

DIMORE DI LIGURIA COME VENDIAMO LA TUA CASA



www.dimorediliguria.it
tel. 339 8095 241

Dimore di Liguria

Casa è dove
si trova il cuore



PERCHE' VENDERE CON NOI?

D ESPERIENZA: siamo attivi da oltre **30 anni** nel settore immobiliare con un importante storico di vendite, dagli appartamenti alle proprietà di prestigio sino ai cantieri di nuova costruzione. Abbiamo una conoscenza capillare del territorio ligure che ci permette di contestualizzare le varie tipologie di immobili valorizzandoli al massimo.

D COMPETENZE TECNICHE: grazie al costante aggiornamento ed alla collaborazione con tecnici e professionisti qualificati, siamo in grado di individuare e risolvere preventivamente le problematiche relative alla **regolarità dell'immobile** che possano ostacolarne la vendita o abbatterne il valore.

D MARKETING DIGITALE: presentare un immobile **col massimo delle risorse disponibili** fa la differenza sul web. I nostri immobili sono sempre inseriti sui portali immobiliari con il maggior numero possibile di foto professionali. Utilizziamo il laser-scanner Matterport per l'acquisizione dei gemelli digitali e per realizzare virtual tour immersivi che permettono la visita a distanza dell'immobile. Realizziamo planimetrie interattive 3D degli immobili dove possiamo inserire qualunque modifica strutturale o di arredamento e generare la realtà virtuale del progetto esplorabile con ogni dispositivo, anche coi visori Meta di ultima generazione. Questo valorizza al massimo ogni immobile soprattutto se è da ristrutturare o in costruzione.

D INVESTIMENTI PUBBLICITARI: garantiamo ai clienti la migliore presenza sui portali immobiliari con annunci della massima qualità corredati di tutto il materiale multimediale possibile. Gli annunci sono sempre **sponsorizzati** per rimanere costantemente in testa alle liste.

D REFERENTI ESCLUSIVI DI ITALIAN NETWORK REALTY: **Italian Network Realty** è la rete immobiliare "made in Italy" dedicata alle proprietà di lusso e composta da un gruppo selezionato di agenti immobiliari che operano nel settore degli immobili di prestigio e vanta rapporti consolidati coi grandi portali esteri in particolare inglesi e americani del **Luxury Real Estate**. **Dimore di Liguria è il referente esclusivo della rete per la Riviera ligure di Ponente.**



+ 39 335 6864 278



Giuseppe Agnese

inr ITALIAN
NETWORK
REALTY



Giada Volpari

+ 39 339 8095 241



LA VALUTAZIONE

IL PRIMO PASSO PER VENDERE LA TUA PROPRIETA' VELOCEMENTE AL MIGLIOR PREZZO



E' frequente che il proprietario di un casa in vendita, volendo realizzare il prezzo migliore e non conoscendo i valori di mercato, tenda a sovrastimarne il valore. Ma non sempre il prezzo più alto è il più indicato per posizionarsi sul mercato:

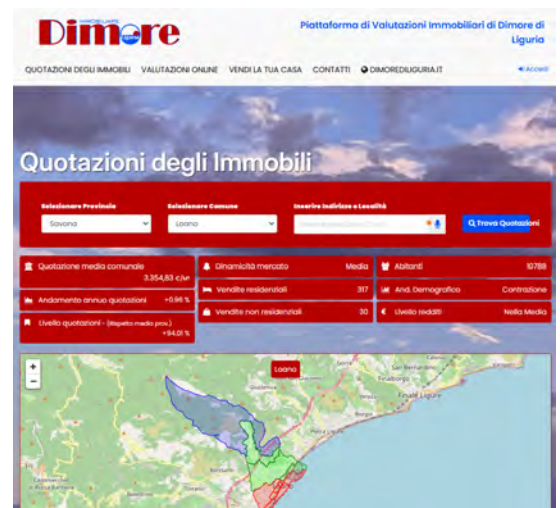
- **Un prezzo di vendita troppo lontano dai valori di mercato** rende inefficace ogni approccio commerciale e produce tempi di vendita imponderabili con conseguente degrado dell'immagine commerciale dell'immobile.
- **Un prezzo di vendita che tiene conto dei valori di mercato** consente di sfruttare al massimo il processo di commercializzazione in termini di contatti e visite e permette di trovare nei tempi giusti l'acquirente migliore per la tua casa.

