

Immobiliare  
& finanza  
personale

fpcasa

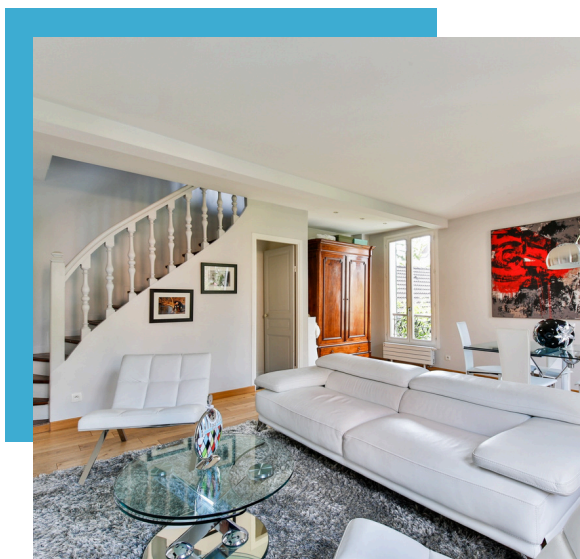


LE MINI GUIDE

**COME PREPARARE LA  
TUA CASA PER LA  
VENDITA**

# Un'operazione commerciale

E NON SOLO



Nel corso della nostra esperienza abbiamo visto molte buone occasioni essere state perse per la fretta di vendere e per una non appropriata preparazione.

Perché, come diciamo sempre, l'incarico è solo la metà della fase di vendita.

Vendere una casa è molto più di un semplice scambio di proprietà: è un momento cruciale che può influenzare il tuo futuro finanziario e personale. Ogni dettaglio conta, dalla cura degli spazi al modo in cui la tua casa viene presentata ai potenziali acquirenti.

La prima impressione può fare la differenza tra un immobile che conquista e uno che passa inosservato.

In questa guida troverai consigli pratici e strategie mirate per valorizzare la tua casa, attirare l'interesse degli acquirenti e ottenere il miglior prezzo possibile. Con FP Casa al tuo fianco, trasformeremo il tuo immobile in un'opportunità irresistibile per chi lo visita



# Il decluttering

## LIBERA LO SPAZIO E L'IMMAGINAZIONE

Il decluttering non è solo mettere in ordine: è un'arte che trasforma la tua casa in uno spazio accogliente e desiderabile.

Elimina tutto ciò che distrae, che appesantisce, che racconta troppo di te e troppo poco delle potenzialità dell'immobile. Pensa agli acquirenti che varcheranno la tua soglia: devono potersi immaginare nella tua casa, non sentirsi ospiti in un museo dei tuoi ricordi.

Ogni oggetto superfluo è un ostacolo alla loro immaginazione.

## LE FASI DA ATTUARE

1

### MEGLIO POCO CHE L'ECESSO

Rimuovi oggetti personali come foto, collezioni e decorazioni eccentriche.

2

### NESSUN PUNTO DIMENTICATO

Organizza armadi e scaffali per mostrare ampi spazi di archiviazione.

3

### TROPPO DI MIO, NON SERVE

Considera l'uso di un deposito temporaneo per mobili o oggetti ingombranti.



**Suggerimento:** Se hai difficoltà a decidere cosa tenere, chiediti: "Questo oggetto migliorerà la percezione della casa?"

# Pulizia profonda

FAI BRILLARE OGNI ANGOLO



La pulizia non è solo una questione di igiene, ma un potente segnale di cura e rispetto per la proprietà. Una casa pulita comunica immediatamente agli acquirenti che l'immobile è stato mantenuto con attenzione, aumentando il valore percepito e la loro propensione all'acquisto. Contrariamente a quanto si possa pensare, la pulizia è uno degli aspetti più sottovalutati.

SI STIMA CHE OLTRE IL 40% DEI VENDITORI NON DEDICHI SUFFICIENTE TEMPO E RISORSE A QUESTA FASE CRUCIALE

Immagina, quindi, di entrare in una casa con finestre sporche, pavimenti opachi e bagni trascurati. Quale sarebbe la tua prima impressione?

Probabilmente penseresti che l'immobile è stato trascurato e che richiederà numerosi interventi di manutenzione.

Al contrario, una casa che brilla da cima a fondo trasmette un senso di benessere e invita all'acquisto.

RICORDA CHE QUESTO NON SOLO DARÀ UNA MIGLIORE SENSAZIONE MA GIOCHERÀ A FAVORE DELLA COMPRAVENDITA E DEL PREZZO. A CHI NON PIACCIONO LE COSE BELLE?



## LASCIA SPAZIO ALL'IMMAGINAZIONE

Depersonalizzare non significa rendere la tua casa anonima, ma creare uno spazio neutro che permetta ai potenziali acquirenti di proiettare la propria vita e i propri sogni. È come preparare una tela bianca, pronta per essere dipinta con le emozioni e le aspirazioni di chi la visiterà.

