



SCAVOLINI

presenta



LE GUIDE
DELL'ABITARE

GUIDA 1

LA CASA GIUSTA

in 6 mosse

Andrea Castrignano

**Stai valutando l'acquisto di una casa
e sei determinato a fare la scelta giusta
considerando attentamente ogni aspetto
che possa assicurarti
un futuro felice e sereno?**

Allora questa è la guida che fa per te.
Perché anche se non c'è una regola scritta
su come comprare casa,
noi possiamo aiutarti a prendere
una decisione ragionata e informata.



1

IL BUDGET
"REALISTICO"

2

LA DIMENSIONE

4

NUOVA O DA
RISTRUTTURARE?

3

POSIZINE

5

LA
DOCUMENTAZIONE

6

L'AFFITTO
"SU MISURA"

A young man with a beard and a young woman with long red hair are sitting at a desk, smiling and looking at a laptop. The man is holding a document. The woman is holding a pencil. The background is a bright, modern interior with a patterned wall.

1

IL BUDGET “REALISTICO”

Avere un'idea chiara di quanto possiamo spendere per l'acquisto della casa potrebbe sembrare un'ovvietà. Ma, attenzione. Troppo concentrati sul prezzo di vendita o sui tassi dei mutui, spesso dimentichiamo che questi, in realtà, sono solo una parte del piano economico che dobbiamo programmare quando decidiamo di comprare casa.

PIANIFICARE IL BUDGET

Regola prima: prevedere tutto, anche la possibilità di imprevisti da cui potrebbero arrivare spese non preventivate. Una strategia vincente? Mettere a budget tutte le voci di spesa che dovranno essere sostenute, considerando ogni aspetto e ogni eventualità legati all'acquisto.

Il punto di partenza



I NOSTRI
RISPARMI



I RICAVI
DELL'EVENTUALE
VENDITA
DI ALTRO IMMOBILE



MUTUO
OTTENIBILE



LA NOSTRA
DISPONIBILITÀ
ECONOMICA



VOCABOLARIO

Budget

1. Bilancio preventivo
2. Programmazione, basata su previsioni realistiche, delle attività in vista del conseguimento di risultati ritenuti possibili
3. Somma che si decide di spendere per un determinato fine.

LA CAPARRA CONFIRMATORIA

È la prima spesa che devi pianificare quando stai per comprare casa.

Si versa alla sottoscrizione del preliminare di vendita e serve per "bloccare" l'acquisto dell'immobile.

Non c'è nessuna norma che indichi la percentuale da corrispondere: si tratta di un accordo fra venditore e acquirente che, normalmente, coincide con una cifra variabile tra il 10-15 % del prezzo di vendita.

⚠ ATTENZIONE

La Caparra Confirmatoria è regolamentata dall'art. 1385 del Codice Civile. A differenza dell'acconto, che è un anticipo sul costo totale dell'immobile, la caparra confirmatoria è vincolante e funziona da garanzia nel caso di inadempimento di una delle due parti. Nello specifico: se il potenziale acquirente si ritira, il venditore trattiene la caparra, mentre se è il venditore a non

voler proseguire nella trattativa, allora all'acquirente spetta il doppio della caparra versata. Se la compravendita va a buon fine, la caparra confirmatoria viene scontata dal prezzo di vendita.

FAQ

Come si calcola la caparra confirmatoria?

Non ci sono percentuali fisse, ma in genere le parti si accordano per una cifra che varia tra il 10-15% del prezzo di vendita.



TASSE E IMPOSTE

Ricordati che quando acquisti casa, 3 (+1) sono le imposte fisse da pagare il cui valore cambia a seconda che compri da un privato o da un'impresa:

- 1 imposta di registro
- 2 imposta catastale
- 3 imposta ipotecaria

COMPRI DA UN PRIVATO O DALL'IMPRESA?

IMPOSTA DI REGISTRO

Equivale al 2% o al 9% del valore catastale, a seconda che si tratti di prima casa oppure no. Se l'appartamento ha meno di cinque anni e viene acquistato dal costruttore, l'imposta di registro ammonta a 200 euro cui va aggiunta l'IVA (al 4%, 10% o 20% a seconda che si tratti di prima casa, seconda casa o immobile di lusso).