La valutazione può cambiare molto a seconda della **zona** e della **tipologia** di immobile ed è necessaria una notevole esperienza per modulare il prezzo di vendita più indicato.

Le piattaforme di valutazione professionali consentono di accedere ai dati relativi alle compravendite. Solo visionando gli **atti di vendita stipulati nella zona** in un dato arco temporale ci si confronta con le transazioni reali e non con le semplici richieste inserite sui portali immobiliari.

Si ottiene così la fotografia aggiornata del vero mercato immobiliare.

Dopo il sopralluogo alla casa, l'esame delle visure catastali e della documentazione in tuo possesso, saremo in grado di elaborare per te **un'accurata valutazione** che servirà ad avviare al meglio la compravendita ed avere subito un concreto feedback dal mondo degli acquirenti.



Link diretti alle pagine di:

- Quotazioni Immobili
- Stime online

dimorediliguria.info

www.stimocasa.it

Qui a lato trovi i link per utilizzare subito **dimorediliguria.info** la piattaforma web di valutazione che incorpora tutti i dati di compravendita del Catasto e ti consente in forma semplificata una prima valutazione di massima che andrà poi sicuramente perfezionata da noi inserendo tanti altri parametri della tua casa.





IL PROCESSO DI VENDITA

LA TUA CASA AL CENTRO DELLA SCENA!

LA DOCUMENTAZIONE

Sono importanti tutti i documenti che riuscirai a trovare riguardanti l'immobile: atto di acquisto, eventuale successione, eventuali condoni o pratiche urbanistiche, consuntivo delle spese condominiali, regolamento di condominio.



Abbiamo accesso al catasto e possiamo effettuare direttamente **visure catastali e ipotecarie** e richiedere le **planimetrie catastali** per verificarne la conformità. Collaboriamo con tecnici selezionati nel caso sia necessario il completamento di pratiche urbanistiche o di revisione ed allineamento dei dati catastali.

I controlli potrebbero rivelare piccole irregolarità o pratiche in sospeso, di cui non sei a conoscenza. Consigliamo sempre di procedere alla regolarizzazione dell'immobile con conseguente rilascio di **RRE** (relazione di regolarità edilizia) ormai richiesta da quasi tutti i notai per la stipula dell'atto di vendita.

Quando un immobile ci viene affidato in esclusiva di vendita il costo della redazione della RRE è a nostro carico.

Perché documenti e controlli?

Per essere sempre pronti a rispondere con trasparenza alle domande dei potenziali acquirenti e per evitare ritardi e problematiche al momento della stipula dei contratti di vendita.



Attestato di prestazione energetica dell'immobile

La APE è indispensabile in fase di atto notarile e viene allegato al rogito. La legge richiede la pubblicazione della classe energetica e dell'indice di prestazione energetica negli annunci di vendita, perciò è necessario averlo rapidamente. L'attestato va redatto da un professionista certificatore abilitato per la regione Liguria.

Quando un immobile ci viene affidato in esclusiva di vendita il costo della redazione della APE è a nostro carico.

LA PRESENTAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile va sempre rappresentato al meglio perché gli acquirenti apprezzano la qualità del materiale multimediale. Foto professionali, video, virtual tour, planimetrie 3D, realtà virtuali, eBook fanno sì che un annuncio si distingua nettamente dagli altri.

PLANIMETRIE 3D – RENDERING – REALTA' VIRTUALE – METAVERSO

Realizziamo **planimetrie interattive 2D e 3D**, sia dello stato attuale che di eventuali varianti strutturali o di arredo. Il tutto è illustrato da **rendering fotorealistici** e da ambienti in **realtà virtuale** che sono percorribili da ogni dispositivo e soprattutto con i **visori Meta** di ultima generazione.

L'acquirente può constatare le potenzialità dell'immobile senza dover immaginare nulla grazie al **virtual home-staging**. Infatti possiamo **personalizzare in tempo reale** le planimetrie in base alle modifiche che il cliente vorrebbe apportare e mostrare subito il risultato con realtà virtuali navigabili con visori Meta nei nostri uffici.



Link diretti alle pagine di:

- Realtà virtuale
- Planimetrie 3D

www.metadimore.it

www.dimore3d.it



Siamo in grado di supportare i clienti che vogliono effettuare lavori di **manutenzione e ristrutturazione** fornendo accurati preventivi di imprese edili locali.

