home sharing design

Manuale di stile

STANZA PER STANZA

Guida pratica alla presentazione
della tua casa vacanze



© Home sharing design | Giovanna Valente *Architetto & Home stager per Host*



Perché la presentazione conta?

Quando un ospite entra in una casa vacanze, nei primi secondi si fa un'idea: si sente accolto, oppure pensa che manchi qualcosa.

Non si tratta di lusso: non servono arredi costosi o ristrutturazioni.

Conta la cura dei dettagli.

Questo manuale ti guida stanza per stanza, con istruzioni semplici e pratiche, per rendere i tuoi spazi più accoglienti… ma anche più fotogenici!

Un modo veloce per distinguerti online e offline e lasciare negli ospiti una sensazione positiva che si rifletterà nelle recensioni e nel passaparola.

Ciao,

mi chiamo Giovanna e lavoro con host e property manager che vogliono **migliorare davvero i loro spazi**: renderli più belli, funzionali e capaci di accogliere con calore.

Questo manuale nasce dalla mia esperienza sul campo, nelle case vacanza che ho aiutato a crescere. È pensato per chi prende sul serio la propria attività e vuole fare un salto di qualità, senza per forza stravolgere tutto.

Quando una casa viene inserita in un annuncio, **si trasforma in un prodotto: un luogo che deve attrarre, incuriosire e convincere**. Questo non significa snaturare la tua casa, ma imparare a guardarla con gli occhi dell'ospite.

Il manuale ti aiuta proprio in questo: a valorizzare ciò che hai, con piccoli accorgimenti strategici e senza stravolgere nulla.
Qui trovi consigli pratici, idee facili da mettere in atto e un metodo che funziona: quello che uso anche con le mie clienti.

Credo che ogni ambiente abbia un grande potenziale da far emergere: e quando uno spazio è curato e fa stare bene chi lo vive, anche il soggiorno diventa un'esperienza indimenticabile.

Le foto migliorano, le recensioni si alzano, le prenotazioni arrivano!
Questo manuale è il punto di partenza.

Buona lettura — e buon lavoro!

Giovanna Valente
Architetto & Home stager per Host

Camera da letto pag. 6

Un letto impeccabile
- Lenzuolo con angoli
- Lenzuolo sopra
- Copriletto
- Plaid decorativo
- Guanciali
- Cuscini decorativi

Punto focale
- Se il letto non ha la testata
- Se il letto ha la testata

Luci d'atmosfera

Tende
- Preparazione

Errori da evitare
Se hai poco tempo parti da qui
Tip fotografico bonus

Ingresso pag. 22

- Se hai spazio
- Se non hai spazio

Errori da evitare
Se hai poco tempo parti da qui
Tip fotografico bonus

Soggiorno pag. 27

Divano/Poltrone

Cuscini

Plaid

Angolo accogliente

Regole per composizioni armoniche
- La regola del 3
- Raggruppare
- Triangolo visuale

Errori da evitare
Se hai poco tempo parti da qui
Tip fotografico bonus

Cucina/Angolo cottura pag. 40

Tavolo
Se stai preparando per l'arrivo degli ospiti:
Se stai preparando per lo shooting fotografico
Kit di benvenuto
Decluttering piani di lavoro

Errori da evitare
Se hai poco tempo parti da qu
Tip fotografico bonus

Bagno pag. 47

Asciugamani
Set cortesia
Dettagli

Errori da evitare
Se hai poco tempo parti da qu
Tip fotografico bonus

Balcone/Terrazzo pag. 54

Pulizia e ordine
Sedie e tavolino
Dettaglio accogliente
Il verde

Errori da evitare
Se hai poco tempo parti da qui
Tip fotografico bonus

Conclusioni pag. 61

Un regalo per te
Pronta per lo step successivo?

Camera da letto



OBIETTIVO: creare una stanza che all'arrivo trasmetta ordine e accoglienza e che in foto risulti luminosa, rilassante e **invitante**.

È una delle prime foto che l'utente guarda in un annuncio: se colpisci qui, hai già fatto un'ottima impressione

Un letto impeccabile

Inizia dal letto, perché è il fulcro visivo e funzionale della stanza. Deve essere pulito, stirato, accogliente. Un invito a rilassarsi.