IMPOSTA CATASTALE E IMPOSTA IPOTECARIA

Le imposte catastale e quella ipotecaria ammontano a 50 euro ciascuna, se la casa è acquistata da un privato, oppure a 200 euro ciascuna negli altri casi.



FAQ

Quante sono le imposte sull'acquisto di una casa?

Le imposte sono tre: di registro, catastale e ipotecaria, cui devi aggiungere l'IVA nel caso acquisti direttamente dall'impresa costruttrice.

1 IL BUDGET "REALISTICO"



“ Se affrontare da solo l'acquisto della tua nuova casa ti spaventa e ti frena, la professionalità e l'esperienza di mediatori qualificati possono aiutarti a trasformare il tuo sogno in realtà, senza stress né preoccupazioni.

”

FEE DELL'AGENZIA

Se hai paura di commettere errori nel gestire da solo l'acquisto della tua casa, puoi sempre affidarti alla professionalità di un mediatore. In questo caso, nel calcolo del budget devi considerare anche la sua provvigione. La percentuale che potrebbe chiederti dipende molto dal tipo di servizio che ti offre così come dalla zona in cui si trova la casa oltre che dal prezzo al quale viene proposta. In generale, comunque, valuta che la percentuale da riconoscere a un'agenzia immobiliare attualmente si attesta tra il 3-5% più IVA del prezzo di vendita.

LA PARCELLA DEL NOTAIO

Se il supporto e il costo dell'agenzia immobiliare sono facoltativi, quando compri casa il notaio non è mai un optional. Il rogito è un obbligo di legge. Il notaio ha un ruolo cruciale nel processo di compravendita: trascrive l'atto nei registri immobiliari, versa i tributi sul passaggio di proprietà e fa da garante alla regolarità legale dell'atto. Per quanto riguarda la sua parcella, l'importo varia per l'acquisto della prima o seconda casa ed è sempre proporzionale al costo totale dell'immobile.

Quello che si vuole proporre è un calcolo medio dal momento che il calcolo è complesso. Lo scopo è fornire una stima dei potenziali costi.

Fonti: comecomprarecasa.it, mutuionline.it, businessonline.it

FAQ

Quanto costa l'atto notarile in una compravendita immobiliare?

L'onorario del notaio comprende molte voci, anche l'atto di mutuo, se richiesto. Pertanto, in linea generale, possiamo dire che le tariffe medie per un rogito notarile si aggirano tra 1300 e 3500 euro.



Cos'è il rogito notarile?

È l'atto ufficiale, redatto secondo delle prescritte formalità, con cui si sancisce il passaggio di proprietà di un bene immobile a seguito di una trattativa tra le parti che formalizza la valutazione dell'immobile.

LE RISTRUTTURAZIONI

Magari è solo il bagno da rifare, magari qualche finitura da personalizzare. Quando ti innamori di una casa può essere che non badi ai suoi difetti. Noi ti consigliamo di guardare sempre con obiettività allo stato dell'immobile, perché ogni intervento, che sia di sola manutenzione o di vera ristrutturazione, ha il suo costo.

Quanto mi costa...?

Rimuovere una parete	25-30 €/m ²
Realizzare una nuova parete	30-55 €/m ²
Imbiancatura standard	10-15 €/m ²
Demolizione e posa di pavimenti	a partire da 40 €/m ²
Rifare l'impianto elettrico	1500-3000 €
Rifare l'impianto idraulico	fino a 5000 €

Prezzi indicativi medi al 2023. Fonti: costo-ristrutturazione-casa.it, edilnet.it, edilizia365.it



FAQ

Quanto può costare, in media, una ristrutturazione?

Naturalmente il prezzo dipende da molti fattori, ma in generale una ristrutturazione può costare tra 500 e 1300 euro al mq.

IL MUTUO

Nella pianificazione del budget il mutuo è una voce in entrata e in uscita. Da una parte concorre a stabilire la tua disponibilità economica, dall'altra chiedere un finanziamento comporta delle spese.