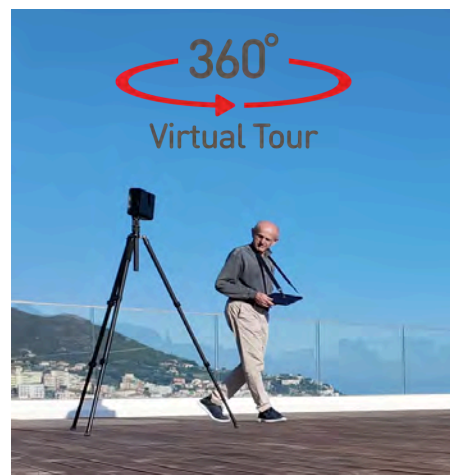
Spesso la decisione di acquistare è legata alla possibilità di poter effettuare degli interventi edilizi sulla casa. Con i nostri progetti di **virtual home-staging** nel metaverso nulla è più lasciato al caso.



SERVIZIO FOTOGRAFICO PROFESSIONALE

Realizziamo un **servizio fotografico professionale** per creare una ricca galleria sul nostro sito e pubblicare le foto migliori sui portali di annunci immobiliari, dove le nostre inserzioni sono sempre inserite con il massimo numero di immagini. Le inseriamo anche nelle **Brochure illustrative** consegnate ai clienti in visita e pubblicate online come eBook sfogliabili.

Per ottenere un piacevole risultato estetico, prima del servizio, faremo home-staging per migliorare l'aspetto dell'immobile.



VIRTUAL TOUR IMMERSIVO 360°

Utilizziamo il **laser-scanner Matterport** che crea in cloud uno spettacolare **virtual tour immersivo** navigabile con ogni dispositivo compresi i visori Meta per una esperienza davvero unica. Questa nuova tecnologia sostituisce il classico virtual tour a bolle consentendo una maggiore fluidità e qualità delle immagini. Viene realizzato automaticamente il modellino dell'immobile (**Dollhouse**) ed è anche possibile misurare con il **rigello virtuale** ambienti ed arredi. I virtual tour sono inviati ai clienti via WhatsApp e via email ed oltre che su **dimorediliguria.it** sono pubblicati su tutti i **portali immobiliari** abilitati.



Link diretti ai Virtual Tour su:

- Matterport Discover
- dimorediliguria.it

www.dimorevirtuali.it

dimorediliguria.it

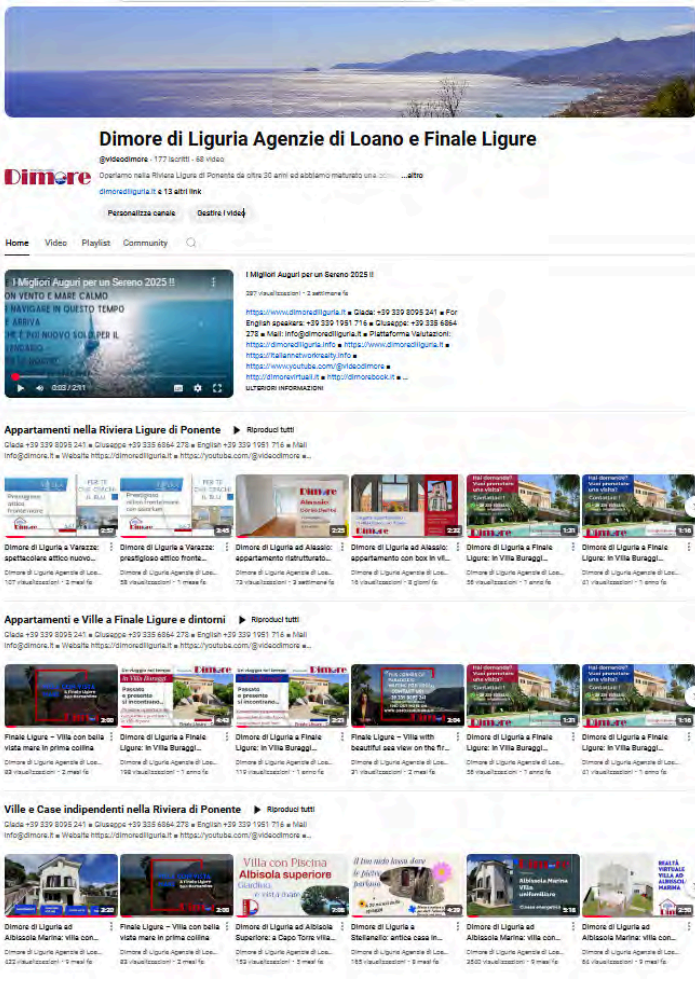


Il virtual tour è uno strumento eccezionale **molto apprezzato dai clienti** che, in occasione della visita reale, percepiscono l'immobile come un luogo familiare e se trovano confermate le loro aspettative non necessitano di ulteriori sopralluoghi. Con clienti americani (negli USA è uno standard) ci ha permesso di realizzare la compravendita senza la visita all'immobile reale. Noi realizziamo direttamente i virtual tour con il nostro dispositivo Matterport curando meticolosamente tutto il processo di post-produzione.

