

Lista di controllo per l'acquisto di un appartamento

Gli appartamenti in condominio sono in gran voga. A cosa bisogna prestare attenzione quando si acquista un appartamento? Con la presente lista di controllo riceverete una guida per l'acquisto dell'appartamento.

Lista di controllo per l'acquisto di un appartamento: cosa chiarire preventivamente

- Definire le esigenze: quanti locali, superficie, piano, accessibilità?
- Fattori di localizzazione: cosa deve trovarsi necessariamente nelle vicinanze; possibilità di acquisto, scuole, assistenza sanitaria, mezzi di trasporto pubblici? A quanto può ammontare il coefficiente d'imposta?
- Posizione: circoscrivere la ricerca a livello regionale
- Desideri: quali sono i fattori che desiderate, ma non sono indispensabili? P. es. grande terrazza, stufa svedese, locale aggiuntivo per gli hobby.
- Finanziamento: calcolare la sostenibilità
- Discutere le opzioni di finanziamento con un esperto ipotecario
- Documenti: chiedere il dossier di vendita e la pianta (superficie abitativa netta rispetto alla superficie lorda)

Lista di controllo per l'acquisto di un appartamento: cosa chiarire in occasione della visita

- Motivo della vendita (se non si tratta di un appartamento di nuova costruzione)
- Dintorni: vi sentite a vostro agio? Ciò che vi occorre è a portata di mano?
- Vicinato: chi sarebbero i vicini?
- Fattori di disturbo: la casa è male insonorizzata? Rumore della strada o odori sgradevoli?
- Stato dell'appartamento: è curato, sono stati fatti interventi di manutenzione periodici?
- Fondo di rinnovamento: la riserva è sufficiente? A quanto ammonta il contributo annuo?
- Consultare il regolamento e il regolamento interno della casa
- Visionare i vecchi protocolli per risalire alle decisioni dell'assemblea: misure costruttive o finanziarie in sospenso?
- Contratti esistenti (assicurazioni, affitto, ecc.) che dovrebbero essere acquisiti
- Efficienza energetica: l'appartamento è conforme agli standard energetici più recenti?
- Entità delle spese accessorie

-
- Quali locali/superfici esterne vengono utilizzati in comune?

 - Amministrazione: da chi è amministrata la casa? Qual è la reputazione dell'amministratore?

 - Parcheggi: parcheggi/posti in garage acquistabili? Sono presenti posti auto per i visitatori?

Lista di controllo per l'acquisto di un appartamento: cosa chiarire prima della visita

-
- Se necessario prevedere investimenti aggiuntivi per i lavori di rinnovamento

 - Richiedere la verifica del prezzo d'acquisto/valore dell'appartamento

 - Verificare il contratto d'acquisto

 - Discutere e fissare il finanziamento con un esperto

CREDIT SUISSE (Svizzera) SA
CH-8070 Zurich
credit-suisse.com

Le informazioni qui fornite non rappresentano una consulenza di investimento e non sono in alcun modo basate su una considerazione delle circostanze personali del destinatario, né sono il risultato di una ricerca obiettiva o indipendente. Le informazioni fornite nel presente documento non sono giuridicamente vincolanti e non costituiscono né un'offerta né un invito a effettuare alcun tipo di operazione finanziaria. Le informazioni fornite nel presente documento sono state allestite da Credit Suisse Group AG e/o delle sue affiliate (denominati di seguito "CS") con la massima cura e secondo scienza e coscienza. Le informazioni e le opinioni contenute nel presente documento sono quelle di CS al momento della redazione e possono cambiare in qualsiasi momento senza preavviso. Esse sono state ricavate da fonti ritenute attendibili. CS non fornisce alcuna garanzia circa il contenuto e la completezza delle informazioni e declina qualsiasi responsabilità per eventuali perdite connesse all'uso delle stesse. Salvo indicazioni contrarie, tutti i dati non sono certificati. Le informazioni fornite nel presente documento sono a uso esclusivo del destinatario. Né le presenti informazioni né eventuali copie delle stesse possono essere inviate, consegnate o distribuite negli Stati Uniti o a US Person (ai sensi della Regulation S dello US Securities Act del 1933, e successive modifiche). Il presente documento non può essere riprodotto, né totalmente né parzialmente, senza l'autorizzazione scritta di CS. I suoi dati personali saranno trattati in conformità con la politica sulla privacy di Credit Suisse, disponibile dal suo domicilio tramite il sito web ufficiale di Credit Suisse <https://www.credit-suisse.com>. Al fine di fornirle documentazione di marketing relativa a prodotti e servizi, Credit Suisse Group AG e le sue società affiliate possono trattare i suoi dati personali di base (ovvero dettagli di contatto, come nome e indirizzo e-mail) fino a quando lei non provveda a comunicarci che non desidera più ricevere tale documentazione. Può decidere di non ricevere più la documentazione informando in qualsiasi momento il suo Relationship Manager.

Copyright © 2019 Credit Suisse Group AG e/o delle sue affiliate. Tutti i diritti riservati.