

LA GUIDA DEFINITIVA PER

# VENDERE LA TUA CASA



Una Guida Passo-Passo per Vendere la Tua Casa Senza Stress

# Indice

- parte 1**
- 3 VENDERE LA TUA CASA È STRESSANTE
  - 4 DETERMINARE IL PREZZO
  - 5 NON DIVENTARE TROPPO EMOTIVO
  - 6 STRUMENTI ONLINE
  - 7 ANALIZZA IL MERCATO LOCALE
  - 8 VALUTAZIONE PROFESSIONALE
  - 9 PREPARARE LA CASA
- parte 2**
- 10 UN PO' DI PITTURA
  - 11 RISTRUTTURAZIONI COME INVESTIMENTO
  - 12 SITUAZIONE CATASTALE E URBANISTICA
  - 13 LA PRIMA BUONA IMPRESSIONE
  - 14 SGOMBERARE
- parte 3**
- 15 LIBERA LA LUCE
  - 16 PULIZIA
  - 17 LE FOTOGRAFIE
  - 18 PUBBLICIZZA IL TUO IMMOBILE
  - 19 SII SEMPRE PRONTO

**Conoscere Connettere Valorizzare**

VENDERE LA TUA CASA

# Vendere la tua casa è stressante. Su questo non c'è dubbio...

Quando ti prepari a **vendere**, sai che ti stai facendo carico di un **grosso stress** sia finanziario che emotivo.

Riduci la tua ansia preparandoti a questo processo.

Questa guida ti insegnerà i passi necessari da fare per vendere velocemente la tua casa al **miglior prezzo** possibile.



## Conoscere Connettere Valorizzare

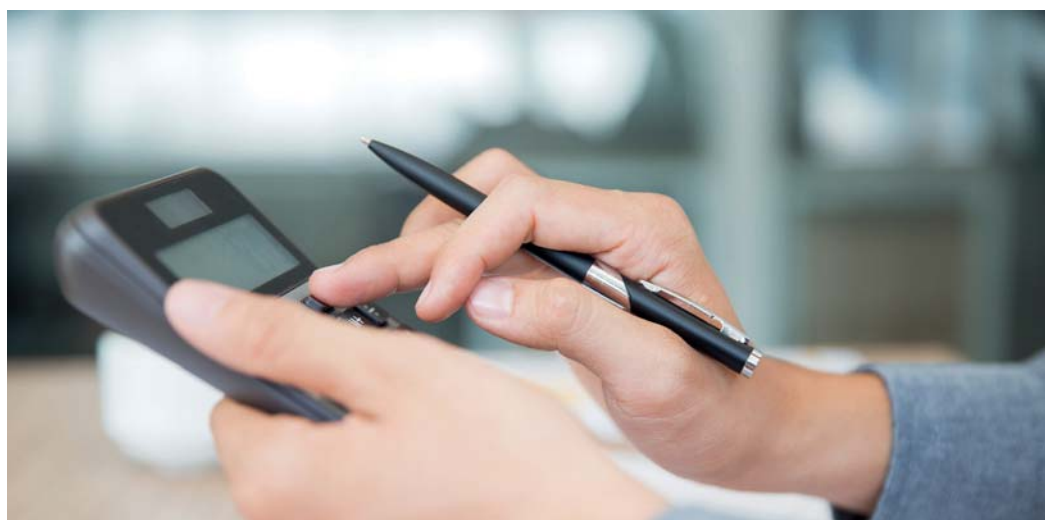
VENDERE LA TUA CASA

# È tempo di... determinare un prezzo di vendita...

## parte **1** *prezzo di vendita*

Ci sono tanti fattori che devi prendere in considerazione quando vuoi determinare il **prezzo** di vendita adatto alla tua casa.

Come capire quanto può valere la tua casa?



# Conoscere Connettere Valorizzare

VENDERE LA TUA CASA

# Cerca di non diventare troppo emotivo.

## parte 1 prezzo di vendita

La tua **casa**, per un estraneo, non potrà mai valere quello che vale per te e per la tua famiglia. In essa ti sei costruito dei ricordi e hai investito tempo e sforzi per farne la manutenzione e per migliorarla.