LA FORZA COMUNICATIVA DEI VIDEO

Di anno in anno la fruizione dei contenuti video da mobile aumenta del 100%. Basti pensare che il 55% degli utenti afferma di guardare video quotidianamente, mentre il 92% degli utenti afferma di essere propenso a condividere i video che trova online sui propri canali social.

A differenza di testi e immagini statiche che sfuggono velocemente all'attenzione, i video vengono preferiti ben cinque volte di più. La loro fruizione è molto semplice e abbatte notevolmente il Divario Digitale.



Realizziamo almeno **un video per ogni immobile** nel quale vengono inserite fotografie, planimetrie 3D, caratteristiche salienti ed un percorso dinamico all'interno della casa; in questo modo in pochi minuti il cliente si fa un'idea precisa dell'immobile.

I nostri video caricati sul **canale YouTube** sono presenti oltre che su **dimorediliguria.it** su tutti i portali immobiliari e sui social. Vengono inviati rapidamente ai clienti che ci contattano via email o via WhatsApp.



Link diretti ai Video su:

- Canale YouTube
- [dimorediliguria.it](https://www.dimorediliguria.it)

www.youtube.com/@videodimore

www.dimorediliguria.it

Real Estate in Liguria ▶ Riproduci tutti

Giada +39 339 8095 241 ■ Giuseppe +39 335 6864 278 ■ English +39 339 1951 716 ■ Mail info@dimore.it ■ Website <https://dimorediliguria.it> ■ <https://youtube.com/@videodimore> ■ ...



Finale Ligure – Villa with beautiful sea view on the fir... : Dimore di Liguria in Finale Ligure: prestigious dwelling... : Dimore di Liguria in Finale Ligure: attic apartment in th... : Dimore di Liguria in Stellanello: ancient stone... : Dimore di Liguria in Finale Ligure: amazing apartment...



EBOOK - BROCHURE DELL'IMMOBILE

Per ogni immobile prepariamo un **eBook-brochure** che contiene tutti i dati rilevanti dell'immobile, fotografie, planimetrie, eventuali progetti in variante con i relativi rendering.

E' la **brochure dell'immobile** che consegniamo stampata in occasione delle visite alla casa e che sarà sempre **sfogliabile online e scaricabile** in formato PDF. In base alla nostra esperienza i clienti acquirenti gradiscono molto questo servizio di documentazione in quanto tornando a casa dopo la visita hanno già in mano il pro-memoria completo di quello che hanno visto. Ciò consente ai clienti di ricordare bene il vostro immobile e di non confonderlo con altri già visitati.

Link diretti agli eBook su:

- Canale Calameo
- dimorediliguria.it

www.dimoreliguri.it

dimorediliguria.it



Canale eBook





idealista



VILLE & CASALI

LUXURY ESTATE

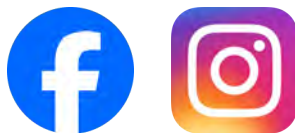
LUX FOR SALE
ITALIAN LUXURY REAL ESTATE

gate-away.com
The Italian Property Portal

JamesEdition
The World's Luxury Marketplace.

LA PUBBLICITA' SUL WEB

La ricerca della casa avviene principalmente attraverso i **portali immobiliari** che sono ormai da anni la vera **vetrina dell'agenzia immobiliare**. Siamo presenti su tutti i principali portali con annunci di qualità **sponsorizzati e sempre in cima alle liste**. E' impossibile che un cliente alla ricerca un immobile simile al vostro non veda l'annuncio della vostra casa.



Link diretti alle pagine di:

- Italian Network Realty
- Immobiliare.it
- Idealista
- Casa.it
- Wikicasa
- Ville & Casali
- LuxuryEstate
- LuxForSale
- Gate-Away
- James Edition
- Facebook
- Instagram

italiannetworkrealty.info

dimore-immobiliare.it

dimore-idealista.it

dimore-casa.it

dimore-wikicasa.it

dimore-villecasali.it

dimore-luxuryestate.it

dimore-luxforsale.it

dimore-gate-away.it

jamesedition.it

dimore-facebook.it

dimore-instagram.it

Gli annunci online sono migliaia e per far sì che le nostre inserzioni siano **sempre visibili ed attrattive** ne curiamo costantemente la qualità.

