PROPOSTE DEL MESE

Proposte Immobiliari

Le offerte del territorio

MAGGIO 2025

STORIE DI SUCCESSO

Vendite eccezionali !

CASA STELLATA In Radio

Ascolta l'intervista

BALUBA FEST

3 giorni di divertimento nel Cuore di STELLATA

CASA STELLATA

Lara Giovinazzo

AGENTE IMMOBILIARE

REA FE226549

01 Maggio 2025

CASA STELLATA in radio!

Ascolta l'intervista

C'è un'energia nuova nell'aria.
Una vibrazione che attraversa le frequenze radio e si trasforma in immagini, parole, emozioni.
CASA STELLATA ha acceso i microfoni, ha raccontato la sua essenza... e ora puoi rivivere tutto questo, comodamente, quando vuoi, dove vuoi.

🎙️ Sono stata ospite di Story Time su Canale Italia per parlare di me, del mio lavoro, della passione che ogni giorno metto in ciò che faccio.
È stata un'intervista sincera, luminosa, dove ho potuto raccontare cosa significa per me essere un'agente immobiliare: una guida, un faro, una custode di sogni.

🌟 Ora l'intervista è online, sul mio canale YouTube:
👉 **Guarda l'intervista completa**

WWW.YOUTUBE.COM/@CASASTELLATADIGIOVINAZZOLARA

Ti invito a iscriverti al mio canale YouTube, lì troverai molto più di semplici case: troverai storie, consigli, visioni... Una finestra sul mio mondo, sul mondo Casa Stellata.

SUBSCRIBE

Seguimi, camminiamo insieme verso la casa dei tuoi sogni.

VILLA BIFAMILIARE - BONDENO CENTRO (FE)
VIALE GIACOMO MATTEOTTI 34, BONDENO (FE)
RIF. CS_LG0037 - 128.000€

A pochi passi dal centro, in una posizione comoda ma immersa nella tranquillità, c'è una casa che non è solo una casa... è un piccolo sogno pronto a diventare realtà.
Varcato il cancello, il verde del giardino ti avvolge subito: siepi alte per la massima privacy, una veranda perfetta per sorseggiare il caffè al mattino o rilassarti al tramonto. Poi l'ingresso... spazioso, accogliente, che ti fa subito sentire a casa.

BILOCALE AL PIANO TERRA - BONDENO (FE)
VPIAZZA MARTIRI 23 - BONDENO (FE)
RIF. CS_LG0038 - 40.000€

Situato al piano terra di un condominio di quattro piani, questo ampio bilocale (camera e cucina) è una soluzione ideale per chi cerca comodità e funzionalità.L'immobile, risalente alla metà degli anni '60, si presenta in condizioni abitabili con una semplice tinteggiatura e pulizia, mentre eventuali lavori di ammodernamento ne valorizzerebbero ulteriormente il potenziale. Completa la proprietà un comodo garage, un valore aggiunto in una zona così servita, e ampio parcheggio pubblico fronte palazzo.

CASA INDIPENDENTE CON GIARDINO - GUATTARELLA
VIA ARGINE DIVERSIVO 198 LOC. GUATTARELLA - BONDENO (FE)
RIF. CS_LG0039 - 72.000€

C'è un luogo dove il tempo scorre con dolcezza, tra il verde di un ampio giardino e il fluire placido del canale Diversivo, rifugio ideale per gli amanti della pesca e della natura.
Una casa indipendente su quattro lati, con spazi generosi dentro e fuori, pronta ad accogliere chi sogna tranquillità e autenticità

VILLETTA CON GIARDINO RECENTE COSTRUZIONE - SALARA (RO)
VIA DEGLI OLMI, 72 - SALARA (RO)
RIF. CS_LG0041 - 138.000€

C'è un angolo di quiete, a Salara, dove il tempo sembra rallentare, dove ogni dettaglio racconta una scelta, un'emozione, una cura profonda.
Qui sorge questa villetta di testa, recente, tutta al piano terra, immersa in una cornice di verde e di bellezza.
È più di una casa: è un piccolo mondo privato, pronto ad accogliere chi cerca pace, armonia e qualità della vita.

