FRIGERIO appalti

# Alcuni suggerimenti per acquistare un immobile

L'acquisto di una casa è una delle spese più importanti della vostra vita, per questo è necessario affidarsi ad aziende e a professionisti seri ed affidabili, che siano sul mercato da anni, con una reputazione di solidità ed onestà. Avrete a disposizione maggiore esperienza e competenza, ma soprattutto è importante aver a che fare con chi continuerà a essere lì ben dopo il rogito.

Occorre decidere cosa si vuole e saperlo comunicare. Quanto si vuole spendere, quali caratteristiche debba avere l'immobile che cerchiamo, quale taglio, dove deve essere ubicato, quali servizi vicini siano necessari.

Non abbiate timore a fare le domande necessarie per fugare tutti i vostri dubbi.

Sia che acquistiate sulla carta o mentre l'immobile è in costruzione, esigete la fideiussione, in modo da garantirvi tutti i pagamenti versati dal momento della firma del compromesso fino al rogito.

Verificate e pretendete che tutti i documenti consegnati siano completi ed esaustivi. Le documentazioni fornite o da voi firmate siano chiare e complete.
Nel compromesso devono essere presenti:
. dati anagrafici completi del venditore e dell'acquirente;
. dati inerenti il terreno sul quale viene realizzato l'immobile e l'indicazione delle autorizzazioni edilizie;
. clausole del contratto: l'oggetto della compravendita, i vincoli ed obblighi generali, la garanzia di immobile libero da vincoli (ipoteche), prezzo di vendita e condizioni di pagamento, i termini della consegna, o prezzo bloccato, quali eventuali oneri gravano sulla vendita, patti speciali e la dichiarazione sul foro competente in caso di controversia;
. il capitolato chiaro e dettagliato;
. disegni vari: pianta dell'appartamento, planimetrie dell'immobile ecc. ecc.

Verificare che quanto dovete acquistare rispetti le norme di Legge e richiedete le relative certificazioni secondo i decreti nazionali e regionali.
Per eventuali preventivi per modifiche o varianti richiedete il dettaglio delle varie voci di spesa ed i relativi costi.

Fatevi dire al momento della trattativa quali altri costi dovranno essere sostenuti oltre a quelli relativi all'unità che volete acquistare. Questo vi potrà dare un quadro completo del totale che dovrete spendere e/o finanziare.

Chiedete quanto potrete finanziare e cercate di ottenere tutti i dati che vi permettano di valutate la forbice della rata di mutuo che dovrete affrontare.

FRIGERIO appalti

Fate sempre un sopralluogo in cantiere per rendervi conto di persona dell'ubicazione, del modo di lavorare e di altri indizi che vi possano aiutare a scegliere.

Verificate che l'immobile da acquistare sia libero da vincoli; inoltre se l'immobile gode già di un mutuo fondiario informatevi e fatevi dare per iscritto le condizioni ed i costi da sostenere per accollarvi la vostra quota.