Costi di apertura mutuo

Perizia dell'immobile effettuata dal tecnico della banca	Tra 100 e 300 euro
Spese di istruttoria	tra lo 0,1% e lo 0,5% dell'importo finanziato;
Imposta sostitutiva	0,25% o 2% del valore del mutuo, a seconda che si tratti di prima o seconda casa



L'ASSICURAZIONE

Se hai acceso un mutuo, allora devi mettere a budget anche la polizza scoppio e incendio, senza la quale la banca non ti concederà alcun finanziamento. Ma noi ti consigliamo di essere previdente e di considerare che anche una casa nuova potrebbe riservarti qualche sorpresa.

Quanto conviene preventivare per un'assicurazione sulla casa? I costi di una polizza casa, ovviamente, dipendono dalla compagnia assicurative e dalle coperture che richiedi. Indicativamente per un mutuo di 100.000 euro a 15 - 20 anni, il costo totale può oscillare tra i 250 e i 400 euro.

ARREDAMENTO

Capita davvero raramente che la casa giusta abbia anche un arredamento perfetto. Forse per la casa delle vacanze possiamo trovare dei compromessi, ma per la prima casa, quella dei sogni, meglio mettere a budget anche la spesa per un arredamento in linea con il nostro gusto e il nostro stile di vita.

“
Stabilisci un budget iniziale e procedi con gli acquisti secondo le priorità. Eviterai di comprare mobili o complementi che una volta entrato in casa potrebbero risultare inutili.”





2

LE DIMENSIONI

Valutare la giusta dimensione per la propria casa può trasformarsi in un vero dilemma. In una grande abitazione si avranno a disposizione più stanze e ambienti diversi, ma si potrebbe anche rischiare di ritrovarsi con spazi inutilizzati o di dover lottare costantemente contro l'entropia domestica per mantenere tutto in ordine.

D'altra parte, scegliendo piccole metrature, ci si potrebbe ritrovare costretti a fare acrobazie per contenere tutte le cose e per adattare lo spazio alle esigenze. Quindi, come fare per stimare i metri quadrati di cui abbiamo realmente bisogno per vivere? Tanti sono i fattori che entrano in gioco e ciascuno merita la giusta considerazione.



È più utile un ripostiglio, una cabina armadio o un locale jolly come uno studio?

Nessuno meglio di te può rispondere a queste domande. Solo tu sai quali sono gli ambienti cui non puoi rinunciare e quelli per i quali potresti scendere a un compromesso sacrificandone un po' lo spazio.

ATTENZIONE

La casa deve essere un rifugio confortevole che rispecchia le esigenze di chi la vive.

Se hai intenzione di condividere la tua dimora con il tuo partner o la tua famiglia, è importante coinvolgerli nella scelta.

Scrivere insieme una lista dei desideri e delle necessità aiuterà a individuare facilmente un'abitazione che soddisfi tutti.



La normativa

Qual è la grandezza minima di un'abitazione in relazione al numero dei componenti del nucleo familiare?

Il Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975, stabilisce che:

Art. 2

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Art. 3

Ferma restando l'altezza minima interna di m. 2,70, salvo che per i comuni situati al di sopra dei m. 1000 sul livello del mare per i quali valgono le misure ridotte già indicate all'art. 1, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

Riepilogando:

- 1 persona** > almeno 28 mq
- 2 persone** > almeno 38 mq
- 3 persone** > almeno 42 mq
- 4 persone** > almeno 56 mq
- 5 persone** > almeno 66 mq

DA SOLI, IN COPPIA O IN FAMIGLIA

La prima indipendenza dopo aver lasciato il nido familiare, oppure il pied-à-terre per le vacanze estive? Un appartamento per vivere in coppia, o un investimento che guarda al futuro? La scelta della dimensione giusta per la nuova casa dipende principalmente dal numero dei componenti del nucleo familiare, dalle abitudini e dalle aspirazioni.