Lenzuolo con angoli

Tendilo bene su ogni lato, evitando pieghe, poi liscialo con le mani.

Lenzuolo sopra

Crea un risvolto di 25–30 cm perfettamente allineato al bordo del materasso.
Spruzzalo leggermente con acqua e ammorbidente, poi passaci sopra con le mani: si tenderà da solo, dando l'effetto di essere appena stirato.





Puoi scegliere di lasciare cadere il lenzuolo sui lati (ma solo se è abbondante!)....



... o di rimboccarlo sotto il materasso in stile hotel.





Copriletto

Posiziona il copriletto partendo dalla parte alta del letto.

Fallo cadere in modo simmetrico su entrambi i lati e sul fondo del letto, così da creare un effetto ordinato e armonioso, poi liscialo con le mani per eliminare pieghe.





Se non è abbastanza grande, piegalo in fondo al letto, a un terzo, per creare uno strato visivo che aggiunga profondità e dinamismo visivo.





Nota di stile

Scegli una texture materica (lino, bouclé, velluto) e colori che si armonizzano con i colori e i materiali della stanza.

Plaid decorativo

Piega il plaid in tre parti e appoggialo in fondo al letto…





… oppure lascialo morbido su un lato, come se fosse “caduto” con naturalezza.

Per ottenere un effetto vissuto (ma curato) piegalo in 3 (dal lato corto) poi apri leggermente solo un’estremità.

Sembrerà appoggiato con spontaneità, ma senza risultare disordinato – e in foto risulterà molto più d’effetto.



Nota di stile

Evita il plaid nei casi in cui l'ambiente, la struttura del letto, o altri elementi vicini siano già molto ricchi e caratterizzanti.

Guanciali

Disponi almeno 2 guanciali per un letto singolo, 4 per un matrimoniale.

Mettili in verticale contro la testata o il muro, ben gonfi. Prima di sistemarli, **sprimacciali nel centro** creando una leggera “V”: è il classico trucco da hotel per farli sembrare più pieni e accoglienti.



Nota di stile

Scegli federe bianche o neutre, sempre pulite e stirate.

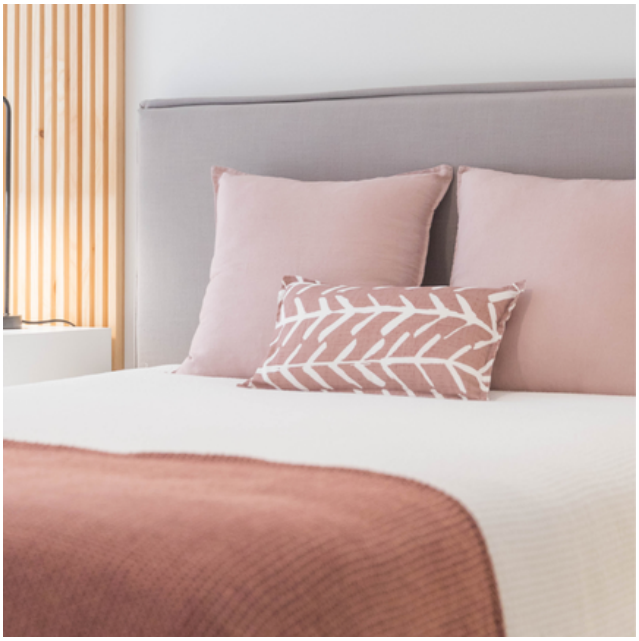
Cuscini decorativi

Scegli 1, 2, 3 o 5 cuscini decorativi.

Posizionali davanti ai guanciali, con le **zip rivolte verso il basso**. Scegliendo un numero dispari potrai posizionare un cuscino centralmente: un piccolo trucco visivo che cattura lo sguardo e rende l'insieme più armonioso.

Assicurati che siano **ben imbottiti**: devono restare dritti, non afflosciarsi.





Nota di stile

Mantieni coerenza con la palette della stanza: anche solo un tocco ripreso dai tessili o dai quadri fa percepire armonia e cura.

Punto focale

La testata del letto e la parete che la ospita sono il punto focale naturale della camera. Curarle con attenzione: sono uno degli investimenti estetici più efficaci per catturare subito lo sguardo, sia dal vivo che nelle foto.

