

Lista di controllo

Punti importanti per l'acquisto di un immobile già esistente

Se intendete acquistare un immobile già esistente, è consigliabile ispezionare l'appartamento, la casa con un esperto. In tal caso vanno verificati i seguenti aspetti:

Qualità della costruzione

- Come è la qualità delle fondamenta?
- La cantina è completamente asciutta?
- Qual è la struttura del tetto scelta?
- I materiali di costruzione utilizzati sono di alta qualità?
- Con quale materiale sono realizzati i muri portanti?
- Di quale qualità sono i rivestimenti dei pavimenti e delle pareti?
- Come è la costruzione e la qualità delle finestre?
- Qual è la qualità dell'isolamento termico e acustico?
Richiedete la garanzia scritta del rispetto dei valori previsti dalla normativa SIA 181.
- In cucina e in bagno sono stati installati materiali e arredi di alta qualità?
- Gli impianti elettrici presentano lo standard più moderno (internet, TV, telefonia)?
- Che tipo di sistema di riscaldamento è stato installato?
- Qual è lo standard di sicurezza dei sistemi di chiusura?
- Quali garanzie vengono fornite? Insistete sulle garanzie previste dalla normativa SIA 118.
- In caso di proprietà per piani:
 - Sono installati contatori che consentono un calcolo individuale dei costi di riscaldamento?
 - È installato un contatore dell'acqua per ciascun appartamento?

Potenziale di ristrutturazione

- È possibile ristrutturare l'appartamento, la casa in base alle vostre necessità?
- È possibile apportare modifiche alla struttura di base (muri portanti e non portanti)?
- Sono presenti limitazioni dettate da disposizioni legali edilizie?
- L'indice di sfruttamento è già stato esaurito completamente?

Documentazione da controllare

- Cosa è riportato nell'estratto del registro fondiario?
- Vi sono servitù?
- In caso di proprietà per piani:
 - Esiste già un regolamento della proprietà per piani?
 - È stato redatto un regolamento interno?
 - Esistono verbali delle assemblee dei proprietari per piani?
 - È già stato stipulato un contratto di gestione con un'amministrazione immobiliare? Se sì: a quali condizioni?

Coinquilini/vicini

- Importante soprattutto per le proprietà per piani
- Sono noti problemi con i proprietari/residenti nell'edificio o nel vicinato?
 - I vicini hanno in progetto grandi ristrutturazioni?
 - In caso di propri grandi lavori di ristrutturazione si devono temere problemi?
 - Chi altri abita nell'edificio?
 - Chi possiede quante quote? (quote di valore)?
 - Il venditore tiene alcuni appartamenti per sé?
 - Tutti gli appartamenti vengono venduti o alcuni vengono ceduti in locazione?

Beobachter EDITION

Il contenuto di questi consigli è stato concesso in licenza a per la pubblicazione online. © 2024 Beobachter-Edition, Zürich