Per sfruttare al massimo le potenzialità di ogni portale noi inseriamo **manualmente** gli annunci, con il massimo numero di foto e tutti i multimedia supportati, a differenza della maggior parte delle agenzie che usano programmi per il caricamento automatico. Quando i principali siti immobiliari assegnano un **rating** agli annunci in base alla qualità dell'inserimento i nostri valori sono sempre altissimi.

Il potenziale acquirente di regola guarda solo i primi annunci e diventa perciò essenziale rimanere in cima alle liste. Per ottenere questo risultato è necessario acquistare **visibilità aggiuntive a pagamento** per evidenziare l'immobile e mantenerlo sempre nelle prime posizioni.

Garantiamo ai nostri clienti la massima visibilità dei loro annunci per tutta la durata dell'incarico con il costante reinserimento e l'assegnazione di un cospicuo plafond di visibilità aggiuntive sui portali immobiliari.

Dimorediliguria.it è il nostro sito principale. E' realizzato direttamente da noi ed in costante aggiornamento per sfruttare tutte la novità del web e proporre gli immobili al top delle possibilità.



Ad ogni immobile è dedicata la scheda dettagliata corredata di gallerie fotografiche, video su YouTube, virtual tour Matterport, planimetrie interattive 2D/3D, realtà virtuale nel Metaverso, brochure digitale.

Dimorediliguria.it è una sorta di **biblioteca multimediale** dove raccogliamo tutto il materiale che prepariamo per illustrare gli immobili e rendere disponibili ai potenziali clienti interessati tutte le informazioni su un'unica piattaforma consultabile da ogni dispositivo. Naturalmente ogni risorsa è trasferibile in tempo reale ai clienti via WhatsApp o via email.

LA RICERCA DEL CLIENTE

I clienti già presenti nel nostro **portafoglio** che cercano una casa come la tua verranno ricontattati, riceveranno il materiale descrittivo e saranno invitati ad una visita all'immobile. Tutti quelli che invieranno richieste a seguito della pubblicità saranno subito contattati per fornire le informazioni complete e fissare la visita in loco. La nostra disponibilità comprende sempre **sabato e domenica** i giorni preferiti dagli acquirenti di seconde case in Liguria.



Sarà necessario accedere all'immobile con facilità in ogni momento e sarà di grande utilità avere le **chiavi a disposizione** in agenzia. I clienti non sempre fissano appuntamenti con largo anticipo e non avendo accesso alla casa si possono perdere occasioni di vendita. Le chiavi rimarranno in nostra custodia ed i clienti che vorranno visitare l'immobile saranno accompagnati solo da noi. Nessuno altro verrà autorizzato ad accedere all'immobile.

Siamo in grado di supportare i clienti che vogliono eseguire dei lavori di **manutenzione e ristrutturazione** fornendo loro supporto tecnico ed accurati preventivi di imprese edili locali.

Molto spesso la decisione di acquistare è legata alla possibilità di poter effettuare degli interventi edilizi sulla casa. Con i nostri progetti di **virtual home-staging** realizzati su misura rendiamo semplice ed efficace questo processo facilitando la scelta finale.



COSA ACCADE QUANDO ARRIVA IL CLIENTE ?

Quando dopo le visite necessarie il potenziale acquirente manifesta un preciso interesse ad acquistare la tua casa, occorre finalizzare il suo intento trasformandolo in una proposta di contratto che ti permetta di fare con calma le tue considerazioni e **decidere sulla base di elementi certi**.



LA PROPOSTA DI ACQUISTO

A tal fine esiste uno strumento specifico ed è la **Proposta di Acquisto**. Si tratta di un offerta scritta fatta dall'acquirente in cui sono indicati gli elementi essenziali del futuro contratto:

- l'individuazione esatta del bene venduto con indicazione di eventuali vincoli sull'immobile
- il **prezzo offerto** con la precisa indicazione di modalità e tempi in cui verrà pagato

La proposta è corredata da un assegno a garanzia che, in caso di accettazione della proposta da parte tua, diventerà la **caparra confirmatoria**. Se i tempi fra proposta ed atto notarile sono brevi è possibile non stipulare il contratto preliminare ripetitivo della proposta già accettata. In ogni caso l'eventuale preliminare può essere stipulato dal notaio che in seguito si occuperà dell'atto definitivo di compravendita.



