

# Lista di controllo acquisto di immobili

## Analisi delle esigenze per un'abitazione ideale

### Oggetto

- Quale tipo di casa o di appartamento cercate (casa unifamiliare, casa a schiera, casa bifamiliare, proprietà per piani ecc.)?
- Quale stile architettonico risp. quale tipo di oggetto preferite (vecchio, classico, urbano, moderno, ecologico)?
- Vecchio immobile vs. nuova costruzione: sareste disposti ad assumere l'onere supplementare in termini finanziari e temporali di un risanamento in caso di acquisto di un vecchio immobile?
- Quanto è importante per voi un balcone e/o un terrazzo, o addirittura di un giardino d'inverno?
- Desiderate un ascensore (in caso di proprietà per piani)?
- Vi serve un garage o un garage doppio?
- Avete esigenze speciali per la cantina? (Parola chiave: cantina per hobby, cantina per vini, molto spazio per riporre attrezzature sportive, mobili da giardino ecc.)
- Quali desideri avete riguardo alla pianta dell'oggetto (camere più grandi possibili, flessibilità per successive modifiche, tutto su un piano ecc.)?
- Avete desideri specifici per le finiture interne (materiali, stile, estetica, utilizzo pratico, durata di vita ecc.)?
- Se la suddivisione degli spazi non corrispondesse ai vostri desideri e alle vostre esigenze, prendereste in considerazione una ristrutturazione?
- L'oggetto dovrà poter essere abitato anche in età avanzata? (Abitazione su un solo piano, accesso senza gradini, ascensore ecc.)

### Spazio

- Quante e quali persone vivranno nella nuova casa o nella nuova proprietà per piani?
- Quante e quali persone vi abiteranno tra 5–10 anni (desiderio di figli, figli già grandi che usciranno di casa, genitori che eventualmente desiderano essere assistiti)?
- Voi o un'altra persona che vive nella stessa economia domestica lavorate da casa? A tale scopo vi serve un ufficio separato?
- Avete un hobby che richiede molto spazio o una camera separata (officina, camera per la musica, palestra ecc.)?
- Un partner ha figli che vivono fuori casa ma, ad esempio ogni quindici giorni, trascorrono il fine settimana da voi e quindi hanno bisogno di una o più camere?
- Avete spesso ospiti che restano anche la notte e quindi necessitano di una camera per gli ospiti e/o di relativo bagno?

- Avete animali domestici che necessitano di ulteriore spazio?
- Di quanta privacy avete bisogno? Per voi è importante una camera singola per persona?
- Quante stanze da bagno risp. servizi igienici devono esserci? Desiderate vasca da bagno e doccia? Desiderate toilette separate?
- Avete esigenze speciali per la cucina?
- Dove mangiate? Preferite una cucina abitabile oppure un ampio soggiorno con tinello?
- Quali altri scenari futuri potrebbero verificarsi e quante camere di quali dimensioni sarebbero necessarie per ogni scenario?

## Ubicazione

- Desiderate vivere in campagna, nell'agglomerato oppure in città?
- Per recarvi al lavoro intendete utilizzare i mezzi pubblici, la bicicletta, l'auto propria o andare a piedi?
- Quanto tempo al massimo siete disposti a destinare al tragitto casa-lavoro?
- Per voi l'aliquota fiscale di base del comune è determinante?
- Quante e quali infrastrutture deve offrire l'ubicazione (cura dei bambini, scuole, panetteria, centro commerciale, banca, posta, assistenza medica, ristoranti, cultura, sport, associazioni, collegamento ai trasporti pubblici, vicino accesso all'autostrada)?
- Quali desideri avete in relazione all'area adiacente (giardino, prato per giochi, spiazzo antistante ecc.)?
- Vi piace occuparvi del giardino o ne preferite uno facile da gestire che non richieda molto lavoro?
- Quali altre qualità deve avere l'ambiente circostante?
- Quanto è importante per voi il vicinato? (Simile fascia d'età, bambini della stessa età ecc.)
- Quali sono le vostre esigenze in termini di sicurezza personale in casa o nei dintorni? Anche di notte?
- Quale importanza date a insolazione, esposizione al sole al mattino o alla sera, condizioni di luce e a una buona vista?
- Quale livello di emissioni in termini di rumori e odori siete disposti a tollerare giorno dopo giorno?