

COSA SONO L' A.P.E. E L'ANALISI SULLA REGOLARITÀ URBANISTICA E CATASTALE, E PERCHÉ SONO COSÌ IMPORTANTI?

A.P.E (ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA)

Contiene la «classe energetica» con una lettera che va dalla A, per gli immobili con le migliori prestazioni energetiche, alla G, per quelli con più consumo energetico.

Per misurarlo, il tecnico deve analizzare le caratteristiche termometriche, i consumi, la produzione di acqua calda, il raffrescamento e il riscaldamento degli ambienti, il tipo di impianto, eventuali sistemi di produzione di energia rinnovabile.

L'attestato deve contenere anche i dati catastali dell'immobile. Nel caso si debba vendere la propria abitazione o stipulare un nuovo contratto di locazione è un documento **obbligatorio per legge**.

Se all'interno dell'abitazione non vengono apportate modifiche e migliorie **vale 10 anni**, in caso contrario va aggiornato.

IL COSTO DI QUESTO DOCUMENTO È DI 200€+IVA.

ANALISI SULLA REGOLARITÀ URBANISTICA E CATASTALE

Consiste in un **sopralluogo effettuato da un geometra** iscritto all'albo che verifica che lo stato di fatto dell'immobile sia uguale alle planimetrie depositate in catasto e a quelle depositate in comune e che non ci siano difformità o abusi.

L'analisi che forniamo è una **consulenza preventiva**, il tecnico incaricato farà un sopralluogo, andrà in catasto ed in comune e verificherà che tutto sia in ordine e non vi siano difformità o abusi.

È importante avere un'analisi sulla regolarità urbanistica e catastale prima di mettere in vendita l'immobile per evitare di concludere una trattativa con un potenziale cliente e trovarsi delle sorprese dopo aver definito tutto.

IL COSTO DI QUESTO DOCUMENTO È DI 150€+IVA.

PER LA STESURA FINALE ED UFFICIALE DEL REFERTO TECNICO DA PORTARE AL NOTAIO (CHE SARÀ NECESSARIO SOLO IN CASO DI VENDITA) IL COSTO È DI 200€+IVA.

**A CONTI FATTI
AFFIDARTI A GRANDI AGENZIE
CONVIENE SEMPRE.**

GRANDI AGENZIE®
LA PRIMA AGENZIA CHE TI CERCA CASA

www.grandiagenzie.it
info@grandiagenzie.it



VALORE CASA

Diamo attenzione al vostro investimento



GRANDI AGENZIE®
LA PRIMA AGENZIA CHE TI CERCA CASA



VALORE CASA

Diamo attenzione al vostro investimento

IL VALORE DI UNA VALUTAZIONE CHIARA E PRECISA.

Quando si acquista o si vende casa è essenziale conoscerne l'esatto valore di mercato per non incorrere in errori che possono costare cari.

Bisogna conoscere **pregi e difetti dell'immobile**, in base alla zona geografica in cui si trova l'immobile, al suo periodo di costruzione, alla sua vicinanza a servizi e negozi o a tutto ciò che influisce sul valore dell'immobile.

Per affrontare al meglio il tema della valutazione di un immobile, Grandi Agenzie applica strumenti di analisi e competenze specifiche per offrire ai propri Clienti una scheda tecnica e riferimenti precisi rispetto al valore degli immobili.

I nostri strumenti sono:

Valore Base, Valore Casa e Valore Casa Completo.



VALORE BASE

Rilascio di una prima valutazione scritta.

Il servizio è gratuito.



VALORE CASA

- Approfondite e aggiornate **analisi di mercato con statistiche allegate** sull'andamento del mercato nazionale e provinciale.
- Comparazione tra almeno **4 immobili simili** compravenduti nelle vicinanze.
- Analisi degli attuali immobili in vendita nelle vicinanze.
- Redazione di **visura e planimetria catastale**.
- Presa visione dell'**elenco dei potenziali acquirenti** per un immobile simile.
- Rilascio di una **valutazione scritta e verificata** da agenti con esperienza decennale.

**IL VALORE DEL PACCHETTO È RISERVATO SOLO AI CLIENTI RESIDENTI NELLA ZONA DI PARMA
IL COSTO È DI SOLI 199€+IVA INVECE DI 300€+IVA.**

Il servizio è gratuito per coloro che ci affidano l'incarico di vendita in esclusiva.



VALORE CASA COMPLETO

- Approfondite e aggiornate **analisi di mercato con statistiche allegate** sull'andamento di mercato nazionale e provinciale.
- Comparazione tra almeno **4 immobili simili compravenduti** nelle vicinanze.
- **Analisi** degli attuali immobili in **vendita nelle vicinanze**.
- Redazione di **visura e planimetria catastale**.
- Presa visione dell'**elenco dei potenziali acquirenti per un immobile simile**.
- Rilascio di una **valutazione scritta e verificata** da agenti con esperienza decennale.

VALORE PACCHETTO 300€+IVA

- + Relazione personalizzata dell'agente immobiliare per proporre e presentare al meglio l'abitazione per la vendita.
- + Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) del **valore commerciale di 200€+IVA**.
- + Analisi sulla regolarità urbanistica e catastale a cura di un tecnico iscritto all'albo e dal valore commerciale di 150€+IVA.
- + Rilascio di una valutazione scritta e verificata da agenti con esperienza decennale.

VALORE COMPLETO 650€+IVA.

PER I CLIENTI GRANDI AGENZIE IL COSTO IN ESCLUSIVA È DI 349€+IVA.

Il costo diventa di 150€+IVA (minore del costo dell'APE) se il Cliente ci accorda la sua fiducia con un incarico di vendita in esclusiva.



PERCHÉ È IMPORTANTE AVERE UNA VALUTAZIONE CORRETTA DI CASA TUA?

- 1 Mettere sul mercato l'immobile alla **CIFRA CORRETTA PERMETTE DI VENDERE NEI GIUSTI TEMPI** ed evitare di avere un bene immobile fermo ed invenduto magari per lungo tempo, il che deprezzerebbe ulteriormente il valore della casa.
- 2 Mettere sul mercato l'immobile alla cifra corretta permette di **REALIZZARE IL MASSIMO** ed evitare di svendere l'immobile, come spesso accade.
- 3 Se la necessità è un ri-acquisto o un desiderio da realizzare con la vendita dell'immobile, sapere in anticipo la cifra corretta di vendita permette di affrontare qualunque progetto in **SICUREZZA E SERENITÀ**.

PERCHÉ PAGARE UNA VALUTAZIONE?

Il reale valore monetario del pacchetto **VALORE CASA** è di gran lunga superiore a quello di qualsiasi altra valutazione gratuita offerta da altre agenzie immobiliari che si limitano a offrire un "parere" sul prezzo dell'immobile.

Grandi Agenzie invece fa una vera e propria perizia, basata su dati oggettivi e reali.

Per fare un'analisi di mercato completa e redigere il pacchetto **VALORE CASA**, occorre molto tempo (almeno 5 ore di lavoro dell'agente immobiliare oltre 5 ore di lavoro del geometra professionista esterno) e tanta esperienza.

LA DIFFERENZA TRA IL PACCHETTO VALORE CASA E LE VALUTAZIONI GRATUITE DELLE ALTRE AGENZIE È LA STESSA CHE C'È TRA UNA VISITA DA UN MEDICO GENERICO E UN CONTROLLO DA UNO SPECIALISTA.