Metratura	Tipologia	Per chi?
<p>≥ 28 mq per una persona ≥ 38 mq per due persone</p>	<p>MONOLOCALE abitazione costituita da un solo locale principale più servizio.</p>	<p>Per chi inizia la sua avventura abitativa da single o per chi è tornato single, per uno studente universitario, per un lavoratore che si sposta in una nuova città, ma anche per una giovane coppia che vuole sperimentare la convivenza senza investire troppe risorse economiche.</p>
<p>Da 40 a 50/60 mq</p>	<p>BILOCALE alloggio costituito da due locali principali più ambienti di servizio.</p>	<p>Per una giovane coppia, anche con un bambino, o per chi vive solo ma desidera un po' di spazio in più rispetto al monocale. Tipologia apprezzata come seconda casa, abitazione per le vacanze oppure come investimento immobiliare.</p>
<p>75/80 mq</p> <p>100/120 mq</p>	<p>TRILOCALE alloggio costituito da tre locali principali più ambienti di servizio.</p>	<p>La tipologia più ambita su scala nazionale. È il taglio più adatto a una famiglia con un figlio.</p> <p>Il target è sempre la famiglia ma in queste dimensioni i figli possono essere anche due, soprattutto se una delle camere è particolarmente spaziosa.</p>
<p>130/150 - 200 mq</p>	<p>QUADRILOCALE alloggio costituito da quattro locali principali più ambienti di servizio.</p>	<p>Ideale quando la famiglia cresce e i figli maggiori reclamano la propria indipendenza dai minori, oppure quando non si sa più dove stipare le cose.</p>
<p>200 mq e oltre</p>	<p>PLURILOCALE alloggio costituito da cinque o più locali principali più ambienti di servizio.</p>	<p>Soluzione tipologicamente ideale per tutti, con spazi facilmente personalizzabili zone di privacy e ambienti per la socialità, ma economicamente impegnativa. Adatta a un target con elevate disponibilità economiche.</p>

QUALI STANZE NON SONO CONSIDERATE LOCALI?

Nella definizione della tipologia di un'abitazione, gli ambienti di servizio sono spesso conteggiati separatamente. I due più cruciali sono il bagno e la cucina, ma anche ripostigli, ingressi e corridoi, sebbene svolgano funzioni importanti, di solito non vengono considerati nel conteggio delle stanze.

ATTENZIONE

La scelta di una casa non dovrebbe basarsi solo sulla superficie e sulla tipologia, ma tenere in considerazione che anche la disposizione dei locali può incidere molto sulla qualità della vita.

LA CASA INDIPENDENTE

È la casa dell'immaginario comune, quella che disegniamo da bambini e che ci portiamo nel cuore tutta la vita come sinonimo di rifugio e di famiglia. Se non ami la vita in condominio ma preferisci un'abitazione esclusiva e riservata, dove poter godere di un'assoluta tranquillità, la casa indipendente è sicuramente la soluzione più adatta a te.

COSA SI INTENDE PER CASA INDIPENDENTE?

La casa indipendente è un tipo di costruzione a scopo abitativo libera da tutti i lati ovvero che non prevede la presenza di vicini e condòmini nei muri confinanti.

Vantaggi



nessun rapporto di vicinato



nessuna spesa condominiale



nessuna spesa per la gestione degli spazi comuni



presenza di un giardino o di uno spazio esterno indipendente



possibilità di parcheggio



Svantaggi



minor sicurezza rispetto a un appartamento in condominio



maggiori costi di gestione



a parità di zona, prezzo d'acquisto più elevato rispetto un appartamento in condominio

ATTENZIONE

La casa indipendente è totalmente autonoma e non va confusa con la costruzione semi-indipendente o villetta a schiera dove la proprietà confina, su uno o più lati, con un'altra proprietà e dove è possibile dover condividere con i vicini alcuni spazi comuni esterni come una servitù di passaggio, un parcheggio o un giardino.

“ Il vicinato può trasformarsi nella principale causa di stress per chi vive in appartamento ”





STILE DI VITA

Quando si cerca una nuova casa, generalmente ci si preoccupa soprattutto di trovare una soluzione che possa soddisfare le esigenze di spazio e comfort. Tuttavia, quando ci chiediamo “di quanto spazio ho bisogno?” non dovremmo mai dimenticare di chiederci anche “quanto tempo trascorro in casa?”.

