

GUIDA PRATICA

# come comprare casa senza farti fregare

*ne' perdere la testa*

**Le 7 trappole più comuni che fanno perdere soldi, tempo e serenità a chi cerca casa... e come evitarle prima di firmare un compromesso.**



Elia

Mauro

# Introduzione

di Elia & Mauro - **Fondatori di AverCasa**

Da oltre vent'anni aiutiamo chi vive e lavora nella zona di San Bonifacio a vendere e acquistare casa con metodo, chiarezza e tranquillità.

In tutto questo tempo abbiamo visto di tutto: **persone entusiaste che hanno trovato la casa giusta e altre che, purtroppo, si sono pentite amaramente perché si sono fidate troppo o hanno agito in fretta.**

Prenditi qualche minuto, leggi con calma: potrebbero essere i minuti meglio spesi di tutta la trattativa.

Abbiamo deciso di scrivere questo eBook per mettere un po' d'ordine in mezzo al caos del mercato immobiliare e dare strumenti semplici e concreti a chi vuole comprare casa senza rischiare.

Dentro troverai i **7 errori più comuni che fanno perdere soldi, tempo e serenità a chi cerca casa** — e come evitarli, *con metodo.*

## Chi siamo



*Elia Bogoni*

Da anni lavora sul campo a contatto diretto con venditori e acquirenti, portando metodo e chiarezza in ogni trattativa.

Elia è un professionista pragmatico, energico e orientato ai risultati: organizza vendite con strategia, allena altri agenti a crescere e ama parlare in pubblico per condividere esperienza e motivazione.



*Mauro Pasetto*

Con un passato in ambito commerciale ed edile, ha trasformato la sua carriera grazie alla formazione continua che porta oggi a vantare oltre 30 anni di esperienza nel settore immobiliare.

Mauro è un professionista metodico, strategico e appassionato, capace di portare risultati concreti sia ai clienti che agli agenti che segue come formatore.

# A chi è rivolto questo ebook



Elia

*Se stai cercando casa e:*

- Non vuoi buttare via soldi per errori evitabili,
- Non vuoi farti trascinare dall'entusiasmo e pentirti dopo
- Non vuoi fidarti della prima agenzia che promette miracoli,
- Non vuoi perdere tempo dietro a annunci falsi o confusi,
- e vuoi capire davvero come si compra bene, con lucidità e metodo

*Allora questa guida fa per te.*

*Come usare questa guida:*

**Hai due strade davanti:**

1. Continuare a cercare da solo, fidandoti di portali, "consigli di amici" e un po' di fortuna. Sperando che vada tutto bene.
2. Oppure, **capire come funziona davvero il mercato**, imparare dagli errori di chi ci è già passato, ed evitare di finire tra quelli che — dopo mesi — dicono *"se solo ci avessi pensato meglio..."*

Che tu sia una persona **razionale, che vuole numeri e certezze**, o una persona **emotiva, che cerca una**

**casa da amare**, qui troverai entrambi gli approcci.

Parole semplici, esempi veri e **logica concreta**. Ogni

trappola che leggerai è costata **tempo, soldi e serenità** a chi l'ha commessa.

Ogni soluzione nasce dal **Metodo**

**AverDay**: il nostro sistema per comprare con metodo, senza stress e senza fregature.

TRAPPOLA

1



# La trappola dell'entusiasmo

*Quando ti innamori di una casa... prima ancora di conoscerla davvero.*

Succede a tutti. Entri, vedi la luce giusta, immagini i mobili, ti sembra “quella perfetta”.

Peccato che, qualche giorno dopo, scopri dettagli che ti fanno dire: “Se solo ci avessi pensato meglio...”

L'emozione è un'ottima consigliera... finché non ti fa perdere lucidità.

Quando ti innamori troppo in fretta, trascuri i dati oggettivi: posizione, spese, metratura reale, documenti.

E se qualcosa non torna, a quel punto sei già coinvolto — emotivamente e (spesso) economicamente.

*Guarda le case con la testa, non con il cuore.*



*Mauro ti consiglia*

Fatti accompagnare da chi ti aiuta a valutare, non a vendere.

Noi, ad esempio, **partiamo sempre da un'analisi dei bisogni: non la casa più bella, ma quella più giusta per te.**



TRAPPOLA

2



# La trappola del “prezzo giusto”

*“Ho visto online una simile a meno, quindi questa costa troppo.”*

Se bastasse Google per sapere il valore di una casa, gli agenti immobiliari non servirebbero più.

Ma il mercato reale non funziona così: due case uguali sulla carta possono valere il 20% in più o in meno solo per posizione, esposizione, stato o documenti.

Molti compratori si fidano dei portali immobiliari, che mostrano solo prezzi richiesti, non quelli reali di vendita.

Risultato? Rifiutano buone occasioni... o ne accettano di pessime.

*Affidati ai dati veri, non alle impressioni.*



*Elia ti consiglia*

Nel nostro metodo **analizziamo i valori reali di compravendita e ti spieghiamo perché una casa vale una cifra**, non “quanto chiede il proprietario”.



TRAPPOLA

3

# La trappola delle foto online



*Le foto belle fanno sognare. Ma non sempre raccontano tutta la verità.*

Alcune case sembrano capolavori... poi le visiti e ti chiedi se hai sbagliato indirizzo.

