

# Comprare Casa in Sicurezza



Gentile Cliente,

Per te che cerchi un alleato nell'acquisto della tua casa con noi troverai un servizio, unico nel suo genere, un servizio di assistenza e consulenza, finalizzato a **COMPRARE CASA IN SICUREZZA.**

Cosa facciamo per te, passo dopo passo:

1. **Visita e sopralluogo dell'immobile**
2. **Assistenza alla proposta d'acquisto e alla trattativa sul prezzo**
3. **Verifica finanziaria del venditore**
4. **Ispezioni ipotecarie complete**
5. **Controllo della documentazione urbanistica e catastale**
6. **Assistenza al compromesso**

Lo Studio fornisce un servizio completo di affiancamento e consulenza per il Cliente che ha individuato un immobile.

Con noi avrai assistenza sin dalla proposta d'acquisto con la redazione di un allegato predisposto sulle tue specifiche esigenze e professionisti che ti affiancheranno nella trattativa sul prezzo pronti a guidarti nella soluzione di qualsiasi problema. Ti accompagneremo fino ed oltre il rogito controllando che tutte le registrazioni siano andate a buon fine. Con noi al tuo fianco il tuo acquisto sarà davvero sicuro.

Ecco i servizi e vantaggi offerti:

# 1. Visita e sopralluogo dell'immobile

- Ti offriamo la possibilità di accompagnarti a visionare l'immobile prima della sottoscrizione della proposta d'acquisto per verificare se ci sono delle **criticità sull'immobile**. Il nostro tecnico esperto del settore, effettuerà un sopralluogo mirato a identificare possibili difformità sull'immobile.



## 2. Assistenza nella sottoscrizione della proposta d'acquisto e trattativa sul prezzo

Questo è il servizio ritenuto dai clienti come utilissimo e prezioso. La proposta d'acquisto è il momento in cui si gioca tutto. Se non hai fatto i controlli prima, rischi di offrire troppo. L'agenzia ti spingerà a firmare in fretta, c'è sempre qualcuno dopo di te che è pronto a fare la proposta. Difformità, lavori da fare, documenti mancanti: **ogni criticità può diventare un'arma per trattare**. E noi siamo lì al tuo fianco proprio per questo, per farti risparmiare adducendo validi aspetti tecnici ed urbanistici e per difenderti da errori che potrebbero costarti cari.

**Esempio concreto:** in una recente trattativa, il nostro sopralluogo ha evidenziato che una delle camere dichiarata nell'annuncio non rispettava le misure minime di legge. Nessuno lo aveva detto. Con quel dato alla mano, siamo tornati in agenzia e abbiamo ottenuto uno sconto di diecimila euro sul prezzo pattuito. Ecco cosa significa entrare nella trattativa con le carte giuste.

### Il nostro supporto per te:

- Controlliamo il contenuto della proposta d'acquisto e proponiamo eventuali modifiche o integrazioni anche mediante la predisposizione di un documento aggiuntivo (un allegato) contenente le clausole più specifiche e rilevanti, da incorporare alla tua proposta d'acquisto.
- Ti aiutiamo a valutare il prezzo corretto dell'immobile e ti affianchiamo nella trattativa del prezzo.

## 3. Verifiche finanziarie sul venditore



Per darti tranquillità e serenità sulle somme che sono già versate o da versare, noi effettuiamo anche un **controllo sul venditore a livello finanziario**, consultando banche dati finanziarie per individuare l'eventuale presenza di debiti, pendenze o azioni esecutive non ancora trascritte in Conservatoria, ad esempio debiti con l'Agenzia delle Entrate-Riscossione (ex Equitalia).

### Una storia vera che ti farà riflettere

Una giovane coppia aveva trovato la casa dei sogni. Proposta firmata, caparra versata, tutto sembrava a posto. L'agenzia? Rassicurante: "La casa è libera, visure in conservatoria fatte."

Ma quando abbiamo fatto il **controllo finanziario sul venditore** è emerso **un debito di oltre 30.000 € con l'Agenzia delle Entrate**. Nessuna ipoteca visibile, ma bastava poco perché l'immobile venisse bloccato.

Senza il nostro intervento, avrebbero rischiato **di perdere soldi e casa**.

 **Morale:** non basta controllare la casa e il venditore in Conservatoria ma è opportuno anche il **controllo finanziario sul venditore**, e noi siamo qui per questo.

## 4. Ispezioni ipotecarie complete

Discorso diverso sono le ispezioni ipotecarie effettuate per verificare la libertà dell'immobile da pregiudizievoli di vario genere. Tali ispezioni, spesso vengono fatte solo sull'ultimo nominativo o solo sull'immobile e questo non ti tutela assolutamente in quanto **le ispezioni ipotecarie devono essere fatte sull'immobile e su tutti i nominativi degli attuali proprietari oltre che risalire ai precedenti proprietari** ispezionando l'arco temporale del ventennio.