Seguiamo costantemente tutto lo sviluppo della pratica presso il notaio incaricato dell'atto definitivo in modo che le parti siano sollevate da ogni fastidio burocratico. Gestiamo tutti i collaterali tipo piccoli interventi edili dell'ultimo minuti, trasloco dei mobili, assistenza per pratiche di mutuo. Infine ci ritroviamo per la stipula dell'atto finale di vendita dove verrà saldato il prezzo per l'acquisto della tua casa.

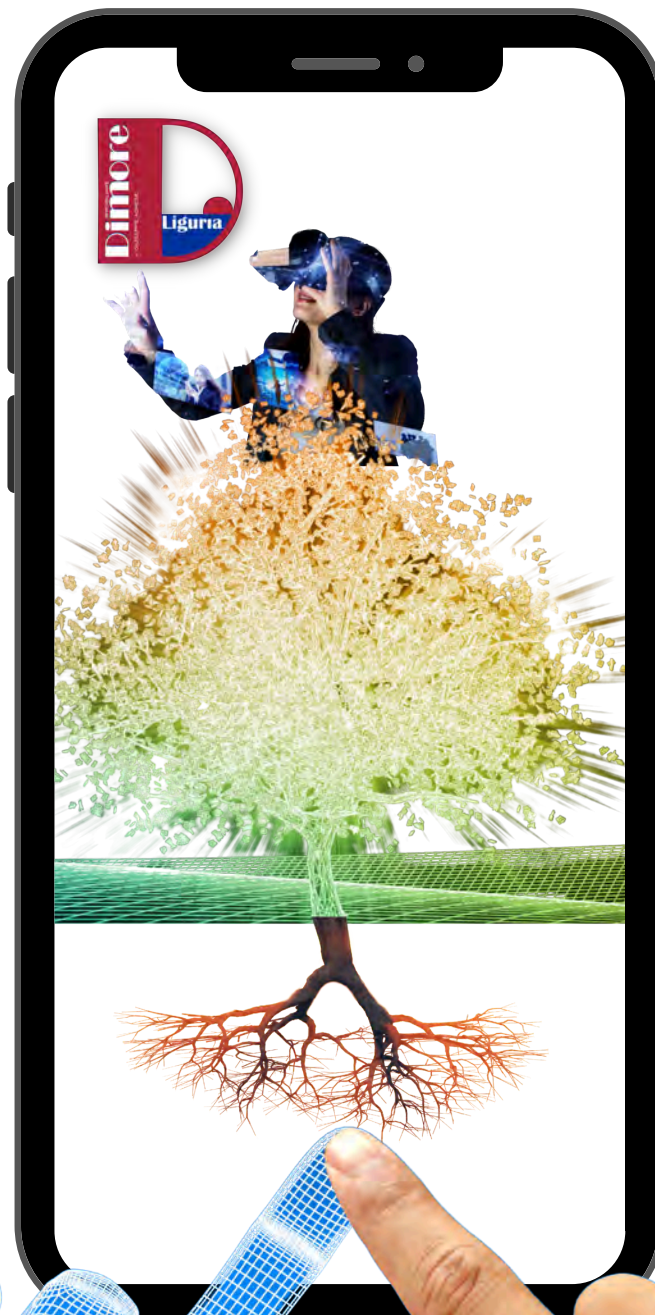
QUANTO COSTA IL NOSTRO LAVORO?

Tutte le spese che sosteniamo per la commercializzazione e la pubblicità sono a nostro carico e non ti chiederemo mai nessun tipo di rimborso.

Veniamo pagati **solo se la vendita va a buon fine** ed in misura percentuale. Inoltre, anche se l'agenzia per legge matura il diritto provvigionale quando viene siglato il contratto preliminare, noi incassiamo la nostra fattura **solo al momento del rogito notarile** e questo è un modo concreto per dirti che saremo al tuo fianco fino al momento in cui tutto il processo sarà completato.

VENDI CON NOI

OLTRE TRENT'ANNI DI ESPERIENZA COMPETENZA E PASSIONE
NEL SETTORE IMMOBILIARE SONO A TUA DISPOSIZIONE



CHIAMA ORA
339 8095 241

**SOLIDE RADICI
NEL PASSATO
CON LO SGUARDO
SEMPRE RIVOLTO AL FUTURO**