OFFICINA DELLA CASA

OFFICINA DELLA CASA
AGENZIA IMMOBILIARE

OPEN HOUSE

Boltiere (BG)

Via E. Fermi n 15

inquadra il codice qr-code per aver accesso a tutta la documentazione dell'immobile

VADEMECUM PER ACQUISTO IMMOBILIARE

Oggetto: Boltiere appartamento piano primi , Cantina e box al piano terra .

Gentile cliente,
grazie per aver partecipato al nostro evento di **Open House** per l'immobile in oggetto.
SEI INTERESSATO ALL'ACQUISTO?
Di seguito troverai tutte le informazioni che ti guideranno alla conclusione della trattativa.

Termini e condizioni:

Quali azioni pratiche sono previste nel fare un'offerta per una casa per poi arrivare all'acquisto effettivo?

Passo 1
Proposta d'acquisto
Mediante una scrittura pre-compilata in agenzia, voi acquirenti proponete di comprare la casa del Sig. Corrado Arnoldi ad € _____ dando a garanzia di questo impegno un assegno a garanzia **intestato al venditore** di Euro 5.000,00 che sarà tenuto in deposito presso il nostro ufficio e sotto la nostra responsabilità.
Inoltre si precisa che contestualmente alla sottoscrizione dell'accettazione della presente proposta, l'acquirente si impegna a corrispondere all'agenzia la provvigione fissa di € 4.000,00
.
Quando il venditore accetta la vostra proposta, effettuiamo i controlli sull'immobile al fine di verificare che non vi siano ipoteche o pignoramenti non conosciuti. Se il controllo ipotecario non rivela anomalie, entro "15" giorni si stipula il preliminare/compromesso.
Passo 2
Preliminare o compromesso
Il preliminare o compromesso prevede che corrispondiate al venditore una caparra pari al 10% del prezzo concordato. Alla stipula del preliminare, che verrà sottoscritto presso il nostro studio, si pagano:

- Imposta di registro pari alla percentuale del 0,50% della caparra confirmatoria (detta somma sarà scalata al rogito notarile al saldo delle imposte totali).

- Spese registrazione preliminare pari a ca Euro 250/300,00

- Onorario notarile da concordare

Passo 3

Rogito o atto notarile

Nel momento in cui la casa è libera da persone e/o cose (il venditore che accetta la vostra proposta di acquisto si impegna a rispettare i tempi di consegna concordati con voi), le parti (voi e la parte venditrice) hanno appuntamento presso il notaio per il rogito. Venditori e acquirenti sono accompagnati dall'agente, o dagli agenti, che si assicura che non vi siano dimenticanze e problemi vari in merito alla data nella quale deve effettuarsi il pagamento concordato (meno la quota versata per la caparra) e in cui il venditore deve consegnare le chiavi dell'immobile. Alla stipula del rogito interviene la vostra banca, nel caso abbiate deciso di avvalervi di un finanziamento. Dal giorno della stipula del rogito voi, parte acquirente diventate proprietari dell'immobile. Da quel giorno vostre sono le spese e "gli utili" della casa. Al rogito si pagano le altre spese accessorie: imposta di registro meno la quota versata al preliminare, atto di compravendita, atto di mutuo (se previsto) spese di banca (se è previsto il mutuo) e imposta catastale ed ipotecaria.

Esempio:

Prezzo: Euro 63.000.00

Spese preliminare:
- Imposta di registro: 0,50% della caparra (ESEMPIO) pari ad Euro 10.000 = € 50,00
- Spese di registrazione preliminare = € 250/300,00

Tot. Spese preliminare pari ad Euro (da 325,00 a 375,00)
Spese rogito notarile:
Agevolazione 1°casa: (di seguito indico solo e soltanto una traccia di spesa riferita alla sola compravendita)
- Imposta di registro 2% sul valore catastale (€ 286,12) = € 1.000,00 – (€ 50,00 versati al preliminare) = € 950,00
- Imposta catastale ed ipotecaria in quota fissa pari a €50,00 + €50,00 = € 100,00
- Onorario Notarile = € 1.100,00
- Onorario Notarile= € 1.100.00

Tot. Spese rogito notarile pari ad Euro 4.000,00 (compresivi di atto di mutuo e compravendita e imposta prima casa.
N.B. le cifre sopra indicate possono essere soggette a variazioni non dipendenti dall'Agenzia. Immobiliare

VUOI FARE UN OFFERTA? Previo avviso telefonico, L'agente immobiliare "Perniola Andrea "al numero 335.36.86.20, sarà a vostra disposizione per ogni tipo di chiarimento e per aiutarvi nel formulare una proposta d'acquisto.
N.B. Potranno essere ritirate più offerte di acquisto a partire dalla data di Lunedi. **04\03\2024** escludendo martedi 5 mercoledì 6 e giovedi 7 per impegni . si riparte venerdì **08\03\2024** fino a mercoledì **13\03\2024** compreso. Il proprietario avrà l'opportunità di vagliarle tutte e decidere in autonomia quella che lui riterrà più opportuna.

Non è possibile ritirare l’immobile dalla vendita fino all’accettazione della proposta da parte del proprietario.

In passato, è accaduto che alcuni clienti abbiano presentato offerte superiori al valore richiesto per motivi personali. Sottolineo che non condividiamo e non comunichiamo mai, per nessun motivo, l'importo delle offerte precedenti.

Successivamente, nel caso in cui la vostra offerta venga accettata, avrete l’opportunità di effettuare ulteriori sopralluoghi sull’immobile con familiari o persone di vostra fiducia.
Per chi ha la necessita’ di fare mutuo e’ consigliato un incontro con il nostro consulente finanziario presente all’Open house.

Ringraziamo per la collaborazione.

Officina della casa