MATTERPRO.CZ

OFICIÁLNÍ PRŮVODCE PREZENTACÍ NEMOVITOSTÍ

Průvodce přípravou nemovitosti

3D VIRTUÁLNÍ PROHLÍDKY MATTERPORT • HDR FOTOGRAFIE • PŮDORYSY

Praktický návod a přehledný checklist pro majitele nemovitostí i realitní makléře

MATTERPRO.CZ • info@matterpro.cz • +420 604 600 645 • www.matterpro.cz

Zlaté pravidlo: Méně je více

Kupující si musí představit svůj nový domov, nikoliv život předchozích majitelů. Každá uklizená a uvolněná plocha opticky zvětšuje prostor.

STRATEGIE A POSTUP

Tři základní kroky přípravy

Správně připravená nemovitost vypadá na fotografiích i ve 3D prohlídce prostorněji, světleji a přiláká více vážných zájemců za vyšší cenu. Dodržením těchto 3 kroků zajistíte bezchybnou prezentaci:

KROK 1

1. Úklid a odosobnění interiéru

- **Schovejte osobní věci:** rodinné fotografie, diplomy, suvenýry, magnetky a vzkazy na lednici.
- **Vyčistěte pracovní plochy:** kuchyňská linka, stoly i skříňky musí zůstat čisté a volné.
- **Uvolněte podlahy:** schovejte kabely, nabíječky, bačkory, hračky i koše na prádlo.

KROK 2

2. Práce se světlem (klíč k prostornosti)

- **Rozsviťte VŠECHNA světla:** hlavní lustry, lampičky, bodovky i světlo nad digestoří.
- **Sjednoťte žárovky:** stejná teplota světla (teplá bílá) zaručí přirozené barvy na snímcích.
- **Pusťte denní světlo:** vytáhněte žaluzie a rozhrňte závěsy dokořán.

KROK 3

3. Uspořádání nábytku a prostor pro kameru

- **Otevřete všechny dveře dokořán:** 3D kamera potřebuje volný průchod mezi místnostmi.
- **Odstraňte překážky:** zbytečné kusy nábytku, které opticky zmenšují prostor.
- **Estetické doladění:** zasunuté židle ke stolu, načechrané polštáře a rovné přehozy.

MATTERPRO

Boutique hotelový standard

Inspirujte se prémiovými hotely. Dokonale vyžehlené povlečení, načechrané polštáře, váza s čerstvými květinami a čisté linie vyvolají v kupujících okamžitou pozitivní emoci.

MÍSTNOST PO MÍSTNOSTI

Kontrolní seznam pro majitele

Před focením projděte celou nemovitost a zkontrolujte tyto klíčové body v jednotlivých místnostech:

KUCHYŇ A JÍDELNA

- [ ] Pracovní deska prázdná a čistá – schovat saponáty, houbičky, utěrky i drobné spotřebiče.
- [ ] Dřez suchý a prázdný, nádobí uklizené v myčce či skříňkách.
- [ ] Lednice zcela bez magnetek, účtenek, vzkazů a dětských kreseb.
- [ ] Jídelní stůl uklizený se zasunutými židlemi (povolena pouze decentní váza či mísa).

OBÝVACÍ POKOJ

- [ ] Konferenční stolek čistý; ovladače, časopisy, nabíječky a kabely schované v zásuvkách.
- [ ] Televize vypnutá (čistá obrazovka bez prachu a otisků prstů).
- [ ] Sedací souprava upravená, polštáře načechrané, deky a plédy složené.

LOŽNICE A DĚTSKÉ POKOJE

- [ ] Postele precizně ustlané s vyžehleným přehozem a srovnanými polštáři.
- [ ] Noční stolky prázdné – ponechte pouze lampičku, knihu či decentní dekoraci.
- [ ] Skříně zavřené, hračky v dětských pokojích uklizené v boxech.

KOUPELNA A TOALETA

- [ ] Schovat veškerou kosmetiku, šampony, kartáčky, holítka i koše na špinavé prádlo.
- [ ] Zrcadla, skla sprchového koutu a baterie vyleštěné do vysokého lesku.
- [ ] Čisté ručníky rovnoměrně složené; toaletní prkénko VŽDY sklopené dolů!

PŘEDSÍŇ, BALKON A EXTERIÉR

- [ ] Předsíň: schovat boty do botníku, věšák zbavit hromady bund a kabátů.
- [ ] Balkon / terasa: zameteno, srovnaný venkovní nábytek, uklizené nářadí a hadice.

CHECKLIST

FINÁLNÍ KROKY

Den focení a blesková kontrola

Co očekávat v den focení nemovitosti:

- **Doba trvání:** Skenování a focení trvá cca 1–3 hodiny (podle velikosti a dispozice domu či bytu).
- **Pohyb v prostoru:** 3D kamera se otáčí o 360° – pro nerušené snímky prosíme v místnostech nepřecházet.
- **Domácí mazlíčci:** Pejsky a kočičky prosíme bezpečně zajistit mimo snímaný prostor.
- **Parkování:** Pokud je možné, zajistěte prosím volné místo před vchodem pro vyložení techniky.

Blesková kontrola (10 minut před příjezdem fotografa):

- ☑ **Všechna světla rozsvícena** v celém domě (hlavní světla, lampičky, digestoř, podhledy).
- ☑ **Všechny žaluzie vytaženy a závěsy rozhrnuty** dokořán pro maximum denního světla.
- ☑ **Všechny vnitřní dveře otevřeny** pro bezproblémový průchod 3D skeneru.
- ☑ **Pracovní plochy a stoly uvolněny**, schované nákupní tašky, nabíječky a klíče.
- ☑ **Toaletní prkénko sklopeno dolů**, koupelnová kosmetika schovaná.

Nemáte čas na přípravu nemovitosti?

Nevadí! Chápeme, že život je hektický. Rádi vám s přípravou poradíme individuálně po telefonu, případně pomůžeme prostor doladit přímo před focením na místě.

Špičkový výsledek a maximální spokojenost jsou u nás vždy na prvním místě.

MATTERPRO.CZ

KOMPLETNÍ PREZENTACE NEMOVITOSTÍ

Máte dotazy? Ozvěte se nám.

Rádi vám poradíme s přípravou i plánováním termínu:

+420 604 600 645

info@matterpro.cz

www.matterpro.cz

3D virtuální prohlídky • HDR fotografie • Kótované půdorysy

KONTAKTY