CAPANNONE USO ARTIGIANALE - BONDENO (FE)

VIALE DELLA RESISTENZA 25 - BONDENO (FE)

RIF. CS_LG0031 - 59.000€

Capannone di 214 mq in unico ambiente, ideale per attività artigianali, laboratori o spazi di deposito.
Classificato come C/3 (laboratori per arti e mestieri), l'immobile è perfetto per attività come officine, falegnamerie, laboratori tessili, o piccole attività di produzione e assemblaggio.

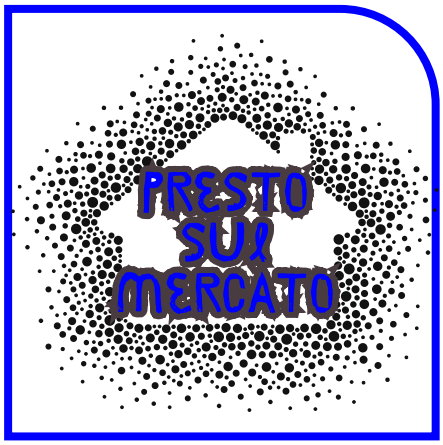
CASA CON GIARDINO - SALVATONICA

VIA PROVINCIALE 109 LOC. SALVATONICA- BONDENO (FE)

RIF. CS_LG0032 - 49.000€

"La serenità si trova in ogni passo: camminando tra il verde, ogni momento può essere un miracolo."

Se cerchi una casa dove natura e comfort si incontrano, questa accogliente casa di campagna fa al caso tuo!
Indipendente su tre lati e ristrutturata negli anni 2000, questa proprietà, situata in Località Salvatonica, è perfetta per chi desidera vivere immerso nella tranquillità.



ABITAZIONE INDIPENDENTE SU 3 LATI - BONDENO (FE)

VIA FERMI - BONDENO (FE)

RIF. CS_LG0042 - 84.000€

Presto sul mercato abitazione indipendente su 3 lati con giardino, 2 camere, studio, 1 bagno, cucina abitabile, sala da pranzo e bassocomodi esterni
Zona comoda ai servizi.

PORZIONE DI TESTA DI CIELO TERRA - BONDENO (FE)

VIA TENENTE BORGATTI - BONDENO (FE)

RIF. CS_LG0040 - 45.000€

Porzione di Cielo-Terra di testa, 3 camere, 2 bagni, cucina, sala da pranzo, corte comune e bassocomodi.
Zona comoda ai servizi.

Lara Giovinazzo

AGENTE IMMOBILIARE

REA FE226549

TESTIMONIANZE

Sono molte le persone che hanno avuto a che fare con me e molte hanno lasciato la loro testimonianza.
Eccone qui alcune, l'elenco completo e sempre aggiornato lo si può consultare sul mio sito internet **www.casastellata.it** sezione "**Dicono di me**", oppure inquadra il qrcode.

NEW

"Ho trovato in Lara, oltre alla professionalità che mette nel suo lavoro,anche un' amica che ti aiuta e ti segue dall' inizio alla fine,grazie Lara senza di te non avrei fatto nulla!!!!"

★★★★★ di Roberto "RobyBa71" Bassi

NEW

"Lara è una persona solare, competente e scrupolosa. Evidente la passione che mette nel suo lavoro."

★★★★★ by Marco Zanquoghi

"Lara è una persona competente, mette passione in quello che fa, merita tutta la mia stima, e se cercate una casa/appartamento Lara è la persona..."

★★★★★ di Marco Campini

CASA STELLATA

"Ho trovato in Lara una persona scrupolosa e di grande professionalitá che mi ha seguito e risolto tutti gli aspetti burocratici nella vendita del mio immobile. La consiglio di cuore"

★★★★★ di Elena Palazzi

"Consigliata al 100%, precisa, chiara, sempre gentile e volenterosa per aiutarti in tutto e per tutto! Davvero fantastica!!"