## 5. Controllo della documentazione immobiliare urbanistica e catastale

- Analizziamo la regolarità dell'immobile che stai acquistando dal punto di vista urbanistico e catastale.
- Questa fase di controllo è fondamentale per **evitare spiacevoli sorprese (abusi edilizi, difformità, vizi occulti)** che potrebbero emergere solo in sede di rogito notarile o addirittura successivamente.

# 6. Assistenza al Compromesso

## Sottoscrizione del compromesso

Dopo l'accettazione della proposta, seguiamo nell'assisterti in tutte le attività necessarie per arrivare al preliminare/compromesso verificando tutte le condizioni e le clausole contrattuali.

## Chiarezza e sicurezza

Il nostro obiettivo è garantirti una compravendita serena, senza zone d'ombra o contraddizioni tra quanto pattuito e la realtà legale e finanziaria dell'immobile e della parte venditrice.

L'assistenza al compromesso rappresenta una fase cruciale nel processo di acquisto della tua casa. È il momento in cui tutti gli accordi presi nella proposta d'acquisto vengono formalizzati in un documento legalmente vincolante. **La nostra presenza garantisce che ogni dettaglio sia correttamente riportato e che i tuoi interessi siano pienamente tutelati.**



# In Conclusione



Ti offriamo dunque una gamma completa di servizi per il tuo acquisto, dall'individuazione e sopralluogo dell'immobile fino al controllo di tutti gli aspetti finanziari e documentali, fornendoti la massima tutela sia sul piano tecnico-legale che su quello economico.

**Attento!** Comprare casa senza controlli può trasformarsi in un vero disastro!

Il nostro impegno è garantirti un'esperienza d'acquisto serena e sicura, evitando le insidie che spesso si nascondono dietro una compravendita immobiliare. Con la nostra assistenza professionale, potrai affrontare questo importante passo della tua vita con la certezza di aver fatto tutto il possibile per proteggere il tuo investimento.

# I Nostri Valori

## Protezione

Mettiamo al primo posto la tua sicurezza nell'acquisto

## Personalizzazione

Adattiamo i nostri servizi alle tue specifiche esigenze



## Precisione

Analizziamo ogni dettaglio con attenzione meticolosa

## Professionalità

Ti garantiamo competenza e serietà in ogni fase

La nostra missione è trasformare l'acquisto della tua casa da un processo potenzialmente rischioso a un'esperienza serena e sicura. Crediamo fermamente che ogni cliente meriti la massima trasparenza e protezione in quello che rappresenta spesso l'investimento più importante della vita.

# Testimonianze dei Nostri Clienti



66  
99

## Famiglia Rossi, Roma

"Grazie al loro supporto abbiamo scoperto una difformità catastale che avrebbe potuto costarci migliaia di euro. Il venditore ha dovuto sistemare tutto prima del rogito, risparmiandoci tempo e denaro."

66

## Marco B., Roma

"Durante la trattativa per il mio appartamento, hanno individuato un debito del venditore con l'Agenzia delle Entrate che nessuno aveva menzionato. Abbiamo potuto tutelarci con le giuste clausole nel compromesso."

99

## Laura e Paolo, Roma

"La loro presenza durante la firma della proposta d'acquisto è stata fondamentale. Hanno fatto inserire clausole specifiche che ci hanno protetto quando abbiamo scoperto problemi con l'impianto elettrico."

Le esperienze dei nostri clienti testimoniano il valore concreto del nostro servizio. In ogni caso, il nostro intervento ha permesso di identificare problematiche nascoste, negoziare condizioni più favorevoli e garantire una compravendita sicura e trasparente.

# Contattaci per un Acquisto Sicuro

## Fissa un appuntamento

Contattaci per una consulenza iniziale gratuita dove **potrai esporci le tue esigenze** e conoscere nel dettaglio i nostri servizi.

**Non lasciare al caso l'acquisto più importante della tua vita.** Affidati a professionisti che metteranno la tua sicurezza al primo posto, proteggendo il tuo investimento e garantendoti una compravendita serena e senza sorprese.

Contattaci oggi stesso per iniziare il tuo percorso verso un acquisto immobiliare sicuro e consapevole.

## Analisi preliminare

Valuteremo insieme l'immobile che hai individuato e definiremo un **piano d'azione personalizzato** per il tuo acquisto.

## Assistenza completa

Ti accompagneremo in ogni fase, dalla visita dell'immobile fino al rogito, garantendoti la **massima sicurezza e tranquillità**.