Se il letto non ha la testata

Utilizza **cuscini oversize**, creando un volume verticale: ti aiuteranno a incorniciare il letto e a fare da sfondo.





Oppure appendi **un tessuto** naturale (lino, cotone).



O ancora, crea una “finta testata” con una **fascia di colore** a contrasto.

Anche una **carta da parati** leggera o una boiserie adesiva possono bastare per definire l'area del letto con stile.



Infine puoi anche **disegnare una** "**finta testata**" (se non hai doti creative esistono anche stikers adesivi). Semplice, elegante, di grande impatto.



Se il letto ha la testata

Valorizzala con pochi cuscini ben composti e luci laterali.

Scegli solo uno degli elementi seguenti ricordando che più la testata è visivamente importante, meno decorazioni servono: pochi dettagli ben scelti bastano per ottenere un risultato d'effetto.

Un **quadro grande centrale**, meglio se richiama il luogo (es. un paesaggio locale) per un'esperienza di soggiorno immersiva.



2–3 stampe coordinate, in orizzontale, allineate e con cornici semplici.



Uno **specchio grande** per ampliare la percezione dello spazio, amplificando luce e profondità (ottimo per stanze piccole e/o buie).



Una **mensola** dove appoggiare oggetti decorativi (esistono quelle apposta, con il bordino frontale). Scegli solo elementi leggeri e ben fissati. La parete dietro il letto non deve mai essere fonte di rischio per gli ospiti



Note di stile

- Tutto ciò che metti dietro al letto deve essere in linea con i colori e i materiali della struttura.
- Se usi una palette neutra nel resto della stanza, puoi osare colori un po' più intensi nella parete dietro al letto per creare il "punto focale" della camera

Luci d'atmosfera

Qualunque tipo di illuminazione tu abbia scelto per la camera, la cosa davvero importante è che ti assicuri di aver utilizzato **lampadine a luce calda o neutra** (2700–3000K), e tutte della stessa temperatura (sia per le luci d'atmosfera che per quelle principali).

NB. Questa regola vale in tutta la casa, ma in camera il contrasto tra luci di temperature diverse è particolarmente sgradevole.









Tende

Non sottovalutare le tende: sono il filtro della luce, il completamento dell'arredo, e un elemento chiave per la sensazione di comfort. Se ben scelte e posizionate, trasformano completamente la percezione di uno spazio.

Crea un **doppio strato**: una tenda leggera che lascia filtrare la luce, e una tenda oscurante.

Controlla che il bastone sia installato almeno 20 cm sopra la finestra e che sporga 10–20 cm per lato: così allarghi e alzi visivamente l'ambiente.



La larghezza dovrebbe essere almeno il doppio di quella della finestra per una bella arricciatura.

La lunghezza dovrebbe essere fino a terra, anche se la finestra è piccola: crea verticalità, slancia l'ambiente (usa un nastro termoadesivo per regolare la lunghezza se non puoi cucirle).

Assicurati che siano **ben stirate**, prive di pieghe antiestetiche (rinfrescale con il vapore del ferro da stiro verticale se necessario).





Spruzza sulle tende **un'essenza naturale** (assicurandoti che non possa danneggiare/macchiare il tessuto) prima dell'arrivo degli ospiti: sarà il profumo che li accoglierà entrando, rafforzando l'esperienza sensoriale.

Note di stile

- Sceglile in tessuti opachi, mai lucidi.
- Sceglile di un colore che si "fonde" con le pareti se ti serve ottenere la sensazione di uno spazio più ampio.
- Sceglile invece a contrasto, come accento visivo, se vuoi che diventino un punto focale.

Errori da evitare in camera

- Riempire il letto di cuscini spaiati o troppo diversi tra loro e senza uno schema ordinato (a meno che non si abbia molta dimestichezza per creare lo stile “il finto disordine”).
- Appoggiare asciugamani sul letto (lasciali in bagno).
- Appendere quadri troppo piccoli o posizionati male sopra la testata

Se hai poco tempo parti da qui

- Stendi a regola d’arte copriletto e plaid.
- Metti almeno un cuscino decorativo centrale

Tip fotografico bonus

- Se i guanciali sono molli, per il servizio fotografico aggiungi un’imbottitura in più o metti due federe: l’effetto volume è fondamentale.
- Scatta le foto della stanza con le tende semiaperte per far entrare la luce naturale e lascia le lampade accese per aggiungere calore.