Mettere a fuoco il nostro stile di vita è fondamentale. Se stiamo più fuori che dentro, perché si lavora molto o perché si preferisce trascorrere il tempo libero altrove, allora tanti metri quadrati potrebbero essere superflui; se abbiamo spesso ospiti a cena, la grandezza della cucina potrebbe fare la differenza. Insomma, se vogliamo trovare le dimensioni ideali della nostra casa, occorre che prima misuriamo bene le abitudini del nostro nucleo familiare.

FOCUS La cucina ideale

STILE DI VITA	GRANDEZZA IDEALE	TIPOLOGIA
<p>Sei spesso ospite da amici o al ristorante</p> <p>Cucini solo pasti frugali</p>	Da 2 a 9 mq	Angolo cottura in un ambiente unico o "cucinotto" separato e collegato al soggiorno
<p>Hai una famiglia numerosa che si ritrova all'ora dei pasti</p> <p>Cucinare è la tua passione</p> <p>Ami ricevere gli ospiti a tavola</p>	Da 10 a 25 mq	Cucina abitabile

FAQ

Cosa si intende per cucina abitabile?

Per cucina abitabile si intende un locale per la preparazione e la cottura del cibo che sia grande abbastanza da poter ospitare anche un tavolo per i pasti, ovvero che abbia una superficie minima di 9 metri quadrati. Poiché rientra negli ambienti primari di una abitazione, deve rispettare alcuni vincoli di tipo igienico-sanitario come l'altezza minima di 2,70 metri e un corretto rapporto aeroilluminante.



SPAZI ALL'APERTO

Un giardino per il barbecue, per far scorrizzare il cane, far giocare i bambini o per fare yoga; un grande terrazzo da condividere con gli amici; un balcone per stendere. I motivi per desiderare uno spazio "jolly" all'aperto possono essere tanti, ma qual è la soluzione più adatta a noi? Meglio una casa al piano terra con giardino, un attico con lastrico solare, un appartamento a un piano di mezzo ma con una bella terrazza, o basta un balcone? Al di là delle esigenze e dei gusti personali, occorre valutare bene i pro e i contro delle varie soluzioni.



Giardino	Lastrico solare	Terrazza al piano	Balcone
<p>Piano terra Verde privato e sicuro</p> <p></p> <p>animali domestici bambini giardinaggio relax accessibilità spese condominiali facilità di trasloco nessuno sotto</p> <p></p> <p>affaccio su strada (rumori) luce naturale umidità sicurezza irrigazione insetti manutenzione</p>	<p>Ultimo piano</p> <p></p> <p>nessuno sopra vista panoramica privacy relax versatilità giardinaggio</p> <p></p> <p>in uso esclusivo ma di proprietà comune possibili infiltrazioni costi di manutenzione</p>	<p></p> <p>giardinaggio relax luce naturale vista panoramica</p> <p></p> <p>spese condominiali sicurezza costi di manutenzione sicurezza</p>	<p></p> <p>versatilità luce naturale</p> <p></p> <p>sicurezza</p>

COS'È IL LASTRICO SOLARE?

Il lastrico solare è la copertura esterna superiore di un edificio. Può essere adibito anche ad altri utilizzi, ad esempio come terrazza, purché questi non compromettano quello principale.



PERTINENZE: CANTINE, GARAGE, BOX E POSTO AUTO.

Hai accumulato un'infinità di suppellettili dai traslochi passati? Stai pensando di non voler portare nella nuova casa i tuoi mobili attuali ma, al momento, preferisci non disfartene? Sei un collezionista di vini pregiati? Allora non dimenticarti della cantina. Hai una o più macchine, uno scooter o delle biciclette che vuoi proteggere in un luogo sicuro? Può essere che tu abbia bisogno di un garage o di un box, o di un posto auto.

FAQ

Che cosa si intende per pertinenza?

Secondo la definizione del Codice Civile, le pertinenze sono le cose destinate in modo durevole al servizio o all'ornamento di un'altra cosa.

In ambito immobiliare si tratta di cantine, soffitte, solai, magazzini e locali di deposito; posti auto, autorimesse senza fini di lucro, nonché stalle, scuderie e rimesse in generale; tettoie chiuse e aperte.

METRI QUADRI CALPESTABILI E COMMERCIALI

Ora che hai messo a fuoco tutto quello che vuoi dalla tua nuova casa e stimato la dimensione giusta per te, per poter navigare tra gli annunci immobiliari avrai bisogno di conoscere la differenza tra metri quadri commerciali e metri quadri calpestabili di un immobile.

