RE/MAX COLLECTION · VERSILIA



PER CHI VENDE CASA

La tua casa non si vende. *Si fa scegliere.*

Nicole Patricia Di Gaetano · Luxury Real Estate Agent
Ogni casa ha una storia. Il mio lavoro è trovare la persona giusta che se ne innamori, al suo valore massimo.

CONNETTERSI COMPRENDERE FARSI SCEGLIERE

RE/MAX GOLDEN HOUSE

Viareggio · Versilia · Toscana

01 — IL MIO MODO DI LAVORARE

Prima della casa, *la tua storia*



«Dietro ogni casa in vendita c'è una famiglia, una scelta, un nuovo inizio. Per me vendere vuol dire prima di tutto capire te.»

Da oltre 32 anni accompagno i proprietari nella vendita della loro casa, in una famiglia che vive questo lavoro dal 1972. Seguo pochi incarichi selezionati, perché ognuno merita tempo, presenza e una strategia pensata su misura.

Il mio metodo si basa sulla fiducia: è lo stesso che oggi insegno anche ai colleghi nel percorso formativo *Seduzione Immobiliare*.

Connettersi

Ti ascolto davvero

Voglio conoscere la tua storia, i tuoi tempi e i tuoi obiettivi prima di parlare di prezzo.

«Sempre attenta a ogni dettaglio.» — Giada Erra

Comprendere

Valorizzo la tua casa

Ne colgo i punti di forza e la racconto in modo che il compratore giusto la riconosca subito.

«Hanno valorizzato i punti di forza della casa.» — Oreste Pagnini

Farsi scegliere

Ti tengo informato

Sai sempre cosa succede: visite, riscontri, interesse. Nessun silenzio, nessuna sorpresa.

«Ci hanno tenuto sempre aggiornati su tutte le visite.» — Nicoletta Lari

Una casa non si vende: si fa scegliere.

02 — IL METODO

I cinque rituali *della vendita*

> Una vendita riuscita non è fortuna: è un percorso fatto di passaggi precisi, ognuno curato come un rituale. Così una casa smette di essere un annuncio tra tanti e diventa quella scelta.

I

IL RITUALE DELLA FIDUCIA

Ci conosciamo e ti dico quanto vale

Ascolto la tua storia e preparo un'analisi comparativa di mercato con il venduto e la concorrenza in zona. Ti dico con sincerità quanto vale oggi la tua casa, anche quando non è la risposta più comoda.

II

IL RITUALE DELL'INCARICO

Una strategia decisa insieme

Definiamo prezzo, tempi e strategia. Il giorno stesso creo una chat con il nome della tua casa, studiato apposta in base a com'è e dove si trova: da lì ti aggiorno costantemente sull'andamento della vendita.

III

IL RITUALE DELLA SEDUZIONE

La tua casa si fa desiderare

Servizio fotografico, annuncio emozionale, sito tradotto in 39 lingue, brochure, i principali portali e i social: la presento in modo che chi la vede voglia entrarci.

IV

IL RITUALE DELLA PROPOSTA

Tratto per te, al valore massimo

La negoziazione è la mia specialità. Gestisco proposte e controfferte con metodo, per difendere il tuo prezzo e arrivare a un accordo solido.

V

IL RITUALE DELLA DEDIZIONE

Al tuo fianco fino al rogito

Aggiornamenti costanti nella chat della tua casa e un report ogni 40 giorni con visite, riscontri, visibilità e contatti. Ti seguo in ogni passaggio, fino alla firma dal notaio.

03 — LA VISIBILITÀ

La tua casa, *ovunque si cerchi casa*

> Dal giorno della pubblicazione il tuo immobile è online sui principali portali italiani e internazionali e nei circuiti RE/MAX: chi cerca casa in Versilia, dall'Italia o dall'estero, la trova.