Ingresso

OBIETTIVO: favorire un **primo impatto** curato, ordinato e funzionale anche quando lo spazio è minimo.

L'ingresso è come una stretta di mano: il primo messaggio che l'ospite riceve.

Se hai spazio

Usa un tappeto per definire l'area: scegli un tessuto facile da pulire, in tono con la palette della casa.



Inserisci uno **specchio**: amplifica luce e spazio, e dà un tocco elegante anche in angoli stretti (inoltre è utile!).

Prevedi almeno un gancio o **appendiabiti**: anche a parete, anche piccolo. Dimostra cura e attenzione alle esigenze pratiche.

Crea un micro angolo **svuota-tasche**: bastano un vassoio in ceramica o un piccolo contenitore sul mobile





Se non hai spazio

Sfrutta i dettagli per creare accoglienza!

Prevedi **almeno un gancio appendiabiti** dietro la porta. È pratico e funzionale, non può mancare.



Appendi **un quadro ben scelto**: non occupa spazio e permette di identificare quest'area che spesso non esiste in molti appartamenti. Punta su un'immagine evocativa (come un paesaggio locale, un dettaglio architettonico, una stampa botanica **o una frase accogliente** in bella calligrafia).



Posiziona in un angolo **una pianta alta e sottile**, come una sansevieria o un ficus slanciato, può valorizzare senza ingombrare.

Se invece lo spazio a terra manca del tutto, opta per **una pianta aerea** o un piccolo vaso sospeso: aggiunge vita, colore e un tocco naturale che accoglie senza invadere.





Aggiungi **una profumazione delicata** in spray, bastoncini o candela — può sostituire la presenza fisica di mobili o decorazioni: accogliendo l'ospite attraverso i sensi.



Errori da evitare in ingresso

- Porta che apre direttamente sulla zona giorno senza nulla che definisca la transizione.
- Niente appendiabiti: l'ospite non sa dove appoggiare giacche o borse

Se hai poco tempo parti da qui

- Verifica che il tappeto sia pulito e ben posizionato.
- Fai trovare una luce calda che si accende al passaggio, con il sensore.
- Accertati che la profumazione sia presente ma delicata, non invadente: deve accogliere, non disturbare.

Tip fotografico bonus

Scatta una foto con la porta socchiusa e la luce accesa: crea curiosità e accompagna il visitatore verso l'interno.

Soggiorno

OBIETTIVO: è il cuore emozionale della casa, lo spazio in cui l'ospite immagina di fermarsi, conversare, leggere, bere un caffè.

Serve creare un ambiente che trasmetta **calore, relax e convivialità.**

Divano/Poltrone

Inizia pulendo a fondo ogni seduta: rimuovi pelucchi, aloni, macchie usando un rullo o, se necessario, un pulitore a vapore. Anche i piccoli difetti si notano subito—soprattutto in foto o agli occhi di chi entra per la prima volta.

Allontana leggermente il divano dal muro, anche solo di 10 cm: così lo spazio sembrerà più arioso e meno schiacciato.





Se il divano è datato, o stona con lo stile della casa, coprilo con un telo in tessuto naturale, ben stirato.

Se è un divano letto, prepara (per le foto) anche la **versione aperta**: deve sembrare un vero letto, non un ripiego. Allestiscilo come descritto nel paragrafo dedicato al letto.

Cuscini

Devono essere in numero dispari: 2–3 per un divano piccolo, 4–5 per uno grande.

Se sono di dimensioni diverse posiziona quelli più grandi dietro e quelli più piccoli davanti.

Verifica che abbiano una **buona imbottitura**: devono restare ben dritti. Se sono molli, sostituisci l'imbottitura e/o la federa.



Sprimacciali leggermente creando la forma a "V" nella parte superiore.

Posiziona sempre la **zip** sia **verso il basso.**



Evita di disperderli su tutto il divano: crea gruppi coerenti secondo gli schemi riportati nella prossima pagina.