Ricorda: stai vendendo uno spazio, non uno stile di vita. Rimuovere gli elementi troppo personali è fondamentale per consentire agli acquirenti di immaginarsi proprietari di quello spazio, visualizzando la loro famiglia, i loro mobili e i loro ricordi.

### ■ Pilloleche faranno la differenza

- **Colori neutri:** le pareti colorate e le decorazioni audaci possono riflettere la tua personalità, ma potrebbero non piacere a tutti. Scegli colori neutri e rilassanti come il bianco, il beige o il grigio chiaro, che creano un'atmosfera luminosa e accogliente.
- **Oggetti personali:** rimuovi fotografie di famiglia, souvenir di viaggio, collezioni e oggetti che riflettono i tuoi gusti personali. Metti via anche oggetti religiosi o politici, che potrebbero risultare divisivi.
- **Stile minimal:** evita l'accumulo di oggetti e mobili. Un ambiente ordinato e spazioso è più attraente e permette agli acquirenti di apprezzare le dimensioni e le caratteristiche della casa.
- **Dettagli accoglienti:** aggiungi elementi decorativi generici come piante, fiori freschi, candele profumate o quadri astratti. Questi dettagli creano un'atmosfera calda e invitante senza imporre uno stile specifico



# Curb appeal

L'IMPORTANZA DELLA PRIMA IMPRESSIONE

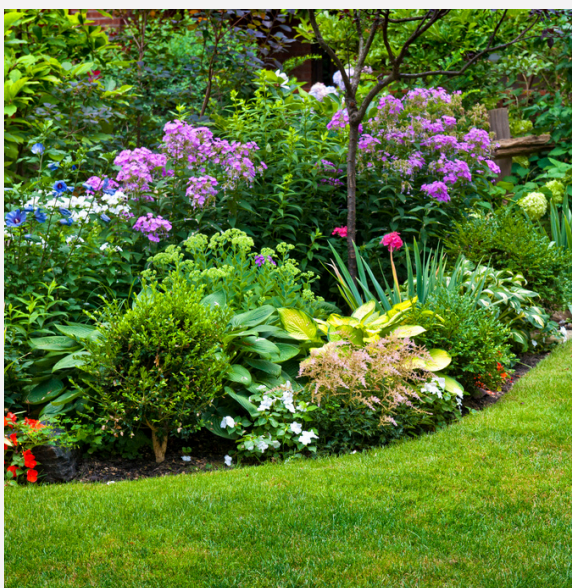
**WOW!**

L'esterno della tua casa è come la copertina di un libro: attira l'attenzione e invoglia a scoprire cosa c'è dentro.

Dedicare tempo e risorse a migliorare l'aspetto esterno della tua proprietà è un investimento che può fare la differenza tra un annuncio che passa inosservato e una fila di potenziali acquirenti pronti a fare un'offerta.

Pensa all'emozione che vuoi suscitare in chi si avvicina alla tua casa per la prima volta: un senso di calore, di accoglienza, di cura e di promesse mantenute.

## ECCO ALCUNI ASPETTI FONDAMENTALI DA CURARE



- **Giardino e aree verdi:** Un prato ben curato, aiuole fiorite e siepi potate trasmettono un'immagine di ordine e benessere. Rimuovi erbacce, foglie secche e oggetti inutili. Se hai poco spazio, puoi creare un angolo verde con vasi di fiori colorati.
- **Ingresso:** La porta d'ingresso è il punto focale dell'esterno. Assicurati che sia pulita, ben verniciata e con una serratura funzionante. Aggiungi un numero civico ben visibile e un tappetino di benvenuto.

- **Vialetto e camminamenti:** Pulisci il vialetto e i camminamenti rimuovendo macchie, muschio e detriti. Se necessario, valuta la possibilità di riparare crepe o buchi.
- **Illuminazione:** Un'illuminazione adeguata valorizza l'esterno della casa anche di sera. Installa luci lungo il vialetto, vicino alla porta d'ingresso e nel giardino.
- **Elementi decorativi:** Aggiungi elementi decorativi che creino un'atmosfera accogliente, come vasi di fiori, lanterne, statue da giardino o una panchina.

## UN POCHINO DI FURBIZIA E STRATEGIA NON GUASTA!



Se vivi, al contrario, in un condominio, quale giorno migliore per organizzare le visite se non quello in cui sono state fatte le pulizie?

Domanda all'impresa delle pulizie giorno e ora di passaggio, comunicalo a chi vive con te o al tuo consulente immobiliare! Questo farà la differenza per il tuo appartamento e per chi lo cura per te!