I PORTALI, IN ITALIA E NEL MONDO

idealista · gate-away.com · oikìa.it · OffroCasa.com · YesCasa

immobiliare.it il N.1 per vendere e comprare · casa.it LA CASA PER TE È QUI · Wikicasa · annunciocasa.it · JAMESEDITION

IL CIRCUITO RE/MAX

RE/MAX · THE RE/MAX COLLECTION

In tempo reale

L'incrocio tra domanda e offerta

Nel momento stesso in cui carico l'annuncio, il sistema incrocia la tua casa con le richieste degli acquirenti già registrati. Chi cerca una casa come la tua lo sa subito.

Sempre aggiornato

Una chat con il nome della tua casa

Al momento dell'incarico creo una chat dedicata, con un nome studiato apposta per la tua casa in base a com'è e dove si trova. Lì ti tengo costantemente aggiornato sull'andamento della vendita.

Più visibilità significa più compratori. Più compratori significano il prezzo giusto.

04 — LA RETE

Più agenti al lavoro, *una sola regia*

Sono la prima ad andare a cercare gli altri agenti: più colleghi coinvolti significano più compratori, più visibilità e più forza sul territorio. Tu hai un solo riferimento: io.

La prima a dividere

Condivido l'incarico con tutti i colleghi, RE/MAX e non, e rinuncio volentieri a metà della provvigione pur di portare al tavolo il loro compratore. Il risultato, per te, viene prima di tutto.

> *«Un incarico che non esclude nessuno, ma include tutti.»*

SUL TERRITORIO	255+ AGENZIE IN COLLABORAZIONE	7 AGENZIE DEL GRUPPO	90+ AGENTI AL LAVORO
COMPRATORI	4.800+ CONTATTI NEL DATABASE	Social INSTAGRAM · FACEBOOK · TIKTOK	24MAX MUTUI PER I COMPRATORI
NEL MONDO	120+ PAESI RE/MAX	39 LINGUE DEL SITO DEDICATO	Collection CIRCUITO DEL PREGIO

05 — I RISULTATI

Il tempo, *misurato in giorni*

> Quando prezzo, presentazione e rete lavorano insieme, il compratore giusto arriva presto. Questi sono i tempi raccontati dai miei clienti.

1 GIORNO

1

Venduta con caparra e proposta scritta, alla cifra concordata.

— Luca Galimberti

MENO DI 7 GIORNI

7

Meno di una settimana, dopo tanto tempo di tentativi a vuoto.

— Alessia Quiriconi

23 GIORNI

23

Una casa in periferia che altri avevano snobbato.

— Oreste Pagnini

27 GIORNI

27

La villetta di via Butterfly, a Torre del Lago.

— Giada Erra

43 GIORNI

43

Venduta, e subito trovata la nuova casa.

— Brunella Fagioli

45 GIORNI

45

Al prezzo che avevamo concordato.

— Vera Careri

«Vendita in tempo record, praticamente al prezzo richiesto. Difficile, se non impossibile, trovare un servizio migliore.»

ROBERTO D'ONOFRIO · GOOGLE

06 — RECENSIONI

Chi ha venduto *con me*

Le parole dei proprietari che mi hanno affidato la loro casa, riportate così come le hanno scritte su Google e sul portale RE/MAX.

★★★★★ RE/MAX · VERIFICATA

“ Desidero ringraziare di cuore Nicole per l'eccellente lavoro svolto nella vendita della nostra villetta in via Butterfly in soli 27 giorni. Fin dal primo incontro si è dimostrata professionale, disponibile e sempre attenta a ogni dettaglio. Ha seguito tutta la trattativa con grande competenza, tenendoci costantemente aggiornati e facendoci sentire tranquilli in ogni fase del percorso. Grazie alla sua capacità di valorizzare l'immobile e alla sua determinazione, la vendita è stata gestita in modo rapido ed efficace. Consiglio vivamente Nicole a chiunque cerchi una professionista seria, preparata e affidabile nel settore immobiliare.

