

COME CERCARE CASA SENZA STRESS

I primi passi
per ottimizzare il tuo tempo
e fare una ricerca mirata



ACCASAMI

anche le case si rinnovano!

#1 FOGLIO DI LAVORO

Cercare casa a piccoli step per fare questa importante scelta con consapevolezza

Creato da

ACCASAMI

www.accasami.it

Mail: info@accasami.it

Mob: 392 9286650



Chi ben comincia è a metà dell'opera!

Stai per comprare casa e non sai da dove partire? Hai già comprato casa una volta e ora lo devi rifare ma non vuoi assolutamente ripetere gli stessi errori?

Ti diamo il benvenuto su ACCASAMI e inizia insieme a noi a cercare la tua nuova casa

Un passo alla volta...

Come professionisti solitamente entriamo in contatto con cliente e con l'immobile su cui intervenire dopo l'acquisto dello stesso e spesso questo fa scoprire al cliente pregi e difetti di ciò che ha appena acquistato dopo il rogito.

E se il cliente avesse saputo PRIMA a cosa stava andando incontro avrebbe fatto comunque la stessa scelta?

...Forse si perchè quando ti innamori di una casa è difficile cambiare idea...

O Forse no perchè ha scelto quella casa dopo averne viste moltissime e non aveva più le forze di cercarne altre...

Abbiamo brevettato nel tempo questo metodo per farti comprendere al meglio quali sono le tue reali esigenze. Ottimizzare il tuo tempo è una nostra priorità e finalizzare l'acquisto della casa più adatta alle tue richieste un obiettivo imprescindibile.

Ora fai un bel respiro...lascia da parte il cellulare e prendi carta e penna: INIZIAMO!



Step #1 - Elenca le 15 caratteristiche che dovrà avere la tua nuova casa

Probabilmente per la tua nuova casa vorrai tutto ciò di cui hai bisogno...PERFETTO allora SCRIVI qui sotto in 15 punti (non uno di più non uno di meno) cosa vuol dire questo TUTTO, e poi CERCHIA le 5 caratteristiche a cui proprio non puoi rinunciare per la tua nuova casa.

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.

Porta sempre con te questo foglio così potrai ricordarti in ogni momento durante la ricerca, quali sono tue REALI esigenze.

Step #2 - Definisci il tuo budget

Prima di fare qualsiasi ricerca, prima di sognare come sarà la tua nuova cucina

PRIMA definisci bene il tuo budget

Non è necessario che tu sappia esattamente quanto vorrai investire in questo immobile ma è molto importante che tu dia un valore alle 3 macroaree principali del tuo budget..

I. I tuoi risparmi

Decidi quanto vuoi dedicare a questa casa del tuo gruzzoletto. Sicuramente anticipare più soldi ti permette di richiedere un prestito inferiore ma valuta in questo preciso momento quale operazione economica ti fa stare più sereno.

II. Il prestito

Ti suggeriamo di considerare circa 1 / 4 del tuo stipendio in modo tale da pensare in questa primissima fase ad avere una rata del prestito sostenibile, poi arriverà il tempo di modificare l'importo. L'obiettivo è di trovare la casa più adatta a te ma anche quella che nel tempo ti permetterà di viverla al meglio anche dal punto di vista economico;

III. L'eventuale ristrutturazione

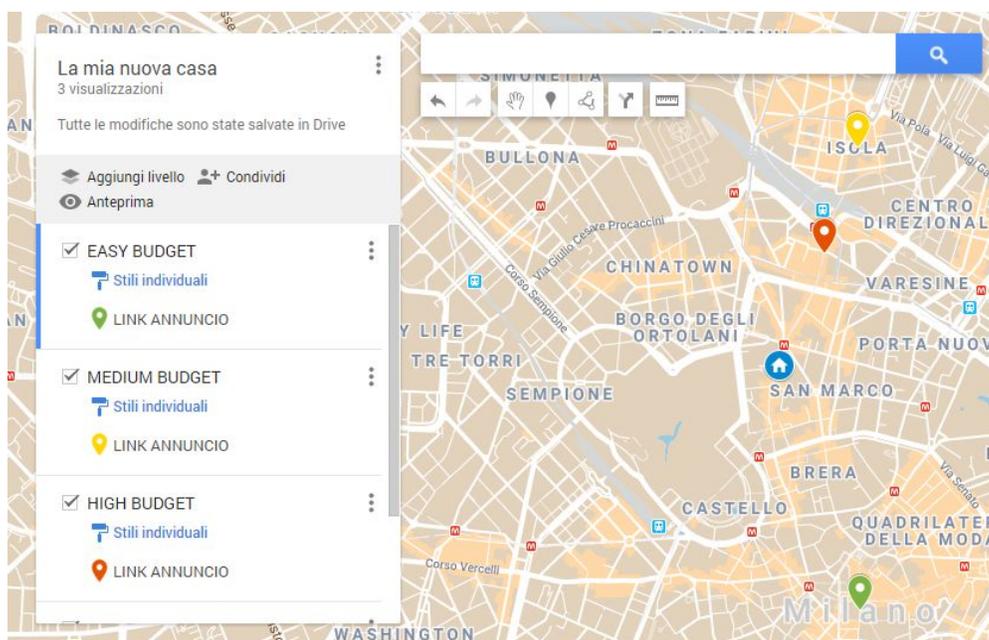
Spesso si considera questa importante macroarea in un secondo momento o si stima l'importo calcolando un prezzo al metroquadrato dei lavori. La seconda opzione è più corretta e il nostro consiglio è di sovrastimare il costo della ristrutturazione.

