essere extra

PREPARAZIONE / GUIDA PER PROPRIETARI

Preparare casa e documenti alla vendita

Prima della pubblicazione, le informazioni

La preparazione di una vendita riguarda anche ciò che il proprietario può chiarire prima delle fotografie e delle visite. Individuare i documenti disponibili e i punti da approfondire aiuta a impostare un percorso più consapevole.

Da dove cominciare

Raccogli l’atto di provenienza e le informazioni disponibili sull’immobile: dati e planimetria catastale, documentazione edilizia, attestato energetico, informazioni condominiali e documenti relativi a eventuali interventi. L’elenco effettivamente necessario dipende dal caso.

Due verifiche da non confondere

La planimetria catastale, da sola, non dimostra la regolarità edilizia dell’immobile. Aspetti catastali, edilizi e titoli di provenienza richiedono esami distinti, con il coinvolgimento dei professionisti competenti.

essere extra

PREPARAZIONE / GUIDA PER PROPRIETARI

Le domande che contano

Se manca qualcosa, serve un prossimo passo

Un documento mancante non va trasformato in una conclusione affrettata. Chiedi che cosa occorre reperire, chi se ne occupa e quali aspetti della preparazione dipendono da quella verifica. Non promettere all'acquirente ciò che non è ancora stato accertato.

Casa e presentazione

Prima del servizio fotografico, concorda come rendere leggibili gli spazi e quali interventi siano opportuni. Fotografie e video devono rappresentare l'immobile in modo coerente. Eventuali attività di home staging vanno valutate e concordate, non date per incluse automaticamente.

Responsabilità comprensibili

Chiedi chi coordina raccolta delle informazioni, professionisti, presentazione, richieste e aggiornamenti. Il piano dovrebbe rendere chiaro che cosa fa l'agenzia e quali attività richiedono incarichi o competenze specifiche.

essere extra

PREPARAZIONE / GUIDA PER PROPRIETARI

Preparare il prossimo passo

La checklist iniziale

1. Atto di provenienza e informazioni su eventuali passaggi successivi.
2. Dati e planimetria catastale disponibili.
3. Documentazione edilizia e degli interventi.
4. Informazioni energetiche e condominiali pertinenti.
5. Elenco dei punti da approfondire con tecnici e professionisti.
6. Tempi ed esigenze del proprietario.

Prima di affidare l’incarico

Approfondisci attività previste, durata, modalità di aggiornamento, compensi ed eventuali spese. Se è proposta un’esclusiva, chiedi quali impegni concreti comporta per l’agenzia e quali condizioni sono previste.

Come usare questa guida

È un orientamento generale per preparare il confronto, non una certificazione di conformità né un elenco esaustivo valido per ogni immobile. Le conclusioni sul singolo caso spettano ai professionisti competenti dopo l’esame dei documenti.