



GUIDA ALL'ACQUISTO

Acquistare in sicurezza: consigli e piccoli accorgimenti

L'**acquisto di una casa** è un'operazione molto delicata in quanto necessita di vari passaggi procedurali, contratti da stipulare, carte da firmare.

Cercare casa è da sempre il più grande desiderio, richiede una rilevante attenzione oltre all'impegno economico dell'acquisto. Cercare casa sapendo quali esigenze soddisfare è la condizione che permette di trovare la soluzione immobiliare più adatta nel minor tempo possibile, con il minor dispendio di energie e conseguente risparmio di costi.

Il più delle volte è giusto affidarsi ad esperti del settore, le **agenzie immobiliari**, che offrono attività di consulenza nella **ricerca dell'immobile**, di gestione dei **primi contratti** e, in generale, di assistenza nelle varie **fasi della compravendita**.

- Se si decide di comprare casa si avrà una rivalutazione del capitale investito per l'acquisto, infatti nel medio/lungo periodo il mattone ha dimostrato una valutazione superiore all'investimento borsistico (valutazione effettuabile su un parametro superiore ai dieci anni).
- Sottoscrivendo un mutuo, è possibile detrarre dall'Irpef gli interessi dovuti alla banca o istituto con cui si è stipulato il mutuo stesso. Per poter comprendere quale mutuo potersi permettere è necessario valutare quale possa essere la spesa mensile da destinare al pagamento della rata.

10 INTERROGATIVI DA PORSI PRIMA DI COMPRARE CASA

01. In quale paese o città cerco casa? E in quale zona/quartiere?
02. Desidero un appartamento in condominio oppure una casa indipendente?
03. Meglio una casa nuova o ristrutturata di dimensioni limitate oppure una casa ampia ma da ristrutturare?
04. Di quanti locali ho bisogno?
05. Sono sufficienti le risorse finanziarie di cui sono in possesso oppure farò ricorso ad un mutuo?
06. Se opto per il mutuo, quale parte del mio reddito posso destinare alla rata?
07. È importante che la casa sia vicina al posto di lavoro o al centro della città?
08. Quali sono le caratteristiche irrinunciabili della casa che cerco?
09. Quali bisogni ha la mia famiglia?
10. Quali sono le mie preferenze particolari ?

l'età della casa ;

il piano;

l'esposizione;

la presenza di balconi o terrazzi;

la presenza dell'ascensore;

la superficie della casa ;

l'entità delle spese condominiali ;

l'esistenza di negozi nelle vicinanze;

la comodità dei mezzi di trasporto pubblico ;

la presenza di aree verdi ;

la presenza di un'autorimessa o di un posto auto.

Rispondere a questi interrogativi permetterà di risparmiare tempo evitando di visitare immobili non adatti o fuori budget e di trovare la casa che soddisfi le proprie esigenze.

Iniziare a cercare casa

Nel caso in cui le ricerche vengano effettuate dall'agenzia immobiliare, il cliente potrà avvalersi dell'esperienza e delle competenze tecniche di un soggetto che opera ordinariamente sul mercato degli immobili.

8 REGOLE PER ACQUISTARE IN SICUREZZA

- 1) Innanzitutto quando si entra in un'agenzia immobiliare occorre assicurarsi che il soggetto con cui si interagisce sia un **Agente Immobiliare regolarmente iscritto al Ruolo Mediatori** presso la Camera di Commercio;
- 2) Verificare che l'agente utilizzi i **moduli depositati presso la Camera di Commercio** per la stipulazione di qualsiasi atto e assicurarsi che tutti i documenti:
 - indichino i **dati dell'iscrizione nel ruolo** del mediatore o della società di mediazione o del suo rappresentante legale.
 - siano **controfirmati dall'agente immobiliare** che ha condotto la trattativa;
- 3) Pretendere che l'agente fornisca in modo corretto tutte le **informazioni necessarie** sulle **condizioni generali dell'immobile**, sulla sua **conformità** alle norme edilizie e urbanistiche e sulla presenza di eventuali **vincoli** e o **ipoteche**;
- 4) Chiedere all'agente informazioni relativamente agli impianti, se sono a norma o se l'adeguamento è a carico dell'acquirente;
- 5) Verificare se l'immobile è stato edificato in edilizia privata oppure pubblica convenzionata, se con diritto di superficie;
- 6) Richiedere, al momento del rogito, dichiarazione liberatoria da parte dell'amministratore condominiale, relativamente ad eventuali spese condominiali arretrate;
- 7) Tutti gli assegni versati a titolo di caparra confirmatoria o acconto dovranno essere necessariamente intestati al Venditore e riportare la dicitura "non trasferibile";
- 8) Tutti i proprietari devono obbligatoriamente firmare la proposta d'acquisto/contratto preliminare, l'eventuale successiva scrittura ripetitiva e l'atto notarile di compravendita o farsi rappresentare mediante procura.



*Questa guida è esclusivamente indicativa ed informativa per **Voi Clienti**, nel caso se ne vogliono precisare i contenuti e/o entrare nel dettaglio degli stessi, Vi consigliamo di contattarci per un appuntamento presso i Nostri uffici affinché Vi si possa offrire una consulenza gratuita e completa, sfruttando inoltre, l'occasione per compilare la **Scheda Raccolta Richiesta Per Immobili**, da inserire nella Nostra Banca Dati, con l'indicazione di tutte le Vostre esigenze per l'acquisto.*

Ferro Michele

Iscrizione Ruolo Albo Mediatori n. 1340 Varese

Casa RE Agency



Viale Valganna n. 48 - 21100 Varese

Tel. 0332.282107 - 0332.202884 - www.casareagency.com - va.ippodromo@casareagency.com

Il presente documento non è riproducibile, neanche parzialmente, senza previa autorizzazione scritta, in assenza della quale sono esclusivamente consentiti i link.