★★★★★ di Carlotta Collina

"Potremmo dire che è professionale, competente, affidabile, creativa. Tutto vero. Invece, diciamo solo: "Affidatevi a lei". Se c'è una possibilità di vendere o comprare casa, lei la troverà. Grazie Lara Manuela e Alberto"

★★★★★ di Alberto Chierici

"Grazie Lara Peccato avere a disposizione solo 5 stelle; ne servirebbero molte di più per la professionalità dimostrata nel percorso per niente facile della vendita di un immobile"

★★★★★ by Carlo Bergamini

"Negli anni ho avuto a che fare con diverse agenzie, ma con Lara è stato diverso, ottimo lavoro , si vede che ha una grande passione in quello che fa , ti ringrazio ancora per le tue attenzioni"

★★★★★ by mary megna

SCAN ME

DICONO DI ME

"Siamo riusciti a vendere la casa in tempo breve e ad un prezzo superiore alle aspettative, seguiti passo passo. Siamo stati veramente soddisfatti!!!! Grande impegno e professionalità!"

★★★★★ by CHIARA MALAGOLI

"Abbiamo avuto ben 2 esperienze con Lara ed in entrambe si è rivelata estremamente professionale e affidabile. Grazie Lara"

★★★★★ by Vittorio Montanari

Quanto ci vuole a vendere?

Analisi dei Tempi Medi di Vendita e Percentuali di Trattative

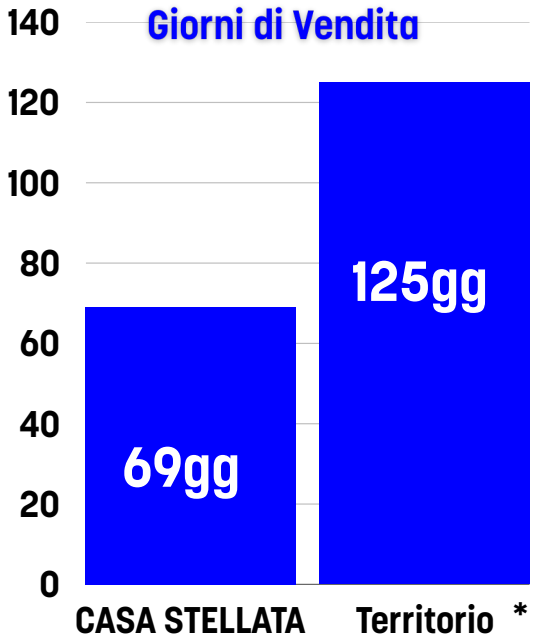
L'importanza di Vendere al Giusto Prezzo e nel Minor Tempo Possibile
Vendere un immobile non è solo una questione di trovare l'acquirente giusto, ma anche di farlo nel minor tempo possibile e al miglior prezzo di realizzo.

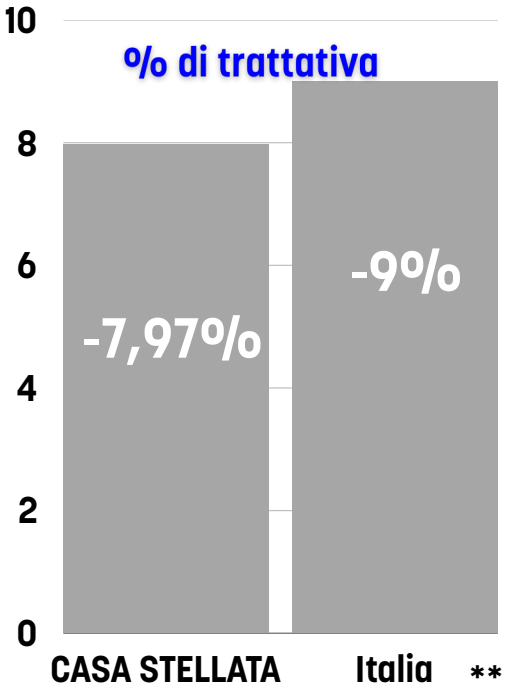
Tenere una proprietà troppo a lungo sul mercato può far perdere interesse ai potenziali acquirenti, rischiando che si svaluti; Al contrario, una vendita rapida ma ben ponderata garantisce non solo una conclusione vantaggiosa, ma anche la massima valorizzazione dell'immobile.

