

6

COSE DA FARE PRIMA DI VENDERE LA TUA CASA



FAI DA TE

Recupera tutta la documentazione necessaria: l'atto di acquisto, la planimetria catastale e la visura catastale storica, eventuali elaborati di pratiche edilizie presentate in Comune (molto importanti in particolare se la tua casa è stata costruita dopo il 01 settembre 1967).

Fai verificare da un tecnico abilitato la sussistenza della conformità catastale. La planimetria deve presentare perfettamente lo stato dei luoghi, cioè come è il tuo immobile realmente. Allo stesso tempo deve sussistere la conformità urbanistica e cioè la corrispondenza esatta tra la planimetria catastale e quella degli elaborati di progetto depositati in Comune.

Fai preparare l'A.P.E. (Attestato di Prestazione Energetica) per identificare la classe energetica della tua casa da un geometra, architetto o ingegnere abilitato dalla regione. È un documento valido 10 anni, obbligatorio per proporre in vendita un immobile che andrà allegato in originale all'atto di compravendita.

Qualsiasi tentativo di vendita passa ormai per i portali web specializzati. Per emergere, nel mare di offerte, è necessario completare l'annuncio con:

- almeno 20 foto in HD;
- planimetrie 2D e 3D;
- video e virtual tour;
- testi chiari e dettagliati;
- coordinate di posizionamento su mappa.

Tutti vogliono ottenere il massimo ma, alla fine, a decidere è il mercato. Esordire con una richiesta eccessiva potrebbe prolungare di molto il tempo di permanenza dell'immobile sul mercato. È opportuno rivolgersi a dei professionisti del settore che conoscono le dinamiche del mercato locale.

Fai ordine! Liberati di tutto ciò che è superfluo, all'interno del tuo immobile, di modo da fare una buona impressione ai potenziali acquirenti. Prima di ogni visita rendi l'immobile più luminoso, non lasciare serrande chiuse. Assicurati di valorizzare i punti forte della tua casa.

CON NOI

Atto di acquisto a parte, di cui in genere il venditore dispone, ci occupiamo di prelevare la planimetria depositata in catasto e della visura storica. Ci occupiamo anche di richiedere le pratiche edilizie relative al tuo immobile. Tranne gli oneri previsti, il nostro servizio è incluso nei costi di agenzia.

La nostra offerta include il servizio di check up catastale ed urbanistico. Se sei in possesso della documentazione completa la esamineremo prima dell'inizio della promozione, per assicurarci che la completa conformità. In caso di anomalie provvederemo, in tempi rapidi, a studiare soluzioni con tanto di preventivo dettagliato dei costi e tempi.

È un documento obbligatorio fin dall'inizio della promozione immobiliare. Se non sei in possesso, o non conosci nessun tecnico abilitato in grado di produrlo, ce ne possiamo occupare noi ad un costo di €150.

Consideriamo il confezionamento di un annuncio immobiliare come il trampolino di lancio del tuo immobile sul mercato. Il nostro book fotografico comprende almeno 50 foto professionali, riprese video interne ed esterne in 4K, virtual tour per visite a distanza. Per alcune tipologie di immobile prevediamo anche una descrizione audio con speaker professionista. Il testo del tuo annuncio viene elaborato in funzione dell'analisi dei punti di forza e di debolezza del tuo immobile. Inoltre, ci impegnamo ad ottimizzare continuamente le descrizioni dell'immobile puntando alla massima efficacia.

Molte volte ci sentiamo ripetere dai proprietari: "voglio vendere ma non svendere". Siamo con voi! La nostra strategia è orientata ad ottenere il massimo in un arco temporale di 12 mesi. Elaboreremo una previsione di vendita con un valore più prudente ed uno più ottimistico.

Per citare Marie Kondo "la vita vera comincia dopo aver ordinato" possiamo affermare che "la vendita vera comincia dopo aver ordinato"! Fin dalla prima visita ti consiglieremo come presentare al meglio la tua casa.



DOCUMENTI



VERIFICA
CATASTALE E
URBANISTICA



ATTESTATO DI
PRESTAZIONE
ENERGETICA



L'ANNUNCIO



IL PREZZO
È GIUSTO?



DECLUTTERING