2 da un lato, 2 dall'altro
funziona bene su divani piccoli o a due posti

3 da un lato, 2 dall'altro
perfetto per divani grandi, crea un effetto ricco ma equilibrato

3 centrali
ideale per divani senza braccioli o con stile più minimale. Aggiunge simmetria e ordine.







Note di stile

- Coordina colori e materiali con la palette della stanza.
- Se scegli una fantasia, affiancala sempre a una tinta unita

Plaid

I tessili non servono solo all'estetica, ma aiutano anche a smorzare i rumori. Se l'ambiente è un po' rumoroso, daranno più comfort acustico, non solo visivo.

Se vuoi un effetto ordinato, piegalo in tre e appoggialo sul bracciolo o sullo schienale.

Per un tocco più vissuto, "lancialo" con cura su una seduta, creando pieghe morbide e spontanee. Il segreto è farlo sembrare casuale ma curato, come già visto per il plaid del letto.





Note di stile

- Aggiungi un plaid morbido, naturale, in cotone, lana o maglia.
- Evita tessuti lucidi o sintetici: danno subito l'idea di scarsa qualità.

Angolo accogliente

Crea **un piccolo spazio di relax** e cura: un angolo lettura, una seduta posizionata di fronte a una vista, uno spazio gioco.



Se lo spazio lo consente, posiziona una pianta verde in vaso di media dimensione: l'effetto decorativo è immediato e dona freschezza all'ambiente.

Lascia il **tavolino quasi libero**, tranne un piccolo vassoio con 2–3 elementi: una candela, un fiore fresco, una tazzina, un libro.





Se hai una libreria, ordina bene i volumi alternandoli a oggetti decorativi leggeri, **lasciando anche qualche spazio vuoto.**



Puoi avvalerti della **regola dei terzi** per riequilibrare (un vuoto ogni due pieni per ogni scaffale) o dei **triangoli visuali** (la spiego nel prossimo capitolo) per disporre oggetti secondo regole di armonia universali.



Ricordati di far trovare anche guide locali, libri di viaggio o riviste selezionate: aggiungono un tocco personale e invitano alla scoperta.

Hai un camino, una mensola o una nicchia? Posiziona **un solo oggetto** centrale di impatto piuttosto che tanti piccoli oggetti sparsi.



👉 Crea una **playlist** rilassante e stampa un piccolo cartoncino con un QR code o un link Spotify da far trovare in soggiorno. Farai un figurone!



Regole per composizioni armoniche

Queste semplici regole valgono sempre, ma le trovi qui perché il soggiorno è la stanza in cui servono più spesso. Una che le avrai fatte tue, puoi **applicarle ovunque**: sui comodini, sulle mensole del bagno, in ingresso o sul piano cucina—utilizzandole **in tutte le occasioni in cui non sai bene come disporre gli oggetti**.

La regola del 3

Gli oggetti sono di facile ed armonica composizione se combinati in gruppi di 3.

Il nostro sguardo è attratto, in generale, dai numeri dispari, ma lavorare con 3 elementi è più semplice e veloce.

Per vivacizzare un componimento di 3 elementi è sufficiente variarne le altezze, o le forme, o i materiali.





Raggruppa

Dov'è impossibile sfollare molti oggetti, una buona soluzione è riunirli in un'unica superficie ampia, come fosse un'isola, creando ordine visivo: basta posizionarli sopra un grande libro, un vassoio, un tagliere, una cornice piatta, un runner...

Il gruppo creato vale "1" nella regola compositiva.







Triangolo visuale

Per raccogliere in modo piacevole gli oggetti prova ad immaginarli disposti a triangolo (simmetrico o meno).

Questo espediente aiuta nel posizionamento dei singoli pezzi in caso di incertezza, garantendo insiemi interessanti.





Errori da evitare in soggiorno

- Divano pieno di cuscini spaiati o molli.
- Sedute troppo diverse, non coordinate.
- Tavolini ingombri di oggetti.
- Brochure vecchie usate da molti ospiti..
- Lampade con luce fredda o troppo forte.
- Quadri piccoli e sparsi sulle pareti

Se hai poco tempo parti da qui

- Sistema i cuscini con cura.
- Piega un plaid e appoggialo sul divano.
- Libera il tavolino, lasciando solo una candela profumata o una piantina.
- Accendi una lampada

Tip fotografico bonus

Per scatti d'impatto, scegli plaid a maglia grossa o tessuti morbidi ben visibili. Fotografali con la luce naturale e una lampada accesa per creare un'atmosfera irresistibile.