METRI QUADRI CALPESTABILI

Con metri quadri calpestabili si intendono, invece, le superfici dove si può fisicamente camminare e, nel conteggio, si tiene in considerazione il 100% dei mq esclusi i muri e gli spazi esterni come balconi, porticati, ecc.

“

Lo stesso immobile potrebbe avere dimensioni diverse in base al tipo di misurazione che viene effettuata. Generalmente la superficie commerciale è superiore a quella calpestabile del 10-15%.

”

“

*I calcoli dei metri quadri commerciali
e dei metri quadri calpestabili
sono operazioni decisamente complesse
che necessitano l'intervento
di un professionista.*

”





3

POSIZIONE

3

LA POSIZIONE

Siamo sinceri: comprare la casa giusta ma nel posto sbagliato potrebbe renderti la vita estremamente difficile. Nella definizione della casa ideale, quello che sta “fuori” deve avere lo stesso peso di quello che sta “dentro”. Per trovare il luogo perfetto dove mettere radici bisogna sondare bene ogni necessità e lasciare che i tuoi interrogativi siano la tua bussola.

Preferisci la movida, lo shopping sotto casa, o la tranquillità di un quartiere residenziale nel verde? Vorresti avvicinarti al luogo di lavoro, oppure ti sposti di frequente e ti sarebbe più comoda la vicinanza all'autostrada o alla stazione? Sta a te definire la lista delle tue priorità; noi però ti suggeriamo di non perdere di vista alcune considerazioni generali.



IN CENTRO O IN PERIFERIA?

È il primo bivio che si incontra quando si cerca casa. Entrambe le opzioni offrono vantaggi e svantaggi ma la decisione dipende principalmente dallo stile di vita che si conduce, o che si vorrebbe condurre, e dal budget. Perché una cosa è certa: a parità di superficie e di tipologia, una casa in centro costerà sempre più di una in periferia.

Vantaggi



Svantaggi

CENTRO

- 👍 Atmosfera e charme
- 👍 Vicinanza ai servizi
- 👍 Accesso a eventi culturali
- 👍 Trasporti pubblici
- 👍 Vita notturna e intrattenimento

- 👎 Costo della vita
- 👎 Limitazioni architettoniche
- 👎 Parcheggio limitato
- 👎 Affollamento

PERIFERIA

- 👍 Spazio e dimensioni delle abitazioni
 - 👍 Costo degli immobili inferiore
 - 👍 Facilità di parcheggio
 - 👍 Tranquillità e quiete
 - 👍 Accesso a spazi verdi
- 👎 Distanza dai servizi
 - 👎 Offerta culturale e svago limitata
 - 👎 Dipendenza dall'auto
 - 👎 Senso di isolamento

FAQ

Cosa si intende per centro storico?

Il centro storico di un comune, o di un centro abitato, è quella parte del territorio di più antica formazione, sottoposta a particolare tutela per assicurare la conservazione di testimonianze storiche, artistiche e ambientali.



Le risposte di Andrea

Abitare in centro storico significa quasi sempre abitare in condominio. Quindi, se la tua soluzione abitativa è la casa indipendente, meglio cercare in zone periferiche.

VICINANZA AI SERVIZI ESSENZIALI

Non sottovalutare l'importanza di questa voce: vivere in zone poco servite potrebbe rivelarsi un grosso disagio. In qualunque luogo tu decida di prendere casa la vicinanza a scuole, supermercati, negozi, farmacie, impianti sportivi, strutture sanitarie e uffici pubblici, garantirà sempre comodità e praticità alla routine quotidiana. A stabilirne l'ordine d'importanza saranno la dimensione del tuo nucleo familiare e il tuo stile di vita.

FAQ

Quanto incide la vicinanza alle scuole nella vita di una famiglia?

Se le scuole sono molto distanti dall'abitazione, gli spostamenti necessari per raggiungerle, con mezzi propri o pubblici, influenzeranno notevolmente i ritmi di vita del nucleo familiare.



