

## Vendere Casa: guida, suggerimenti e consigli utili.

Scopri cosa devi sapere prima di vendere casa, Guida e consigli utili per vendere una casa e per la vendita di immobili in genere.

### Vendere una casa, guida e consigli utili

Vendere una casa o un immobile per molti di noi, a volte è un evento importante della propria vita.

In questi ultimi anni i prezzi delle case o meglio, le quotazioni dei fabbricati e dei terreni nel mercato immobiliare sono aumentati in modo esponenziale.

Probabilmente vendere un immobile rappresenta il più delle volte una occasione di guadagno.

Il venditore preso dall'ansia o dallo stress della vendita e dalla paura di perdere un affare non deve abbassare la soglia di attenzione una volta trovato l'acquirente, la fretta di concludere può portare a compiere una vendita con

leggerezza.

Per la vendita di una casa o di un immobile ci si può rivolgere ad un'agenzia immobiliare oppure fare da soli, in questo caso bisogna avere tempo ed energie per informarsi su ciò che bisogna conoscere per evitare problemi.

## Stabilire il prezzo di vendita di una casa.

Il fattore principale della vendita di una casa è il prezzo, ricopre quindi un'importanza fondamentale la determinazione del prezzo di vendita di una casa.

Se ci si affida ad un'agenzia immobiliare per la vendita della casa allora, l'agente è colui che ti consiglierà il prezzo in base alla sua esperienza professionale.

Se invece vuoi vendere una casa da solo senza affidarti ad un agente immobiliare, allora devi tenere presenti diversi fattori per la determinazione del prezzo di vendita.

- Rivolgiti ad un tecnico di fiducia, in genere un geometra per far stimare la casa;
- Informati sui prezzi delle case simili alla tua presenti nella zona;
- Più alto è il prezzo e probabilmente meno gente attira e più tempo impieghi per vendere;
- Datti un tempo massimo entro il quale pensi di vendere la casa;

## Consigli per vendere una casa.

- accertati di avere tutti i documenti in regola con la legge e mostrali con soddisfazione;
- presenta la casa da vendere in modo ottimale, pulita e senza cattivi odori di chiuso;
- sii onesto, non nascondere servitù o difetti che poi verranno scoperti;
- suggerisci al probabile acquirente come disporre i mobili, tu conosci la casa meglio di lui,

## Esalta i pregi e gli aspetti positivi della casa da vendere.

Non dimenticare di evidenziare tutti i lati positivi della tua casa che possono aiutarti a giustificare il prezzo oppure a convincere il probabile acquirente che quella è la casa ideale e che non dovrebbe farsi sfuggire l'affare della vita:

- la disposizione razionale e pratica delle stanze,
- la qualità dei materiali di costruzione,
- la struttura antisismica,
- la certificazione degli impianti a norma di legge,
- la luminosità delle stanze,

- il buon isolamento termico,
- lo stato degli infissi, dei pavimenti, pareti e sanitari,
- la possibilità di godere di un buon panorama,
- la presenza nel condomino di brave persone,
- le piccole spese condominiali,
- lo stato ottimo dello stabile,
- la presenza di un garage o posto auto,
- la facilità di parcheggio per altre auto,
- la disponibilità di un giardino o di spazi conominali,
- la vicinanza alle strade di collegamento principali,
- la presenza nei dintorni di aree verdi, scuole, uffici, negozi e centri commerciali,
- la lontananza da locali e ritrovi chiassosi e caotici,
- l'assenza nelle vicinanze di fabbriche o attività che possano recare fastidio con rumore, cattivi odori, traffico di mezzi pesanti, tratti ferroviari

## Importante ricordare alla vendita di una casa.

La sicurezza della riscossione del pagamento è fondamentale: il miglior pagamento è ricevere un bonifico bancario irrevocabile o assegni circolari che sono emessi e firmati da una banca che ne garantisce la copertura.

Il venditore deve consegnare l'immobile nello stato concordato dopo il pagamento e il rogito, può farlo anche prima ma rimane comunque responsabile per legge fino all'avvenuto registrazione del trasferimento di proprietà.

Il venditore deve per legge comunicare alle autorità di Pubblica Sicurezza locali entro 48 ore dalla consegna, la cessione della proprietà del fabbricato, indicando le generalità dell'acquirente.

Il venditore infine: ha l'obbligo di indicare al notaio gli estremi della concessione edilizia del fabbricato venduto; di produrre tutta la documentazione amministrativa in caso di condono edilizio; presentare il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune competente in caso di alienazione di terreni; di garantire il compratore dell'assenza di vizi della casa; di pagare tutte le spese condominiali, anche solo deliberate, sino alla data di vendita salvo patto contrario; di pagare l'I.C.I. sino a tutto il mese di vendita, nel caso in cui il trasferimento avvenga decorsi già 15 giorni del mese stesso, altrimenti sino al mese precedente a quello di conclusione del contratto nel caso ciò avvenga nei primi 15 giorni.

Guarda anche le altre guide di [Corriereimmobiliare.com](https://www.corriereimmobiliare.com)

- [Mutuo casa: guida ai mutui e calcolo del preventivo gratuito.](#)
- [Comprare Casa: guida consigli e suggerimenti per evitare brutte sorprese.](#)
- [Vendere Casa: Scopri cosa devi sapere prima di Vendere casa.](#)
- [Assicurare Casa: preventivo gratuito online.](#)