# Staging delle stanze

## FOCUS SULLE AREE CHIAVE

Non tutte le stanze della tua casa hanno lo stesso impatto sui potenziali acquirenti. Alcune aree, come la cucina, il soggiorno, la camera da letto principale e il bagno, sono particolarmente importanti perché rappresentano il cuore della vita domestica. Concentrare i tuoi sforzi su queste stanze può fare una grande differenza. Lo staging non significa spendere una fortuna in ristrutturazioni, ma valorizzare al massimo gli spazi esistenti con piccoli accorgimenti .

### **Cucina e bagno: i cuori pulsanti della casa**

Per una cucina e dei bagni che conquistino al primo sguardo, punta sull'impeccabilità, massimizza la luce naturale e crea un'atmosfera accogliente con dettagli invitanti, eliminando i cattivi odori e diffondendo profumi delicati.

### **Soggiorno: il regno del relax e della convivialità**

Per un soggiorno che incanta, crea un ambiente accogliente e funzionale, dove i mobili favoriscano la conversazione e il relax senza sovraccaricare lo spazio. Combina diverse fonti di luce per un'atmosfera calda e rilassante, e arricchisci l'ambiente con tessuti morbidi come cuscini, coperte e tappeti confortevoli. Infine, aggiungi un tocco di stile con quadri, sculture o oggetti d'arte che riflettano un gusto sobrio ed elegante.

### **Camera da letto principale: l'oasi di pace e tranquillità**

Per un soggiorno che incanta, crea un ambiente accogliente e funzionale, dove i mobili favoriscano la conversazione e il relax senza sovraccaricare lo spazio. Combina diverse fonti di luce per un'atmosfera calda e rilassante, e arricchisci l'ambiente con tessuti morbidi come cuscini, coperte e tappeti confortevoli. Infine, aggiungi un tocco di stile con quadri, sculture o oggetti d'arte che riflettano un gusto sobrio ed elegante.



*Suggerimento: Se hai un open space, definisci chiaramente le zone (es. area relax, zona pranzo, etc)*

# Riparazioni rapide

RISOLVI I PICCOLI PROBLEMI



Spesso, i potenziali acquirenti si focalizzano sui dettagli, e piccoli difetti trascurati possono creare un'impressione negativa e influire sulla loro decisione d'acquisto.

Affrontare tempestivamente le riparazioni necessarie non solo migliora l'aspetto estetico della tua casa, ma dimostra anche che hai curato e mantenuto la proprietà nel tempo, aumentando il suo valore percepito.

## FAI DA TE O DEDICA UN PICCOLO BUDGET PER UN ARTIGIANO

1

### IDRAULICA

Ripara rubinetti che gocciolano, scarichi lenti o perdite d'acqua. Un impianto idraulico perfettamente funzionante è un segno di efficienza e affidabilità.

2

### ELETTRICITÀ

Sostituisci lampadine bruciate, ripara interruttori difettosi e verifica il funzionamento degli elettrodomestici. Un impianto elettrico efficiente e sicuro è fondamentale per la sicurezza e il comfort degli acquirenti.

3

### STRUTTURA

Ripara crepe nei muri, stucchi scrostati o infiltrazioni d'acqua. Interventi strutturali, anche minimi, possono migliorare l'aspetto e la sicurezza dell'immobile.

4

### FINITURE E INFISSI

Rivernicia le pareti con una tonalità neutra per rinfrescare gli ambienti e nascondere imperfezioni. Ripara o sostituisci maniglie rotte, pomelli mancanti e altri piccoli dettagli che possono compromettere l'impressione generale. Controlla che tutte le finestre chiudano perfettamente

# Checklist Riassuntiva

IL TUO PROMEMORIA PER IL SUCCESSO (E UN VALORE AGGIUNTO!)

Questa checklist è la tua bussola per orientarti nel percorso di preparazione della tua casa per la vendita. Spuntare ogni voce ti avvicinerà all'obiettivo di ottenere il miglior prezzo possibile. Ricorda: questi non sono solo consigli, ma investimenti che possono tradursi in un maggior guadagno durante la trattativa.

- Decluttering completato
- Pulizia profonda effettuata
- Depersonalizzazione degli ambienti
- Esterni curati (curb appeal)
- Stanze principali valorizzate
- Riparazioni essenziali completate

HAI DEI DUBBI? NON SAI DA DOVE COMINCIARE? FP CASA È AL TUO FIANCO!

Offriamo un servizio di home staging a 360°, accompagnandoti in ogni fase della preparazione, dalla consulenza iniziale alla realizzazione pratica degli interventi. Ti guideremo in ogni dettaglio, anche quelli che non avresti mai immaginato, per trasformare la tua casa in un'opportunità di successo. Perché il nostro obiettivo non è solo darti dei consigli, ma farti ottenere il massimo valore dalla tua proprietà. Investire tempo e denaro nella preparazione della tua casa è un investimento sul tuo futuro!

Immobiliare  
& finanza  
personale

fpcasa