In questa primissima fase considerate sempre almeno 800-900€/mq. In questo modo, anche se poi la ristrutturazione sarà inferiore o troverete una casa già ristrutturata avrete a spanne considerato anche il prezzo degli arredi e delle finiture o dell'iva o di tutto ciò che non è compreso nei lavori edili;

Step #3 - Crea una mappa condivisa su Google Maps

Foglio dello Step #1 alla mano e inizia la ricerca!

Seleziona gli immobili e aggiungili su una tua mappa di Google Maps. Il nostro suggerimento è di classificare le case da te scelte in 3 gruppi con in 3 colori del semaforo:



VERDE → per gli immobili che rientrano perfettamente nel tuo budget

GIALLO → per quelli che superano leggermente il tuo budget

ROSSO → per quelli che superano decisamente il tuo budget ma che magari con un prestito un pò più strong potrebbero essere tue.

Ricorda infine di **METTERE IN EVIDENZA** in una categoria a parte le case che ti piacciono particolarmente indipendentemente dal budget.

Step #4 - Pianifica i sopralluoghi

Non volere tutto e subito, Il tuo tempo è prezioso ottimizzarlo è una tua priorità!

Dedica il giusto tempo ad ogni immobile e pianifica i sopralluoghi inserendo non più di due visite alla settimana. Devi essere nel giusto mood per raccogliere in poco tempo tutte le impressioni positive o negative che ti ha dato quell'immobile.

Prima di tutto però accertati se è possibile visionare **i titoli abilitativi** dell'immobile, già durante il primo sopralluogo.

Non ci stancheremo mai di dire che

LA PLANIMETRIA CATASTALE NON E' UN TITOLO ABILITATIVO!

Sicuramente è un documento importantissimo che deve esserci e deve corrispondere allo stato di fatto MA non è probatorio, ovvero non ci dà la certezza della conformità tecnica urbanistica dell'immobile!

Se a questa richiesta, il proprietario o l'agente immobiliare tentenna o non sa di cosa state parlando, fermatevi un secondo e fatevi questa domanda: **Se Devo già lottare per avere i documenti quanto mi interessa veramente questo immobile?**

Dopo ogni sopralluogo ricordati infine di scrivere tutte le impressioni che ti ha fatto quell'immobile sia quelle positive che quelle negative. Questo ultimo passaggio è fondamentale farlo entro e non oltre la prima ora dopo la conclusione della visita perchè ti aiuterà a ricordarti alcuni dettagli che torneranno utili nel momento della vera e propria scelta.

Per questo abbiamo creato per te una Scheda immobile che troverai alla prossima pagina.

Ora hai tutti gli strumenti per iniziare questo percorso con consapevolezza! Scarica i nostri tool, scrivici come è andata la ricerca e iscriviti al nostro canale per non perdere il prossimo video su "Quali sono i documenti per acquistare casa e dove trovarli".

Buon lavoro ;)

SCHEDA DELL'IMMOBILE SITO IN _____

Visita n. __ del __/__/____

Contatto proprietà: tel. _____ mail _____

Cosa mi ha colpito dell'area esterna dell'immobile?

(scrivi tutte le impressioni che hai avuto nel percorso dal portone alla porta d'ingresso della casa. Soffermati sullo stato delle aree comuni, dalle aree verdi al citofono, della facciata esterna e delle persone che eventualmente incontri lungo il tragitto, non tralasciare nessun dettaglio)

.....

.....

.....

Quali sono i pregi di questa casa?

(scrivi cosa ti ha piacevolmente colpito di questa casa, osserva scrupolosamente tutto e fai molte foto e concentrati soprattutto sulle sensazioni positive che ti ha dato)

.....

.....

.....

Quali sono i difetti di questa casa?

(scrivi cosa ti ha davvero dato molto fastidio dell'appartamento. Soffermati sullo stato di manutenzione generale della casa e in particolare segna in che stato sono gli infissi e gli impianti, se la casa è calda/fredda, se senti cattivi odori e in quale stanza, se senti rumori e se provengono dall'esterno o dall'interno. Ogni dettaglio è importante da ricordare)

.....

.....

.....

SCHEDA DELL'IMMOBILE SITO IN _____

Visita n. __ del __/__/____

Contatto proprietà: tel. _____ mail _____

Quali documenti ho potuto visionare durante la visita?

(es. Planimetria catastale, concessione edilizia, abitabilità, ultima CILA,...)

.....

.....

.....

Sarà necessaria una ristrutturazione? Totale o parziale?

(scrivi se gli spazi non soddisfano a pieno le tue esigenze, se ci sono alcune aree che non toccheresti e in caso affermativo segna quali e perchè, se è già stata fatta una ristrutturazione e come era disposta la casa prima della ristrutturazione)

.....

.....

.....

Con quale tempistica sarà libero l'immobile?

(Oltre ai giorni precisi che ti diranno, scrivi se ci sono vincoli particolari che ti comunica il proprietario come ad esempio la fine della ristrutturazione del suo nuovo appartamento, la conferma di un mutuo)

.....

.....

.....