Oggi si compra con gli occhi: luce, grandangolo e qualche filtro possono creare illusioni.

Molti acquirenti si innamorano di foto e perdono settimane a fissare appuntamenti inutili.



*Mauro ti consiglia*

Chiedi sempre planimetria, esposizione, anno di costruzione e stato degli impianti prima di muoverti.

**Nel nostro metodo, ogni immobile è verificato e descritto in modo chiaro**, così da evitare "giri a vuoto".

*Guarda le foto come un indizio, non come una prova.*

TRAPPOLA

4

# La trappola della fretta



*"Se non la prendo subito, la perdo!"*

La paura di perdere un'occasione è il motore di tante decisioni sbagliate.

Spesso chi ti mette fretta... ha qualcosa da nascondere.

L'urgenza ti fa firmare senza verificare documenti, mutuo, vincoli o difformità.

E quando emergono i problemi, è troppo tardi.



*Elia ti consiglia*

Non correre dietro a chi ti spinge, ma prenditi il tempo per capire.

**Un acquisto fatto bene dura anni; uno fatto di fretta... dura un rimpianto.**

*La casa giusta resta tua solo se e' davvero giusta.*

TRAPPOLA

5

# La trappola della burocrazia



*"Basta firmare, no?" – No.*

Dietro a ogni casa ci sono documenti che parlano più di mille parole: conformità, visure, impianti, certificazioni.

E se manca qualcosa, il rischio è di bloccare tutto. Molti acquirenti non sanno cosa controllare e si fidano del venditore o del notaio "che vedrà tutto lui".

Risultato: ritardi, costi extra o, peggio, rogiti che saltano.



Mauro ti consiglia

Nel nostro percorso **verifichiamo ogni documento prima di qualsiasi proposta**. Perché comprare casa dev'essere una scelta, non un salto nel buio.

*Pretendi chiarezza prima, non scuse dopo.*

TRAPPOLA

6

# La trappola del “fai da te”



*“Risparmio la provvigione e mi arrangio da solo.”*

L'illusione del risparmio è la più cara di tutte.

Tra annunci privati, trattative confuse e documenti da capire, rischi di perdere molto più del costo di un professionista.

Senza esperienza, non sai cosa non sai.

E un errore su una clausola o una visura può costarti migliaia di euro.



*Elia ti consiglia*

**Noi non siamo venditori, siamo filtri:** selezioniamo, verifichiamo e negoziamo nel tuo interesse.

*Affidati a chi fa questo da una vita.*

TRAPPOLA

7

# La trappola dell'agenzia sbagliata



Chiedi sempre:  
"Come lavorate  
per tutelarmi?"

Mauro ti consiglia

*Non tutte le agenzie lavorano allo stesso modo.*

C'è chi ti riempie di annunci, chi sparisce dopo la firma, chi ti fa sentire un numero.

E poi c'è chi ti accompagna passo dopo passo, fino alle chiavi. Scegliere l'agenzia solo per simpatia o per prezzo può trasformare un sogno in un incubo.

La differenza non sta nella provvigione, ma nel metodo e nella serietà.



Comprare casa non deve essere un salto nel buio. **Quando segui un percorso chiaro, con persone che lavorano per il tuo interesse, tutto cambia: niente**

**ansia, niente dubbi, niente sorprese.**

Evita le 7 trappole, scegli la strada giusta e acquista con la sicurezza di sapere cosa stai facendo e perché.

Fiducia, metodo, risultato.

È questo che fa la differenza tra chi si pente e chi, invece, entra in casa col sorriso.

# Come evitare queste trappole?



Comprare casa non è questione di fortuna, ma di metodo.

**Il Metodo AverDay nasce proprio per questo: per darti un**

**percorso chiaro, sicuro e trasparente in ogni fase dell'acquisto.**

1. Ascoltiamo davvero i tuoi bisogni e capiamo cosa ti serve.

3. Selezioniamo solo case adatte a te, già verificate e documentate.

5. Gestiamo pratiche, trattative e documenti con precisione.

2. Ti spieghiamo come funziona il mercato con dati reali, non opinioni.

4. Ti accompagniamo alle visite con occhio critico e senza pressioni.

6. Ti seguiamo fino al rogito e anche dopo, per assicurarti serenità totale.

*In una parola: fiducia. Perché acquistare con metodo significa acquistare con certezza.*

## Vuoi capire come acquistare casa in modo sicuro e senza stress? Parliamone insieme.

*Siamo a San Bonifacio, ma possiamo sentirci anche online.*

La prima consulenza è gratuita: ti spieghiamo come lavoriamo e come possiamo aiutarti concretamente.



**Chiamaci ora**

**045 4858 045**



**Inviaci un'email**

[averday@avercasa.com](mailto:averday@avercasa.com)



**Scrivici su WhatsApp**



**La nostra sede**

Via Trento 1/g  
37047 San Bonifacio (VR)



 **AVER  
DAY**<sup>®</sup>  
Il giorno giusto per vendere casa

**AverCasa Srl**

Via Trento 1/g | 37047 San Bonifacio (VR)

Tel. 045 4858 045 | [averday@avercasa.com](mailto:averday@avercasa.com)