Detto questo, devi essere realistico sul valore che la tua casa ha in base alla situazione del mercato, non in base alle tue percezioni. **Il tuo agente ti può aiutare a trovare il giusto equilibrio tra i due.**



# Conoscere Connettere Valorizzare

VENDERE LA TUA CASA

# Passaggi per fissare il prezzo giusto.

## parte **1** prezzo di vendita

### USA GLI STRUMENTI DI VALUTAZIONE ONLINE

Ci sono centinaia di strumenti online gratuiti di valutazione delle case che puoi usare per farti un'idea approssimativa di quanto può valere la tua proprietà. Utilizzare questi strumenti è un ottimo inizio.



# Conoscere Connettere Valorizzare

VENDERE LA TUA CASA

# Passaggi per fissare il prezzo giusto.

## parte **1** prezzo di vendita

### ANALIZZA IL TUO MERCATO LOCALE

Chiedi al tuo agente un rapporto di Analisi di Mercato Competitivo. Questo rapporto acquisisce i dati dalle quotazioni attive e scadute e confronta la tua proprietà con tutte le altre case con specifiche e caratteristiche simili per determinare un prezzo di base.



# Conoscere Connettere Valorizzare

VENDERE LA TUA CASA

# Passaggi per fissare il prezzo giusto.

**parte 1**  
*prezzo di vendita*

## FAI FARE UNA VALUTAZIONE PROFESSIONALE

Anche se ti costerà qualche centinaio di euro al principio, assumere un esperto di estimo ti fornirà anche una valutazione più accurata del mercato per la tua casa. Gli esperti di estimo hanno una licenza e sono regolati da commissioni e programmi statali.



**Conoscere Connettere Valorizzare**

VENDERE LA TUA CASA



# E adesso... preparare la tua casa per la vendita

## parte**2** *preparare la casa*

Come preparare la tua casa per ottenere **ottimi risultati** durante le presentazioni?

È forse meglio riparare quella crepa sul pavimento del garage?

Vale la pena spendere soldi per ridipingere o è meglio lasciarlo fare ai nuovi proprietari?

Quali piccole cose puoi fare per **migliorare il valore percepito**?

**Possiamo aiutarti.**

**Conoscere Connettere Valorizzare**

VENDERE LA TUA CASA

# Consigli per preparare la tua casa alla vendita:

## parte 2

preparare la casa

### UN PO' DI PITTURA PUÒ FARTI FARE MOLTA STRADA.

Pensa a quelle piccole cose economiche che puoi fare per aumentare drasticamente il **valore della tua casa**. Se i tuoi muri sono ingialliti, prenditi il tempo di dare una nuova mano di colore. Se il cortile è un po' selvaggio, assumi dei giardinieri paesaggisti a prezzi accessibili per dargli un tocco in più. Se la cassetta delle lettere sta cadendo a pezzi, rimpiazzala con una nuova. Dei piccoli accorgimenti e l'aspetto esteriore possono avere molto successo nel **fare colpo sui compratori**.



# Conoscere Connettere Valorizzare

VENDERE LA TUA CASA

# Consigli per preparare la tua casa alla vendita:

**parte**<sup>2</sup>  
*preparare la casa*

## DISCUTI DELLE RISTRUTTURAZIONI CHE POSSONO ESSERE UN BUON INVESTIMENTO.

Parla con il tuo agente riguardo alle piccole ristrutturazioni che potrebbe valere la pena fare. A volte una piccola e abbordabile ristrutturazione leggera può aggiungere un **valore significativo** alla tua proprietà agli occhi dei potenziali compratori. Parla con il tuo agente, eventualmente, di quello che puoi far riparare o rimpiazzare a casa tua per riuscire a **meravigliare** chiunque la attraversi.



# Conoscere Connettere Valorizzare

VENDERE LA TUA CASA

# Consigli per preparare la tua casa alla vendita:

**parte**<sup>2</sup>  
*preparare la casa*

## VERIFICA LA SITUAZIONE CATASTALE E URBANISTICA

È meglio verificare, prima che arrivi un potenziale acquirente, la situazione urbanistica e catastale della casa. Pensarci dopo potrebbe intimorire ed allontanare clienti potenziali o addirittura portare a spostamenti/annullamenti del rogito notarile.



