

Lista di controllo per l'acquisto di un vecchio immobile

Chi intende acquistare un vecchio immobile, deve prepararsi accuratamente. Scoprite a cosa dovete prestare attenzione prima di acquistare un vecchio immobile.

Lista di controllo per l'acquisto di un vecchio immobile: domande che conviene chiarire preventivamente

- Elencare le esigenze: numero di locali, superficie abitativa e del terreno, età dell'immobile, efficienza energetica, prestare attenzione all'orizzonte temporale per ristrutturazioni/investimenti (quando è disponibile per l'acquisto?)
- Fattori di localizzazione: possibilità di acquisto, assistenza sanitaria, asili e scuole, basso coefficiente d'imposta, collegamento all'autostrada, mezzi di trasporto pubblici. Cosa è importante per voi?
- Posizione: definire in quale regione o quale quartiere si intende acquistare
- Possibili compromessi: quali caratteristiche sarebbero ideali, ma non indispensabili? P. es. grande giardino, sottotetto ampliabile, vista non edificabile.
- Finanziamento: calcolare la sostenibilità
- Con un esperto ipotecario verificare com'è la situazione dei finanziamenti
- Richiedere dossier di vendita e progetti

Lista di controllo per l'acquisto di un vecchio immobile: domande importanti per la visita

- Chiedere il motivo della vendita
- Dintorni: potenziale di conflitto con i vicini, p. es. per interventi di trasformazione? Vi sentite a vostro agio nel quartiere?
- Fattori di disturbo: rumore della strada, emissioni di odori o altri influssi negativi (anche in futuro)?
- Sostanza edilizia e isolamento: stato di tetto, finestre, muri, pavimenti e cantina
- Tipologia ed età del riscaldamento
- Impianto elettrico: stato delle linee elettriche e dei fusibili. Necessita di ammodernamento?
- Condotture dell'acqua: qualità, eventuali necessità di rinnovamento
- Segni di umidità sulle pareti, in cantina o nel sottotetto
- Sito contaminato: presenza di amianto? Altre sostanze tossiche?
- Tutela dei monumenti/immobili degni di tutela: possibilità di trasformazione dell'utilizzo? (nel regolamento edilizio locale)
- Finiture interne: età e qualità di componenti e attrezzature

-
- Distribuzione degli spazi: soddisfa le vostre esigenze, sono possibili adeguamenti?

 - Terreno annesso alla casa: superficie e costi di mantenimento

 - Disponibilità di parcheggi, spazio aggiuntivo per il garage?

Lista di controllo per l'acquisto di un vecchio immobile: domande prima della firma del contratto

-
- Verificare le informazioni tratte dall'annuncio: l'anno di costruzione corrisponde allo stato descritto?

 - Ulteriori investimenti: calcolare eventuali costi di rinnovamento e ristrutturazione, incl. fondi di riserva per gli imprevisti

 - Prezzo d'acquisto: richiedere una valutazione sul valore immobiliare

 - Seconda visita: chiedere a un esperto una perizia della sostanza edilizia e un esame della plausibilità degli investimenti

 - Discutere il finanziamento del vecchio immobile con un esperto ipotecario

 - Verificare il contratto d'acquisto: se necessario coinvolgere un avvocato

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.