Giada Erra
Venditrice · Casa bifamiliare · Via Butterfly, Torre del Lago

VENDUTA IN 27 GIORNI

★★★★★ GOOGLE · MAR 2020

“ Ho venduto la casa in 23 giorni. Ho trovato personale qualificato e motivato. Diversamente da altre agenzie immobiliari che hanno snobbato il mio immobile perché situato in periferia e a loro dire poco commerciabile, hanno valorizzato i punti di forza della casa e creduto nelle sue potenzialità, hanno effettuato un'ottima pubblicità e il risultato si è visto. [...] Il rapporto con il personale riesce a essere umano e cordiale, soprattutto con la Sig.ra Nicole, nostro riferimento in seno all'agenzia e titolare della stessa.

Oreste Pagnini
Venditore

VENDUTA IN 23 GIORNI

★★★★★ GOOGLE · SET 2019

“ La migliore agenzia in assoluto a Viareggio... Nel mio caso sono riusciti a vendere in meno di un giorno, e non per dire, ma con caparra e proposta scritta sulla scrivania, una mia casa alla cifra concordata... Esperienza davvero positiva, infatti vi consiglierò sicuramente a tutti quelli che conosco... I miei ringraziamenti più sinceri a Nicole e Anna, entrambe professionali e competenti come non mi era mai successo di trovare in altri agenti immobiliari... Grazie infinite, Luca.

Luca Galimberti
Venditore · Viareggio

VENDUTA IN MENO DI UN GIORNO

★★★★★ RE/MAX · VERIFICATA

“ Ho conosciuto Nicole tramite mia figlia, che aveva già acquistato e venduto con lei, per vendere e acquistare una casa. In 43 giorni è riuscita a venderla e altrettanto rapidamente ne ha trovata un'altra che ho potuto acquistare. In lei ho trovato molta disponibilità, professionalità e capacità di capire ciò che cercavo. Lei è diventata anche un'amica.

Brunella Fagioli
Appartamento · Via Fabio Filzi, Viareggio

VENDUTA IN 43 GIORNI

★★★★★ GOOGLE · NOV 2020

“ Parto con il dire che siamo una famiglia di 5 persone, e abbiamo deciso di affidarci a questa agenzia con la speranza di riuscire a vendere la nostra casa, ormai per noi troppo stretta, per trovarne una adatta alle nostre esigenze. Era ormai da diverso tempo che provavamo a vendere la casa senza mai esserci riusciti. [...] Quest'anno abbiamo deciso di affidarci a questa agenzia, che con grandissima professionalità è riuscita in meno di una settimana a farci vendere la nostra casa e a presentarcene diverse da acquistare, tra cui una che ci ha convinto fin dal primo momento. [...] Sono inoltre delle persone meravigliose con cui ci siamo trovati benissimo anche a livello umano.

Alessia Quiriconi
Venditrice

Vendita seguita personalmente da Nicole

VENDUTA IN MENO DI UNA SETTIMANA

★★★★★ GOOGLE · MAR 2023

“ Vendita in tempo record, praticamente al prezzo richiesto. Difficile, se non impossibile, trovare un servizio migliore.

Roberto D'Onofrio
Venditore

Vendita seguita personalmente da Nicole

VENDUTA IN TEMPO RECORD

★★★★★ GOOGLE · NOV 2021

“ Abbiamo affidato 2 case per la vendita e in poche settimane abbiamo ricevuto una proposta per entrambe, e dopo l'ok della banca la trattativa è andata a buon fine. Sono dei veri professionisti: ci hanno tenuto sempre aggiornati su tutte le visite e mensilmente ci aggiornavano anche sugli investimenti pubblicitari relativi ai nostri immobili. Se cercate professionalità, siete nel posto giusto.