Nel periodo che va dal 1° Gennaio 2024 al 31 Marzo 2025, ho condotto un'analisi sui tempi medi di vendita e sulle trattative di CASA STELLATA finalizzate ad aiutare i clienti a comprendere meglio il mercato e prendere decisioni informate.
Grazie a una strategia mirata, sono riuscita a raggiungere risultati significativi.

Tempi Medi di Vendita
Durante il periodo analizzato, i miei immobili ***sono stati venduti in un tempo medio di 69 giorni*** a fronte di una media del territorio di 125gg*
Questo dato rappresenta un ottimo equilibrio tra rapidità e qualità nella negoziazione.
Vendere in poco tempo significa mantenere alta l'attenzione degli acquirenti, evitando che l'immobile si "raffreddi" sul mercato.
L'efficienza delle mie strategie di marketing e la mia conoscenza del settore locale mi consentono di ridurre significativamente i tempi di attesa, assicurando ai proprietari una vendita rapida e vantaggiosa.

*fonte borsinoimmobiliare.it





Percentuale di Trattative
La percentuale media di trattative si sono concluse con una riduzione dal prezzo richiesto del 7,4%, (da considerare che ci sono state anche delle vendite "Over price" rispetto il prezzo iniziale richiesto), contro una media Nazionale di ribasso del 8,50%*
Questo dato è indicativo di un mercato in cui la negoziazione gioca un ruolo fondamentale, ma dimostra anche l'importanza di stabilire il prezzo di vendita il più vicino possibile a quello di realizzo, evitando svalutazioni eccessive.
Grazie alla mia esperienza, so come gestire le aspettative degli acquirenti e ottenere il miglior risultato possibile per entrambe le parti.

** Fonte immobiliare.it

Storie di successo

Vendite eccezionali !

Questa villetta indipendente, il Località Stellata, nel Comune di Bondeno, è stata **Venduta in ZERO giorni** con una **trattativa del prezzo di annuncio del 0%, si hai capito bene!**
Le parti venditrici si sono rivolte a me e dopo una corretta valutazione ho incrociato l'immobile con le mie "liste di attesa" trovando cosi immediatamente l'acquirente che, per poterla portare a casa senza rischiare di avere altri concorrenti, ha **offerto il prezzo pieno e senza mutuo.**

Anche in questo caso il corretto controllo documentale in fase di acquisizione e la consolidata collaborazione con professionisti del territorio, ha consentito di andare a rogito in meno di 30gg dall'accettazione della proposta.

Questa porzione di Cielo-Terra, era già stata sul mercato per un po' di tempo con altra agenzia.

La proprietà aveva necessità di vendere e cosi è stato! **Venduta in soli 90giorni.**

L'immobile proveniva **da donazione**, questo, avendolo saputo in fase di controllo documentale pre-vendita, non ha creato alcun problema, tutti i potenziali acquirenti erano informati al momento della visita, la polizza a protezione della donazione era già pronta e tutti, acquirente e venditore, sono soddisfatti della tempistica breve di arrivo a rogito, 20gg dal perfezionamento della proposta.

Questa tipica casa di campagna, in Località Stellata nel Comune di Bondeno, è stata **venduta in soli 95gg**.
Dopo diversi appuntamenti, una coppia che vive tra l'inghilterra e la Campania ha deciso di trasferirsi in questo meraviglioso Borgo.
La **proposta**, rapida, economicamente **oltre le aspettative del proprietario, e senza mutuo** ha soddisfatto tutte le parti.