Cucina/angolo cottura

OBIETTIVO: trasmettere **ordine e praticità**, senza sembrare caotica (ma nemmeno spoglia).

La cucina deve apparire pronta all'uso (in foto) e accogliente (dal vivo) lasciando pregustare colazioni lente, cene semplici e momenti condivisi.



Tavolo

Pulisci a fondo il tavolo: usa un panno in microfibra e, se puoi, un detergente naturale profumato (acqua + aceto o limone). Elimina ogni alone o impronta.
Non lasciarlo vuoto: l'effetto è impersonale. Prepara una mise en place essenziale ma curata, oppure un centro tavola semplice.

Se stai preparando per l'arrivo degli ospiti

Scegli come centro un mazzo di fiori freschi, una candela, una pianta aromatica a fianco del kit di benvenuto in bella vista.

Un trucco scenografico consiste nel posizionare un unica pianta verde (di media dimensione) alle spalle del kit di benvenuto.



Se stai preparando per lo shooting fotografico

Apparecchia un angolo per 2 persone anche se il tavolo è grande: renderà l'ambiente più intimo.

Prepara:

- Due sottopiatti neutri (legno, vimini, ceramica opaca) per un effetto extra (opzionali)
- Due piatti, due bicchieri e due posate ben posizionati ai lati
- Due tovaglioli in tessuto piegati alla perfezione
- Una piantina aromatica, un fiore o una candela al centro



Evita la tovaglia intera: usa invece un runner in tessuto naturale o una tovaglietta per definire lo spazio con leggerezza



Kit di benvenuto 👈

Allestisci un piccolo vassoio con:

- Bustine di tè e tisane
- Caffè (polvere o cialde, secondo dotazione)
- Zucchero bianco e di canna
- Un piccolo prodotto locale (es. miele, biscotti artigianali): è un'occasione per raccontare del territorio, coinvolgere i sensi e rendere l'esperienza più memorabile.

Scegli un contenitore o un cestino (in materiali naturali) che faccia da vassoio.

Organizza il contenuto con simmetria e altezza visiva: metti i barattoli più alti dietro, quelli bassi davanti.





Nota di stile

Evita di lasciare i prodotti nelle confezioni da supermercato: inseriscili in vasetti o contenitori coordinati.

Decluttering piani di lavoro

Svuota il piano da ogni oggetto non essenziale.
Lascialo quasi completamente libero, tranne pochissimi elementi ben selezionati e coerenti con lo stile della casa.

Evita tutto ciò che ricorda la "vita quotidiana": spugne, flaconi, strofinacci appesi, bottiglie aperte, contenitori in plastica o con etichette rovinate.
Devono essere organizzati nei cassetti.

Con ciò che resta fuori puoi creare una **composizione ad hoc** raggruppandoli in un vassoio.
Assicurati che si tratti di elementi esteticamente affini all'insieme e coordinati con i colori della casa.





Esempi di cosa lasciare:

- Un tagliere in legno bello e pulito (banditi quelli usurati)
- Una pianta aromatica (basilico, rosmarino, menta)
- Un porta utensili in materiale naturale con pochi mestoli
- Un barattolo trasparente con pasta o biscotti
- La macchinetta del caffè

Errori da evitare in cucina

- Lasciare flaconi, spugne o strofinacci a vista
- Tovaglie stropicciate o plasticate
- Scordare di lasciare canovacci a disposizione (ma nascondili ben piegati in un cassetto, non lasciarli appesi)

Se hai poco tempo parti da qui

- Libera completamente il piano di lavoro.
- Prepara il kit di benvenuto sul tavolo.

Tip fotografico bonus

Scatta una foto di dettaglio del kit di benvenuto, mettendo a fuoco gli oggetti in primo piano e lasciando lo sfondo leggermente sfocato: questo trucco crea profondità e attira l'attenzione sull'accoglienza.

Bagno

OBIETTIVO: creare un ambiente che trasmetta pulizia e **fiducia a colpo d'occhio**.

