

VIVERE COUNTRY

ABITARE LA CAMPAGNA



IL MAGAZINE PER VIVERE E ABITARE LA CAMPAGNA 

VIVERE COUNTRY

CASE E VILLE  GIARDINI  VITA ALL'APERTO  RICETTE DI STAGIONE  DECORAZIONI  LAVORI IN CAMPAGNA

Il verde abbraccio
di un casale dal sapore antico

◆ NEL MONDO DI LUNA *Una casa che sembra un giardino* ◆ UNA FAVOLA TRA LE ROSE in Cornovaglia
◆ TRA LA CITTÀ E IL BOSCO *Due anime in un maniero* ◆ INCANTESIMO TOSCANO in cima alla collina



N. 171 - mensile - € 6.90



PI 15 03 2024 APRIL F

Distributore: Press-Di Distribuzione Stampa e Multimedia S.r.l.





IL BELLO DEL MATTONE

Consigli utili dall'esperto

Damiano Gallo, agente immobiliare e conduttore televisivo

ACQUISTARE UN IMMOBILE: ISTRUZIONI PER L'USO

Ecco cosa è necessario osservare mentre si esegue il sopralluogo insieme al proprietario o all'agenzia immobiliare incaricata. Per le verifiche successive, appuntamento al prossimo numero

In questo articolo vediamo cosa controllare nella casa che si ha intenzione di comprare: ci sono aspetti da verificare durante



la visita e altri, invece, da controllare in un secondo momento, comunque assolutamente prima della proposta di acquisto.

Acquistare un immobile non è come comprare una scatola di cioccolatini. Qualunque sia il fine dell'acquisto, si tratta di un investimento importante che necessita di essere ponderato al meglio per evitare poi di trovarsi in situazioni spiacevoli. E pentirsene amaramente.

È necessario quindi fare le opportune verifiche per essere sicuri che tutto quadri e che non ci siano sorprese nascoste. In questo articolo vediamo cosa controllare nella casa che si ha intenzione di comprare: ci sono aspetti da verificare durante la visita e altri, invece, da controllare in un secondo momento, ma comunque assolutamente prima della proposta di acquisto.

Inizio con cosa è necessario osservare mentre si esegue il sopralluogo insieme al proprietario o all'agenzia immobiliare a cui è stata commissionata la vendita (nelle grandi città quest'ultima è l'ipotesi



Prenditi il tempo, durante la visita, per toglierti ogni dubbio. Stai comprando una casa, non una scatola di cioccolatini, anche se, come diceva Fernando Pessoa, "non c'è così tanta metafisica sulla Terra come in un cioccolatino".



Ricordati che è tuo diritto fare un successivo sopralluogo in presenza di un perito di fiducia, che può anche procedere a rilievi planimetrici.

più frequente); affronterò le verifiche successive al sopralluogo sul prossimo numero... lo prometto!

Innanzitutto, presta la massima attenzione all'edificio che ospita l'unità che intendi acquistare.

Dai un'occhiata scrupolosa alla facciata esterna e alle condizioni degli spazi comuni; magari usa l'ascensore per salire e le scale per scendere, così puoi avere un quadro d'insieme dell'intero palazzo. Questo ti consente di farti un'idea di come l'edificio sia abitato ma soprattutto di non incorrere dopo l'acquisto in spese straordinarie dovute alle condizioni discutibili dell'edificio stesso. Se l'immobile coincide con un'abitazione singola, presta comunque attenzione non solo agli interni ma a tutto l'insieme.



Durante il sopralluogo è importante anche farsi un'idea effettiva della superficie.

Non è necessario presentarsi con il metro, ma quantomeno rendersi conto se quanto dichiarato nell'annuncio corrisponda a verità. E ancora, fai attenzione alle condizioni di tutti i vani che compongono l'appartamento, anche nel caso in cui si abbia l'intenzione di ristrutturarlo interamente: guarda se ci sono infiltrazioni, umidità da risalita, muffa

sul soffitto o agli angoli di alcune pareti. L'umidità, infatti, se presente, è possibile derivi da problemi esterni all'unità a cui sei interessato, problemi magari complessi da risolvere; quindi sempre meglio prevenire tutti i possibili scenari. Verifica sempre lo stato degli infissi (cambiarli è una voce di costo non indifferente durante una ristrutturazione) e chiedi

se gli impianti siano a norma. Un buon agente immobiliare o un proprietario corretto in genere dichiara preventivamente questi aspetti, ma qualora non siano esplicitati, sempre meglio fare la faticosa domanda.

Accertarsi anche su interventi di ristrutturazione eseguiti in passato,

per sincerarsi che tutto ciò che è stato fatto sia stato effettuato in regola. Prima di congedarsi chiedere informazioni dettagliate sull'importo delle spese su lavori condominiali previsti o già approvati e su possibili margini di trattativa. Non farti problemi, chiedi: chi hai davanti, il più delle volte, è un venditore navigato e ha tutto l'interesse a vendere al prezzo maggiore. Calati nei panni di un commerciale e fai tutte le domande che possono aiutarti a concludere l'affare nel migliore dei modi.