I magnifici 10

I documenti che ti servono per vendere la tua casa

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

sta per iniziare

.

.

.

.

.

Un saluto da Vitali immobiliare.

Per vendere casa al giorno d’oggi servono un sacco di scartoffie.

Del resto sono necessarie, se no niente vendita.

Quindi è meglio se ci diamo un’occhiata, sei d’accordo?

Numero 10

L’atto di provenienza

E’ il rogito che hai fatto dal notaio quando hai comprato casa. Se la casa ti è arrivata in eredità invece devi avere la successione, se ti è stata donata la donazione… insomma è quel pezzo di carta che dice come sei entrato in possesso dell’immobile. Se non ce l’hai puoi chiederne copia al notaio che lo ha stipulato.

Numero 9

La visura ipotecaria

Altro foglio di carta. Descrive i vari passaggi dalla nascita ad oggi che la tua casa ha fatto e mostra se ci sono ipoteche su di essa. Puoi richiederla all’agenzia delle entrate, anche online.

Numero 8

La visura catastale

Questa invece contiene la descrizione di casa tua e dove si trova, quanto è grande e a che classe appartiene. Insomma è il libretto di circolazione del tuo immobile per intenderci.

Numero 7

Regolamento di condominio.

Questa è facile. Se vendi un appartamento in un condominio dovresti avere copia del regolamento. Se non ce l’hai l’amministratore sarà in grado di procurartelo. Di solito devi insistere… ma hai diritto di averlo e devi consegnarlo al nuovo proprietario.

Numero 6

Già che ci siamo… Liberatoria spese condominiali.

Rilasciata dall’amministratore, dice che hai pagato tutto fino alla data del rogito. La chiederai all’amministratore quando saprai la data in cui vai a fare il rogito per vendere la casa.

Numero 5

Fotocopie assegni.

Se hai ricevuto denaro come caparra, devi consegnare al notaio copie degli assegni o dei bonifici ricevuti dal futuro acquirente. Come pure la fattura dell’agenzia immobiliare e copia dell’assegno con cui l’hai pagata.

Numero 4

Il Certificato di Agibilità

Chiamata “abitabilità” è rilasciato dal Comune… se ne hanno voglia. Se no l’agibilità avviene per silenzio assenso. Se non ce l’hai una capatina in comune è d’obbligo.

Numero 3

L’APE

E’ un insetto a striscie gialle…. E’ un motociclo a tre ruote….. E’ quella cosa che trovi anche sulle lavatrici, hai presente la scaletta colorata che indica il consumo? Ecco, per le case lo rilascia un tecnico abilitato e dice quanti consumi servono per riscaldarla e raffrescarla. Vale 10 anni se non hai cambiato porte, finestre… o altro. Se hai migliorato la resa energetica devi rifarla, anche perché se la tua casa consuma meno… vale di più!

Numero 2

Certificati degli impianti

Altra carta che è stata rilasciata dalle imprese che hanno montato gli impianti di casa tua, elettrico, idraulico e termico. Dice che gli impianti erano a norma quando son stati montati. Questo certificato può anche mancare, basta che tu sia d’accordo con l’acquirente.

Numero 1

Le planimetrie del catasto

Ultime ma non ultime le planimetrie catastali della casa. Sono quei disegni che descrivono casa tua su uno o più fogli di carta. Guardale bene perché, se per esempio quel muro non c’è più, quella porta l’hai spostata, quella scala non esiste… abbiamo un problema Houston!. Infatti dal 2010 le compravendite di immobili con la planimetria sbagliata non sono valide! Meglio che un tecnico ci guardi e verifichi che tutto corrisponda non credi?

Uff, quanta roba! E chi ha tempo di correre a destra e sinistra per recuperare tutta questa carta? E soprattutto chi mi dice che ciò che ho in mano sia a posto? Mica faccio il geometra, io.

E hai ragione, ecco che Vitali immobiliare ha un proprio tecnico interno, che, solo per i nostri clienti offre una consulenza completa per sole 397 euro!

Cosa vuol dire? Vuol dire che con 397 euro di togli da ogni problema. Il tecnico controllerà per te i documenti esistenti, procurerà quelli mancanti, incrocerà i dati tra comune e catasto per vedere se tutto corrisponde, se tutto è regolare, farà un sopralluogo su casa tua e dulcis in fundo produrrà un bel certificato di regolarità urbanistica.

Un altro foglio di carta? Si, ma è quello giusto, quello veramente utile, perché dice al notaio e all’acquirente che casa tua è in regola e si può compravendere senza problemi.

Se invece c’è qualcosa da mettere a posto hai tutto il tempo per farlo….. prima di trovare l’acquirente.

O preferisci trovare chi compra e veder sfumare la vendita per un pezzo di carta?

Anche no!

Vieni in Vitali immobiliare e vendi la tua casa con noi, così invece di sbatterti tra comune e catasto vai a fare shopping, al mare con i tuoi figlioli, in gita al lago, al cinema, ti leggi un bel libro…….

Ciao