È uno degli ambienti più sensibili per gli ospiti e anche tra i più osservati nelle foto degli annunci: se qui tutto è ordinato, l'ospite sentirà che l'intera casa è curata.

Asciugamani

Prepara un set completo per ogni ospite:

- 1 telo doccia grande
- 1 asciugamano medio
- 1 salvietta viso

Scegli tessuti di **cotone spesso**, bianco o in tonalità neutre (avorio, tortora, grigio chiaro). Il bianco, se ben tenuto, comunica igiene e qualità (e durano nel tempo).



Piega ogni asciugamano in rettangoli ordinati, con le estremità nascoste all'interno e **il dorso rivolto verso di te.**



.

In alternativa, arrotola 2–3 salviette per un effetto “SPA” e posizionale in un cestino, sul mobile del lavabo o su una mensola



Aggiungi una saponetta profumata, una foglia di eucalipto o un piccolo **rametto di lavanda** sopra gli asciugamani.





Se lo spazio lo consente, appendi gli asciugamani ripiegati su una barra larga o un gancio singolo.

Prepara infine un **diffusore** con bastoncini o una candela profumata a base naturale (lavanda, cotone, agrumi). Puoi posizionarlo anche in un posto nascosto, l’importante è che coinvolga i sensi!

Set cortesia

Prepara un kit pratico in un cestino o un vassoio dedicato:

- Sapone mani (liquido o in saponetta)
- Bagnoschiuma / shampoo monodose o in dispenser eleganti
- Crema mani o corpo (facoltativa ma molto gradita)
- Cuffia doccia
- Cotton fioc, dischetti e fazzoletti
- Uno spazzolino di riserva



Se usi prodotti sfusi, mettili in **contenitori neutri (tutti uguali)** e etichettali con cura.



Scrivi un piccolo messaggio di benvenuto ("Questo set è per te. Se ti manca qualcosa, faccelo sapere!") su un cartoncino o foglietto ben posizionato.
È un dettaglio semplice che trasmette grande attenzione.

Dettagli

Piega il **lembo del rotolo di carta igienica** “a punta”, in stile hotel: è un piccolo gesto, ma dice “niente è lasciato al caso”.

Inserisci **una pianta piccola** (pothos, aloe, pianta d’aria o un kokedama) su una mensola o una composizione sospesa per rendere meno tecnico e meno impersonale questo ambiente.









Note di stile

- Cerca di scegliere sempre uno **specchio grande**: aumenta luce e profondità, anche nei bagni più piccoli.
- Se lo spazio lo consente, appendi 1–2 **quadri decorativi** in cornici semplici: qualsiasi bagno può acquistare così carattere senza sembrare sovraccarico.
- Se il bagno è un po' datato, scegli accessori e tessili dal design moderno, preferendo **toni pastello** o neutri: aiuteranno a rinfrescare l'ambiente con semplicità.

Errori da evitare in bagno

- Asciugamani spaiati, scoloriti o troppo usati.
- Flaconi mezzi vuoti o con barattolo del supermercato.
- Rotolo di carta igienica già iniziato.
- Tavoletta del wc sollevata.
- Deodoranti chimici o troppo forti.
- Luci fredde o molto intense

Se hai poco tempo parti da qui

- Prepara un set asciugamani piegato a regola d'arte.
- Sistema un mini set cortesia ordinato e visibile vicino
- Piega il rotolo di carta igienica in punta.
- Aggiungi una piantina o una candela naturale

Tip fotografico bonus

- Fotografa il bagno dall'esterno della porta: aumenta la percezione dello spazio e stimola la curiosità visiva.
- Accendi una luce calda e assicurati che asciugamani e kit siano ben visibili.

Balcone/terrazzo

OBIETTIVO: trasformare lo spazio esterno, anche il più piccolo, in un angolo vivibile.

Un esterno curato trasmette la sensazione di **“più spazio abitabile"**, aumenta il valore percepito della casa e nelle foto diventa un elemento di attrazione fortissima.

Pulizia e ordine

Pulisci bene pavimento, ringhiere, angoli e angoletti. **Rimuovi** ragnatele, foglie secche e **ogni traccia di… agenti atmosferici**.

