Home Staging

L'arte di creare ambienti affascinanti

Tocco D'Aplista



La prima impressione è quella che conta, tutto si gioca nei primi 90 secondi di visita!

La mia opera può ricordare quella della sceneggiatrice di una pièce teatrale, difatti "metto in scena" qualsiasi tipo di abitazione (vuota, ammobiliata, abitata), al fine di renderla il più attrattiva possibile per la vendita o la locazione, con un investimento minimo.

Grazie a un arredamento con accessori emozionali e l'ausilio di mobili in cartone fotorealistici, i costi sono estremamente vantaggiosi e la decorazione funzionale: il colpo di fulmine è assicurato!

La casa è proiezione di noi stessi, ci regala emozioni e sicurezza e ci aiuta a organizzare la nostra vita

L'acquisto o la vendita di un bene immobiliare non è una semplice operazione finanziaria: è una decisione che porta con sé un carico di emozioni, di sogni, di speranze.

Le case sono il nostro focolare, la base da cui partiamo nella nostra costante ricerca di una vita appagante e dove costruiamo giorno dopo giorno i nostri ricordi.

La casa di ognuno di noi è il suo castello e la sua fortezza Edward Coke (1552-1634)

Non tutti sanno che...

solo 2 persone su 10 riescono a proiettarsi in una casa.

Significa che l'80% dei visitatori di una casa non sono capaci di fare astrazione dell'arredamento esistente, né di percepire i reali volumi di stanze troppo piene di mobili né, all'opposto, d'immaginarsi l'arredamento di una stanza che vedono vuota.

Quanto l'Home Staging influisce sui potenziali compratori*



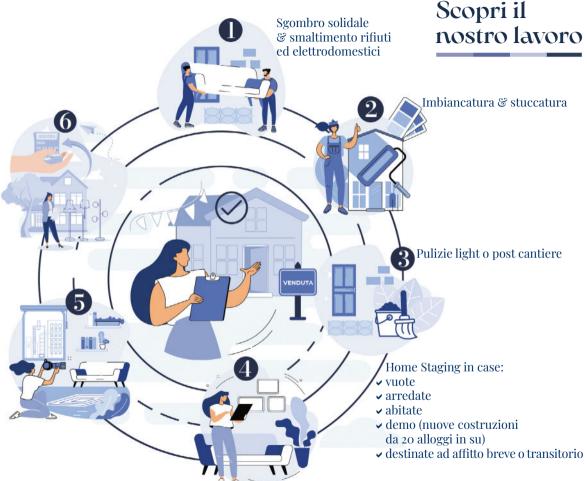
*da uno studio della National Association of REALTORS effettuato nel 2023 con 43 176 agenti immobiliari

Servizi premium:

- possibilità di acquistare oggetti di design/arte utilizzati per la scenografia
- assistenza linguistica professionale (interprete di trattativa francese e inglese)
- Open House: preparazione percorso multisensoriale per la visita dell'immobile
- personal shopper a disposizione per acquirenti stranieri

Servizio fotografico professionale & postproduzione per i principali portali immobiliari:

- ✓ virtual tour
- ✓ video con drone
- ✓ rendering







































































1. DI QUALI QUALIFICHE DISPONE?

Titolo di Home Stager conseguito presso Karisma Home Staging Academy di Milano, corsi di specializzazione in Interior Design, Home Styling, Colori interni e Moodboard presso Made In Interior Academy di Milano, Arch. Daniela Galassi.

2. PUÒ DARMI DELLE REFERENZE?

Certamente, su richiesta.

3. TEMPO DI VENDITA PIÙ CORTO? 10 minuti.

Visita, proposta firmata e accettata dal proprietario.

4. TEMPO DI VENDITA PIÙ LUNGO? 6 mesi.

Villa in costruzione ad Alassio (Savona), in collina.

5. COM'È ORGANIZZATA LA SUA STRUTTURA?

Dispongo di due magazzini per mobili e complementi d'arredo, un furgone di proprietà e personale qualificato.

6. COSA COMPRENDE LA SUA TARIFFA (IVA INCLUSA)?

- · progettazione e acquisto/reperibilità del materiale
- · allestimento in 2/3 giorni lavorativi
- messa a disposizione di arredamento e complementi d'arredo fino alla vendita della casa, per un massimo di 3 mesi
- \cdot servizio fotografico professionale con postproduzione
- · disallestimento

7. EFFETTUA SOPRALLUOGHI ANCHE PER SOLA CONSULENZA, SENZA SERVIZIO DI HOME STAGING?

Sì, propongo due tipi di sopralluoghi, uno Flash e uno Scritto

Flash: visito la casa, vuota o ammobiliata, e indico a voce al committente tutti i punti da migliorare, lasciandogli/le la facoltà di applicare o meno le mie raccomandazioni.

Scritto: visito la casa, vuota o ammobiliata, e redigo un rapporto scritto, dettagliato e con foto, indicando i miglioramenti da apport are e le azioni da intraprendere, in ordine d'importanza.

8. COSA SUCCEDE SE LA CASA NON VIENE VENDUTA IN 3 MESI?

Offro la possibilità di noleggiare tutto l'arredamento e i complementi d'arredo al costo di € 15 al giorno.

9. ESEMPIO DI SUCCESS STORY?

Hinterland di Milano, complesso abitativo di 250 appartamenti, di cui 40 invenduti da 10 anni: dopo intervento di home staging in casa demo, i 40 appartamenti sono stati venduti in un anno.

Altre domande? Contattatemi senza impegno!

Manuela Dondo

Tocco D'Artista





info@toccodartista.com