Nicoletta Lari
Venditrice

Vendita seguita personalmente da Nicole

DUE CASE VENDUTE IN POCHE SETTIMANE

★★★★★ GOOGLE · SET 2019

“ Abbiamo avuto modo di conoscere la RE/MAX Quality House e i ragazzi che collaborano all'interno di questo ufficio in occasione della vendita del nostro immobile... Dopo soli 45 giorni sono riusciti a venderlo al prezzo che avevamo concordato. Professionisti preparati con una passione infinita: li consiglio vivamente in caso di necessità immobiliare.

Vera Careri
Venditrice

Vendita seguita personalmente da Nicole

VENDUTA IN 45 GIORNI AL PREZZO CONCORDATO

«Hanno valorizzato i punti di forza della casa e creduto nelle sue potenzialità.»

ORESTE PAGNINI · GOOGLE

★★★★★ RE/MAX · VERIFICATA

“ Parto dal presupposto che ci sono andata già per comprare casa tre anni e mezzo fa e mi sono affidata a loro, non conoscendoli. Essendo la prima casa, mi hanno trattata non come una cliente, ma come se fossi una della loro famiglia... Adesso ho rivenduto sempre con loro e mi sono trovata benissimo. La Nicole ti fa sentire proprio a tuo agio ed è formidabile: è un uragano, sa fare il suo lavoro ed è professionale; è proprio una leonessa, bravissima, eccezionale. [...] Affidatevi a lei e non vi pentirete.

Samantha Accardo
Appartamento · Bozzano (Massarosa)

HA COMPRATO E POI RIVENDUTO CON NICOLE

★★★★★ GOOGLE · MAG 2021

“ Siamo stati accompagnati in questa nostra avventura «lato venditore» da personale qualificato, che non ha mai smesso di starci accanto, permettendoci di raggiungere il nostro obiettivo! Grazie a tutto il team!

Consuelo Benedetti
Venditrice

Vendita seguita personalmente da Nicole

★★★★★ GOOGLE · LUG 2025

“ Ho riscontrato disponibilità e professionalità come in nessun'altra agenzia qui a Viareggio (e ne ho provate diverse...). Tempi rapidissimi, sia per le vendite che per gli acquisti. Un elogio particolare a Nicole, che sa capire immediatamente, per un innegabile istinto professionale, cosa stai cercando.

Roberta Marchi
Viareggio

TEMPI RAPIDISSIMI, IN VENDITA E IN ACQUISTO

★★★★★ GOOGLE · NOV 2024

“ Un'agenzia è fatta di competenza e professionalità. Nicole e tutto il suo team sanno comprendere le specifiche esigenze del cliente e trovare la soluzione giusta per le aspettative di ognuno, con celerità e concretezza. La consiglio vivamente. Bravi!

Laura Servetti

★★★★★ GOOGLE · MAR 2020

“ Grande professionalità e assistenza al cliente dall'inizio alla fine... Continuate così!

Daniele Pagnini

Vendita seguita personalmente da Nicole

★★★★★ GOOGLE · MAR 2020

“ Ci siamo trovati benissimo: personale capace, professionale e cordiale. Li consiglio vivamente a tutti.

Alessandro Gallucci

Vendita seguita personalmente da Nicole

Alcune recensioni sono state lasciate all'agenzia RE/MAX Quality House di Viareggio, di cui ero titolare: ogni trattativa l'ho seguita personalmente.

COMINCIAMO DALLA TUA CASA

Raccontami la tua casa, *e la sua storia*

Fissiamo un primo incontro: ascolto i tuoi obiettivi, vedo la casa e ti dico con sincerità quanto vale oggi e come la porterei al suo valore massimo.

Nicole Patricia Di Gaetano

LUXURY REAL ESTATE AGENT · RE/MAX COLLECTION

RE/MAX GOLDEN HOUSE

TELEFONO E WHATSAPP	**393 9392 103**
EMAIL	**ndigaetano@remax.it**
SITO	**www.nicoledigaetano.com**
UFFICIO	**Via San Francesco 88, 55049 Viareggio (LU)**

Nicole

«Farò di tutto perché il tuo immobile raggiunga il suo valore massimo. Questo è il patto.»