐ Smetné nádoby mimo pohľadu na vstup

Zvieratá a osobné predmety

- ☐ Misky, pelechy a hračky pre zvieratá preč, zviera počas fotenia mimo bytu
- ☐ Náboženské symboly, politické nálepky a osobné fotografie odložené

PREČO

Cieľom prípravy je, aby nehnuteľnosť oslovila čo najviac ľudí. Každá výrazne osobná vec odfiltruje časť záujemcov ešte pred obhliadkou — a vy sa o tom nikdy nedozviete.

Svetlo

- ☐ Všetky žiarovky svietia
- ☐ V jednej miestnosti žiarovky rovnakého typu, ideálne 4500–6500 K
- ☐ Záclony odhrnuté
- ☐ **Rolety a žalúzie podľa počasia:** pri zamračenom dni naplno hore (vtedy je jas vonku a vnútri vyrovnaný a fotí sa najlepšie), pri ostrom priamom slnku ich čiastočne stiahnuť, aby sa okno neprepálilo

Deň fotenia

- ☐ Zvieratá mimo bytu na tú hodinu-dve
- ☐ V byte stačí jeden človek, ktorý vie otvoriť dvere a odpovedať na otázky
- ☐ Ak sa niečo nestihne, povedzte to dopredu — poradie miestností sa dá prispôbiť

Čo naopak nemá zmysel robiť

- Kupovať dekorácie kvôli fotkám — v cene sa neprejaví
- Maľovať byt, ktorý ide na rekonštrukciu
- Zakrývať poruchy — na obhliadke sa nájdú a stratíte dôveru, nie chybu
- Upratať celý zariadený byt do skríň — kupujúci sa do nich pozerá

Fotenie, pôdorysy a virtuálne prehliadky

Máte nehnuteľnosť pripravenú? Nechajte si ju nafotiť a naskenovať profesionálom s dlhoročnými skúsenosťami. K fotkám a virtuálnej prehliadke Matterport dostanete aj pôdorys s presnou výmerou.

revio.sk · revio@revio.sk · +421 950 594 155