

RICHTLIJNEN OM JOUW WONING VOOR TE
BEREIDEN



VASTGOED VISUEEL

OP EEN VASTGOED FOTOSHOOT

"In de huidige markt speel je een
integrale rol bij het bereiken van
je uiteindelijke doel." - Emieck de
Goede

VOORBEREIDING

VOOR JOUW VASTGOED FOTOSHOOT

Een goede presentatie maakt het verschil. Professionele woningfotografie en video zorgen voor meer aandacht, meer bezichtigingen en vaak een snellere verkoop. Met deze handleiding helpt u de fotograaf om uw woning optimaal vast te leggen.

Gebruik onze checklist als voorbereiding op de shoot.

EXTRA STYLINGTIPS (OPTIONEEL MAAR STERK AANBEVOLEN)

- Zet stoelen recht en schuif ze netjes aan tafel
- Zorg dat bed- en banktextiel neutraal en strak ligt
- Zet planten netjes (geen dode bladeren)
- Leg toilettrollen uit zicht (liefst in kastje)
- Zet vuilnisbakken weg of uit beeld
- Zet een paar mooie accessoires neer (bijv. schaal, vaas, boek), maar houd het rustig

💡 Handige tip: gebruik één kamer als "opbergkamer"

Heeft u veel spullen en weinig opbergruimte? Geen probleem.

Kies één kamer (bijvoorbeeld een logeerkamer of berging) als tijdelijke opslag.

Plaats daar zoveel mogelijk losse spullen, zodat de rest van de woning rustig en overzichtelijk blijft.

Deze kamer fotograferen we als laatste, nadat hij alsnog is opgeruimd.

Een goede voorbereiding bespaart tijd tijdens de shoot en levert aanzienlijk betere beelden op. Hoe rustiger en netter de woning, hoe professioneler en aantrekkelijker de presentatie.

Alvast bedankt voor uw medewerking!



"Prachtige foto's, snel geleverd en de drone-opnames zijn echt een toegevoegde waarde!" George Polman

Waarom styling zo belangrijk is:

De camera registreert meer dan het oog. Kleine details zoals losse kabels, rommel op het aanrecht of een open toiletbril vallen op beeld extra snel op. Een opgeruimde woning oogt: ruimer, rustiger, verzorgder en aantrekkelijker voor potentiële kopers.

Tip: Denk niet "het is maar tijdelijk", maar "hoe wil ik dat iemand dit huis voor het eerst beleeft?"

CHECKLIST

VOOR JOUW VASTGOED FOTOSHOOT

🔧 ALGEMEEN (hele woning)

- ☐ Losse spullen opgeruimd
Denk aan sleutels, opladers, speelgoed, losse kleding, tassen, enz.
- ☐ Persoonlijke items uit zicht
Foto's, post, papierwerk, agenda's, medicijnen en persoonlijke decoratie weghalen.
- ☐ Vloeren leeg en schoon
Geen losse schoenen, manden, dozen of speelgoed op de grond.
- ☐ Ramen en spiegels schoon
Vlekken en strepen zijn op foto's opvallender dan in het echt.
- ☐ Gordijnen en jaloezieën volledig open
Daglicht zorgt voor een frisse en ruimtelijke uitstraling.
- ☐ Alle lampen werken
Controleer of alle lampen het doen. De fotograaf bepaalt tijdens de shoot welke verlichting aan/uit gaat.
- ☐ Huisdieren en huisdier-items uit beeld
Mandjes, voerbakken, kattenbakken en speelgoed graag wegzetten.

🌿 BUITENZIJDEN (voorgevel, tuin, balkon)

- ☐ Auto's uit oprit / voor de deur
Een lege oprit oogt ruimer en verzorgder.
- ☐ Containers, fietsen en losse spullen uit zicht
Zet kliko's achter een schutting of uit beeld. Fietsen graag binnen of aan de zijkant.
- ☐ Tuin / balkon opgeruimd
Losse spullen zoals speelgoed, gereedschap of bloempotten bundelen of opruimen.
- ☐ Gras gemaaid en onkruid verwijderd
Een nette tuin verhoogt direct de waarde in beleving.
- ☐ Terras en stoep geveegd
Een schone entree maakt een sterke eerste indruk.

🚪 ENTREE / HAL

- ☐ Jassen en schoenen opgeruimd
De hal moet open en ruim ogen.
- ☐ Kapstok en vloer leeg
Bij voorkeur alleen een nette kapstok zonder overvolle haken.
- ☐ Deurmat netjes
Rechtleggen of vervangen als deze versleten oogt.

💡 Algemene tip: zet de verwarming (of airco) op een comfortabele temperatuur

Een aangename temperatuur zorgt ervoor dat:

- bewoners en makelaar comfortabel blijven
- niemand gaat "haasten" door kou of warmte

🌸 Bonus: in de winter voorkomt dit condens op ramen en spiegels. Kleine moeite, groot effect!

CHECKLIST

VOOR JOUW VASTGOED FOTOSHOOT

WOONKAMER

- ☐ Losse kabels weggewerkt
TV-kabels, opladers en stekkerdozen uit zicht.
- ☐ Tafels en vensterbanken rustig gehouden
Maximaal enkele decoratieve items.
Geen stapels tijdschriften of speelgoed.
- ☐ Kussens en plaids netjes
Bank strak en symmetrisch opmaken werkt het beste.

- ☐ Afstandsbedieningen uit zicht
Ook gamecontrollers graag opbergen.

KEUKEN

- ☐ Aanrecht zo leeg mogelijk
Hoe minder spullen, hoe luxer en ruimer de keuken oogt.
- ☐ Afwasmachine leeg of gesloten
Geen openstaande deuren of zichtbare rommel.
- ☐ Theedoeken en schoonmaakmiddelen opgeborgen
Geen sponsjes, flessen of vaatdoekjes in beeld.
- ☐ Keukenapparaten uit beeld
Een koffiezetapparaat mag blijven als het netjes en rustig oogt.

SLAAPKAMERS

- ☐ Bedden strak opgemaakt
Geen kreukels of rommelige dekens.
Trek het bed mooi strak.
- ☐ Kleding en wasgoed opgeborgen
Ook kleding over stoelen, op bed of in open manden weghalen.
- ☐ Nachtkastjes rustig
Geen opladers, flesjes, rommel of medicijnen.
- ☐ Speelgoed zoveel mogelijk uit zicht
Kinderkamers mogen speels blijven, maar wel opgeruimd en overzichtelijk.

BADKAMER & TOILET

- ☐ Sanitair schoon
Wastafel, douche, kranen en spiegels extra goed reinigen.
- ☐ Toiletbril gesloten
Altijd gesloten voor foto's en video.
- ☐ Verzorgingsproducten opgeborgen
Tandenborstels, shampoos, make-up, scheermesjes en wasmiddelen uit zicht.
- ☐ Schone handdoeken netjes neergelegd
Bij voorkeur neutrale kleuren, strak opgevouwen of netjes opgehangen.

LAATSTE CHECK (vlak voor de fotograaf komt)

- ☐ Nog één ronde door de woning gelopen. Bekijk elke ruimte alsof u hem voor het eerst ziet.
- ☐ Alles wat stoort verwijderd. Let op: vuilnisbakken, losse stoelen, kranten, speelgoed, kattenbak, wasrek.
- ☐ Bewoners zoveel mogelijk uit beeld. Tijdens de shoot graag niet door ruimtes lopen om reflecties en beweging in video te voorkomen.