**Conoscere Connettere Valorizzare**

VENDERE LA TUA CASA

# E, alla fine, è tempo di preparare l'allestimento per una vendita veloce

## Non c'è una seconda occasione per destare una prima buona impressione...

Ci sono alcuni trucchi sperimentati e veri, utilizzabili nella presentazione della tua casa, che aiuteranno i potenziali compratori ad immaginarsi la propria vita nella tua casa ed inoltre **aumenteranno le offerte in arrivo.**

**Conoscere Connettere Valorizzare**

VENDERE LA TUA CASA

# Consigli per un Allestimento di Successo

## parte **3** *allestimento di successo*

### COMINCIA CON LO SGOMBERARE

Non vuoi che la tua casa sembri abitata, e questa può essere una sfida se non ti sei ancora effettivamente trasferito. Utilizza delle opzioni funzionali per l'immagazzinamento e un magazzino esterno se necessario per rimuovere tutto il disordine da casa tua, facendola così sembrare immacolata ed invitante. Più spazi vuoti ci sono, più i potenziali acquirenti potranno immaginare come inserire i loro mobili in tali spazi.



**Conoscere Connettere Valorizzare**

VENDERE LA TUA CASA

# Consigli per un Allestimento di Successo

**parte3**  
*allestimento di successo*

## LIBERA LA LUCE

Libera le finestre e le fonti di luce in generale da eventuali impedimenti. Una casa luminosa sembra più grande, e predispone positivamente i potenziali acquirenti anche da un punto di vista emozionale.



**Conoscere Connettere Valorizzare**

VENDERE LA TUA CASA

# Consigli per un Allestimento di Successo

## parte **3** *allestimento di successo*

### FAI PULIZIA

Questo non dovrebbe neanche essere detto, ma assicurati che la tua casa sia bella pulita e priva di qualunque odore strano.



**Conoscere Connettere Valorizzare**

VENDERE LA TUA CASA

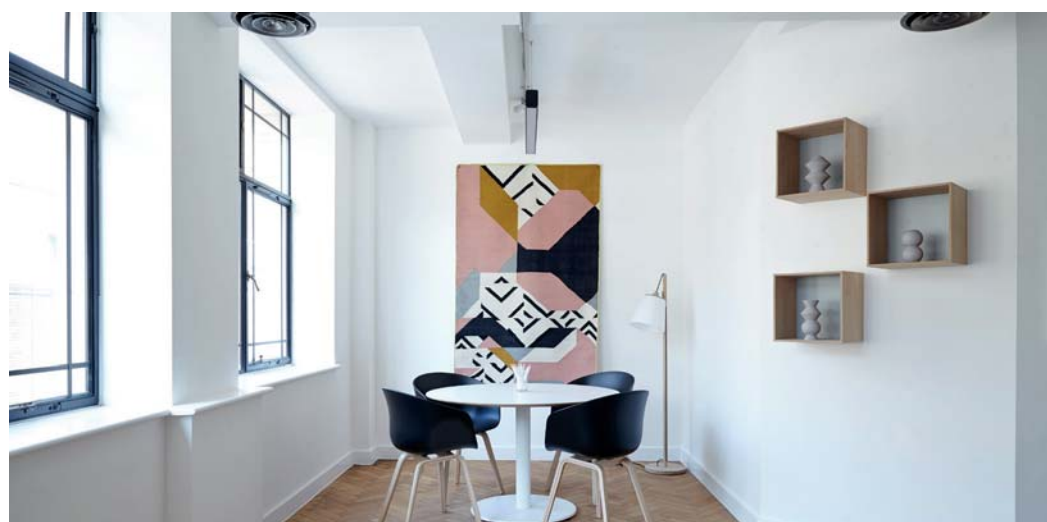


# Consigli per un Allestimento di Successo

**parte 3**  
*allestimento di successo*

## NON SOTTOVALUTARE LE FOTOGRAFIE

Nell'era della comunicazione, forse è uno degli elementi più importanti. Fai il dossier fotografico in buone condizioni di luce, evidenziando i lati migliori, prendi in considerazione l'ipotesi di affidarti ad un professionista fotografo che, per poche centinaia di Euro, saprà valorizzare al meglio la tua casa.