Nascondi tutto ciò che “disturba la scena”: scope, stendini, scarpe, oggetti personali o detersivi, vanno relegati in uno spazio apposito

Se il pavimento è rovinato, o freddo, aggiungi un **tappeto outdoor**: copre, colora e rende subito l’ambiente più caldo e curato



Sedie e tavolino

Sistema almeno due sedie leggere ma ben scelte: in metallo opaco, legno, rattan o tessuto outdoor. Evita le classiche sedie di plastica.

Se ci sta, aggiungi un piccolo tavolino.



Se hai spazio, aggiungi **una panca imbottita, una sedia a dondolo** o un lettino da relax. Anche solo un elemento “speciale” fa sentire l’ospite in un “posto speciale”!



Se il balcone è davvero piccolo, posiziona **una sola sedia** comoda + una piantina; basta poco per dire “anche qui c’è un posticino per te”.



Dettaglio accogliente

Aggiungi **un plaid piegato o un cuscino decorativo** sulle sedie



Accendi l'atmosfera con:

- Una ghirlanda di **luci LED**, attorcigliate alla ringhiera o appese alla parete
- Una lanterna con candela LED, appoggiata sul tavolo o per terra



Nota di stile

Gioca con le texture naturali: lino, juta, cotone grezzo

Il verde

Non dimenticare di posizionare una o più piante vere (o finte di buona qualità) in vasi ben tenuti.

Meglio **pochi vasi uguali** (o almeno con un denominatore comune: forma, colore, materiale) che tanti spaiati: la ripetizione crea armonia visiva e fotografica.

Crea **composizioni semplici** ma efficaci come ad esempio:

- 1 o 2 vasi grandi con piante verticali (bamboo, sansevieria, ficus)
- 3 vasetti con erbe aromatiche o fiori di stagione (rosmarino, lavanda, salvia)

Banditi: piante secche, trascurate o vasi di plastica a vista.





Nota di stile

Se il vaso è brutto, avvolgilo in un sacco di juta o mettilo in un contenitore decorativo in legno, vimini o metallo

Errori da evitare in balcone

- Sedie di plastica o danneggiate
- Sedute spaiate o sbiadite
- Vasi vuoti o piante morte
- Oggetti per la pulizia come scope e detersivi
- Luci fredde

Se hai poco tempo parti da qui

- Libera lo spazio da tutto ciò che è superfluo
- Metti una piantina (dimensione almeno media) con dei fili di luce.

Tip fotografico bonus

Scatta una foto del terrazzo al tramonto per un effetto emozionante e romantico

Conclusioni



Presentare bene una casa vacanze non significa avere arredi di lusso, ma saper **orchestrare e posizionare i dettagli con cura**.

Bastano tre regole: **ordine, coerenza e un tocco emozionale che sorprenda**.

Con pochi gesti mirati puoi trasformare l'atmosfera di una stanza, renderla più fotogenica e far percepire agli ospiti attenzione e accoglienza.

Ricorda**: non serve di più, serve meglio**. Una pianta al posto giusto, una lampada accesa, un cuscino ben scelto valgono più di mille oggetti messi a caso.

👉 Questo manuale è il tuo primo passo.

... ma non finisce qui!



Un regalo per te

A completamento di questo manuale puoi usufruire di un **consiglio personalizzato:**

- **via mail**: inviami le foto di una stanza o di un angolo che ti mette in dubbio e raccontarmi cosa non ti convince. Ti risponderò con un consiglio su misura, pratico e subito applicabile.

  Scrivimi a info@homesharingdesign.com

oppure

- **in video call** puoi prenotare 20 min gratuiti assieme a me e ne parliamo di persona!

  Prenota la call cliccando qui

... pronta per lo step successivo?

Se invece hai bisogno di un **affiancamento personalizzato** per valorizzare al meglio la tua casa vacanze, ottimizzare i tuoi spazi e aumentare le prenotazioni, **prenota una consulenza 1:1 di un'ora insieme a me.**

Solo per chi ha acquistato questo manuale il prezzo è scontato del 30%:
119€ anziché 170€

Prenota la consulenza cliccando qui

oppure

scrivimi a info@homesharingdesign.com

Un ambiente ben preparato si vede… e si vende!

A presto.
Giovanna