Questa porzione di Villetta a Schiera, a Renazzo, nel Comune di Cento, è stata **Venduta in soli 21 giorni** con una **trattativa del prezzo di annuncio del 2,10%.**

L'Acquirente ha visitato l'immobile durante l'**OPEN HOUSE**, dove **10 famiglie** hanno immediatamente ricevuto tutte le informazioni in merito all'immobile, la documentazione già visionabile grazie al corretto controllo documentale pre-incarico, e la procedura di proposta di acquisto e relative tempistiche.

Sono state raccolte **3 proposte di acquisto** e i venditori hanno accettato quella che più faceva al caso loro.

Questa meravigliosa villa indipendente, dalle dimensioni "extra large" in Località Cologna nel Comune di Riva del Po, è stata **venduta in 100gg a PREZZO PIENO, senza mutuo!**
Dopo soli 3 appuntamenti, una famiglia desiderosa di ampi spazi ha scelto di comprare questa meraviglia danto importanza alla casa e non alla posizione che sicuramente l'ha un po' penalizzata.
La **proposta**, rapida, economicamente **oltre le aspettative dei proprietari, e senza mutuo** ha soddisfatto tutte le parti.

Questa abitazione indipendente, il Località Malcantone di Stellata, nel Comune di Bondeno, è stata **Venduta in ZERO giorni** con una **trattativa del prezzo di annuncio del 0%, si hai capito bene!**
Il venditore si è rivolto a me, dopo che aveva avuto un po' di problemi con la vendita da privato, e dopo una corretta valutazione ho incrociato l'immobile con le mie "liste di attesa" e con quelle di alcuni colleghi con cui collaboro assiduamente, trovando cosi immediatamente l'acquirente che, per poterla portare a casa senza rischiare di avere altri concorrenti, ha **offerto il prezzo pieno.**

Anche in questo caso il corretto controllo documentale in fase di acquisizione e la consolidata collaborazione con professionisti del territorio, ha consentito di fare una ottima vendita.

Immobile vuoto “AFFITTARE” E’ SICURO?

Come locare un immobile tutelandosi

METTI IN CASSAFORTE IL TUO CONTRATTO D'AFFITTO

SALVAFFITTO

Deposito Cauzionale, Fideiussione o... Salvaffitto?

	Deposito cauzionale	Fideiussione	SALVAFFITTO
Verifica dell’inquilino	✗	✓	✓
Canoni non pagati	✗	✓ FINO A 6 MENSILITÀ	✓ FINO A 12 MENSILITÀ
Danni all’immobile	✓ FINO A 3 MENSILITÀ	✗ DIPENDE DAL TIPO DI FIDEIUSSIONE	✓ FINO A 3 MENSILITÀ
Spese legali	✗	✗	✓ CONTROVERSIE, COMPONIMENTI BONARI, SFRATTI
Assistenza legale	✗	✗	✓ INTERVENTO DEI NOSTRI LEGALI CON UN CLICK
Vantaggi	✗ DENARO IMMOBILIZZATO	✗ DENARO BLOCCATO IN BANCA	✓ COSTO: CIRCA 1 MENSILITÀ

“SalvaAffitto” È un piano mutualistico nato per tutelare entrambe le parti del contratto di locazione, sia ad uso residenziale che ad uso commerciale.
E’ la soluzione perfetta per il proprietario dell’immobile che per i conduttori.
Per il proprietario di casa si riduce il rischio di morosità, **il conduttore** può affittare immobili con minori garanzie poichè Salvaffitto si sostituisce ai depositi cauzionali richiedendo un minor esborso di soldi.

Salvaffitto interviene in caso di mancato pagamento del canone di locazione e delle spese condominiali.
Salvaffitto garantirà per:

- l'affitto di immobile residenziale fino ad un massimo di 12 mensilità
- l'affitto di immobile commerciale fino a 6 mensilità
- il pagamento pari a 3 mensilità, sostituendo così il deposito cauzionale, per danni all'immobile, attribuibile alla mancata buona conduzione.
- l'assistenza legale, per ogni fase di tutela (sfratto per morosità compreso), senza nessun aggravio di costi, grazie al network legale convenzionato con Salvaffitto.