**Conoscere Connettere Valorizzare**

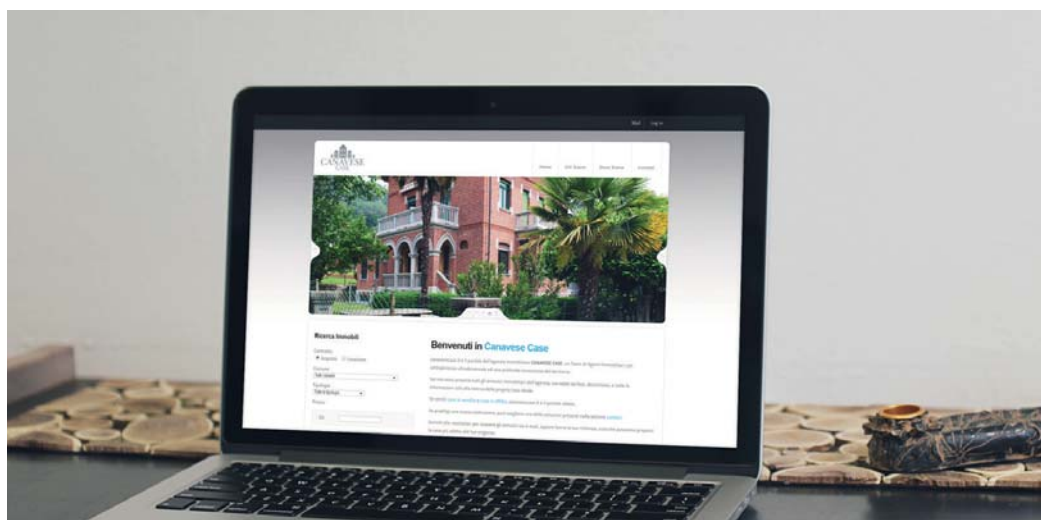
VENDERE LA TUA CASA

# Publicizza il tuo immobile...

**parte3**  
*allestimento di successo*

È forse l'aspetto più importante, perchè tutto quanto fatto per presentare al meglio l'immobile è inutile se poi nessuno vede il messaggio.

Fondamentale è la presenza sul web, anche se non bisogna trascurare la pubblicità più convenzionale (cartelli, riviste di settore, ecc...)



## Conoscere Connettere Valorizzare

VENDERE LA TUA CASA

# Sii sempre pronto a ricevere un compratore che bussava alla tua porta...



Il **compratore giusto** potrebbe presentarsi in ogni momento.

Come venditore, devi **essere pronto** a mostrare la tua casa ad ogni ora del giorno, in ogni giorno della settimana.

Ciò significa mantenere la tua casa **sempre pulita e ordinata**.

Significa anche che devi essere pronto a trasferirti con un preavviso minimo per fornire al compratore un accesso confortevole e senza limitazioni.

Per fronteggiare gli imprevisti, tieniti pronte alcune idee su qualche posto da visitare e su qualche maniera spontanea di trascorrere un paio d'ore

**Conoscere Connettere Valorizzare**

VENDERE LA TUA CASA



## **CUORGNÈ**

Via Torino 16/E  
10082 Cuornè (TO)  
Tel e Fax +39 0124 666938  
[info@canavesecase.it](mailto:info@canavesecase.it)

## **VISTRORIO**

Piazza Cavour, 12  
10080 Vistrorio (TO)  
Tel e Fax +39 0124 666938  
[info@canavesecase.it](mailto:info@canavesecase.it)

Visita i nostri canali per maggiori  
informazioni sulle nostre offerte  
immobiliari aggiornate



[www.canavesecase.it](http://www.canavesecase.it)



[www.facebook.com/canavesecase](https://www.facebook.com/canavesecase)



[www.instagram.com/canavesecase](https://www.instagram.com/canavesecase)

# **Conoscere Connettere Valorizzare**

VENDERE LA TUA CASA