

Checklist de Valorização Low Cost

20 pequenas alterações para preparar a sua casa para venda sem grandes obras.

Use esta lista antes das fotografias e visitas. O objetivo não é transformar a casa; é remover fricção, aumentar percepção de cuidado e ajudar o comprador a ver potencial.

Área	O que fazer antes de vender
1. Entrada e primeira impressão	Retire objetos em excesso, alinhe sapatos/cabides e garanta que a entrada parece ampla e cuidada.
2. Luz natural	Abra cortinas, limpe vidros e substitua lâmpadas fracas por luz quente neutra.
3. Cheiros e ventilação	Areje a casa antes de visitas e evite ambientadores intensos.
4. Cozinha sem ruído visual	Bancadas livres, panos novos e pequenos eletrodomésticos guardados.
5. Casa de banho preparada	Toalhas claras, bancada limpa, silicone revisto e espelhos sem marcas.
6. Quartos com escala	Camas feitas de forma simples e circulação livre dos dois lados sempre que possível.
7. Sala com percurso claro	Afaste móveis que bloqueiam janelas, portas ou passagem natural.
8. Varanda, terraço ou exterior	Limpe pavimento, retire arrumos visíveis e crie uma zona simples de estar.
9. Paredes e marcas	Corrija furos, riscos e manchas localizadas antes de fotografar.
10. Cabos e tecnologia	Esconda cabos, comandos e extensões para reduzir distração.
11. Arrumação visível	Roupeiros e despensas devem mostrar capacidade, não excesso.
12. Documentos básicos	Tenha caderneta, certificado energético e planta localizados.
13. Fotografia	Fotografe com luz, linhas direitas e divisão preparada antes de cada imagem.
14. Pequenas reparações	Fechos, puxadores, torneiras e interruptores devem funcionar sem hesitação.
15. Cores e têxteis	Use bases neutras e uma ou duas notas de cor discretas.
16. Animais e objetos pessoais	Reduza sinais muito pessoais para o comprador imaginar a própria vida na casa.
17. Garagem ou arrecadação	Mostre uso e capacidade, evitando acumulação sem critério.
18. Vizinhança e acessos	Prepare uma lista curta com transportes, escolas, comércio e pontos fortes da zona.
19. Preço e expectativa	Não invista em obras antes de perceber o posicionamento real da casa no mercado.

Área	O que fazer antes de vender
20. Plano de visita	Defina horário, percurso e divisão onde a visita deve terminar com melhor impressão.

Próximo passo recomendado

Antes de gastar dinheiro em melhorias, peça uma avaliação comparativa de mercado. Assim percebe que alterações podem ter impacto real no valor, no prazo de venda e na estratégia de apresentação.

Patrícia Areias - SILVER TEAM KW Coastline | Viver na Margem Sul