La richiesta di locazioni è molto alta, anche sul nostro territorio di Bondeno, gli immobili vuoti disponibili sarebbero anche tanti ma allora perchè si fa cosi fatica a trovare locazioni disponibili?

Se sei proprietario di un immobile vuoto e inutilizzato, probabilmente ti senti spaventato dal “chissà chi mi entra”, o dal “chissà se paga”.

Se sei un aspirante inquilino ti senti senza mezzi per dimostrare la tua serietà e la tua affidabilità!.

Ecco allora che nasce **“SALVAFFITTO” il prodotto mutualistico** che raggruppa in sé le coperture necessarie sia all’inquilino per dimostrare la propria serietà, sia al proprietario per sentirsi tutelato.

METTI IN CASSAFORTE IL TUO CONTRATTO D'AFFITTO

SALVAFFITTO

l’affitto SENZA Locare	l’affitto CON Locare
Tre mesi di deposito cauzionale	Nessun deposito cauzionale o fideiussione
Possibili danni agli immobili	Ripristino degli eventuali danni agli immobili
Rischio di morosità	Rimborso dei canoni non pagati
Strascichi legali	Assistenza legale per eventuali controversie

Se hai un immobile vuoto, torna a farlo rendere e contattami, ti darò tutte le informazioni necessarie.

Lara Giovinazzo
AGENTE IMMOBILIARE
REA FE226549

TRE GIORNI DI MUSICA, TRE GENERI DIVERSI, UN'UNICA CERTEZZA: VI FAREMO BALLARE FINO ALL'ALBA! 🕺💃

TRA CAMPI DORATI, CALDO AFOSO E NUTRIE CHE TI GUARDANO MALE, VI ASPETTIAMO PER UNA FESTA RUSPANTE, SUDATA E CON PIÙ NUTRIE CHE INVITATI!
MUSICA LIVE, STAND GASTRONOMICI E L'ATMOSFERA DI UNA VERA FESTA D'ESTATE! 🍻🌿🔥

Lara Giovinazzo

AGENTE IMMOBILIARE
REA FE226549

1 Anno di

CASA STELLATA

15/03/2025

FACEBOOK

WHATSAPP

SITO WEB

VIALE DELLA REPUBBLICA 7C BONDENO (FE)
WWW.CASASTELLATA.IT - +393806875493

DOMENICA 8 GIUGNO 2025

IL MERCATINO DI STELLATA

OGNI SECONDA DOMENICA DEL MESE!

IL MERCATINO DEL COLLEZIONISMO DI STELLATA SI TIENE OGNI SECONDA DOMENICA DEL MESE, PER TUTTO L'ANNO, LUNGO LE VIE DI STELLATA.
OGNI MESE OLTRE 200 BANCHETTI ESPOSITORI, MIGLIAIA DI PERSONE CREANO IL MERCATINO DEL COLLEZIONISMO, NEL QUALE È POSSIBILE TROVARE OGNI TIPO DI OGGETTO.

DIVERSI PUNTI RISTORO OFFRONO UN SERVIZIO DI BAR O GASTRONOMIA, ED È POSSIBILE PRANZARE LUNGO LE VIE DEL PAESE,PRESSO IL RISOTRANTE "DELLA GOLENA" O SEMPLICEMENTE GODERSI UNA SPECIALE FRITTELLA DI MELE, UN PEZZO DI TIROT O UN TIPICO PINCINO FRITTO.
IL SERVIZIO È GESTITO INTERAMENTE DA VOLONTARI, DANDO UN FORTE IMPATTO SOCIALE ALLA COMUNITÀ.

PINZINI

FRITTELLE DI MELE

PIADINA

... E TANTO ALTRO!

MERCATINODISTELLATA

VIA ANTONIO GRAMSCI
STELLATA DI BONDENO (FE)