VICINANZA A LAVORO, FAMIGLIA E AMICI

L'uomo è un animale sociale: tutti abbiamo bisogno di frequentare amici e familiari, così come di svolgere un'attività che ci permetta di vivere.

Per questo motivo, prima di decidere dove abitare, ti consigliamo di valutare quanto la vicinanza al lavoro, agli amici o ai parenti potrebbe esserti d'aiuto.

FAQ




Cosa comporta il fatto di abitare lontani dal posto di lavoro?

Gli svantaggi dell'essere pendolari includono la perdita di tempo nei viaggi, i costi aggiuntivi, lo stress, i maggiori rischi di incidenti, la ridotta vita sociale e familiare, la ridotta produttività.






VICINANZA AL LUOGO DI LAVORO

Vantaggi

-  **Riduzione dei tempi di percorrenza:** vivere vicino al posto di lavoro riduce i tempi di spostamento quotidiani
-  **Risparmio economico:** meno tempo trascorso in viaggio significa anche un risparmio sui costi del trasporto
-  **Miglior equilibrio tra lavoro e vita privata:** riducendo il tempo per gli spostamenti si ha più tempo libero



Svantaggi

-  **Rumore e congestione:** zone lavorative potrebbero essere più congestionate
-  **Mancanza di separazione tra lavoro e vita privata**
-  **Dipendenza dal posto di lavoro attuale**

VICINANZA AI FAMILIARI

Vantaggi

- 👍 Supporto familiare
- 👍 Condivisione delle tradizioni
- 👍 Condivisione delle risorse



Svantaggi

- 👎 Limitazione dell'indipendenza
- 👎 Mancanza di privacy
- 👎 Possibili conflitti



VICINANZA AGLI AMICI

Vantaggi

- 👍 Supporto sociale
- 👍 Facilità nella socializzazione
- 👍 Condivisione di interessi comuni
- 👍 Rete di sostegno



Svantaggi

- 🗨️ Dipendenza eccessiva
- 🗨️ Intrusioni nella privacy
- 🗨️ Possibili conflitti
- 🗨️ Limitazioni nella diversificazione delle relazioni



CONTROLLA IL PIANO URBANISTICO DELL'AREA

Sono in pochissimi a farlo, ma informarsi sui piani futuri dell'area in cui desideri acquistare la tua casa e assicurarti che si sviluppi nel modo che desideri, è di vitale importanza.

Nella peggiore delle ipotesi potresti venire a conoscenza dell'imminente apertura di un grosso cantiere pubblico proprio davanti alle finestre dell'appartamento che ti piace, ma nella migliore, invece, potresti felicemente scoprire che alcuni progetti migliorativi già stanziati faranno impennare il valore immobiliare della zona, trasformando il tuo acquisto in un ottimo investimento.



IL VICINATO

“Come saranno i vicini di casa?”

Mentre la zona in cui collocare la tua futura casa ideale può essere sondata prima dell’acquisto, a questo interrogativo potrai rispondere solo dopo il trasloco.

Se la cosa non ti spaventa, puoi incrociare le dita e affidarti alla sorte; se vuoi limitare il rischio, puoi scegliere di abitare in un condominio con pochi appartamenti; se, invece, preferisci metterti completamente al sicuro, ti conviene optare per una casa indipendente.

FAQ

Posso fare una valutazione preventiva del vicinato?

L’unico consiglio che ci sentiamo di darti è quello di tornare a visitare l’appartamento che ti piace in giorni e orari differenti, tendendo bene le orecchie e aguzzando la vista sull’ambiente circostante!





4

NUOVA O DA RISTRUTTURARE?

Meglio comprare una casa da ristrutturare, che potrai personalizzare e che ti fa risparmiare in fase d'acquisto, oppure meglio la comodità di un immobile nuovo e pronto all'uso che ti farà dormire sonni tranquilli?

La scelta è complessa e con mille insidie in agguato. Ora che hai stabilito il tuo budget, messo a fuoco la dimensione della casa che fa per te e circoscritto la zona dove ti piacerebbe vivere, le possibilità che hai a disposizione sono:

1. comprare casa "su carta", ovvero su progetto, quindi ancora da costruire;
2. comprare una casa in "pronta consegna", fresca di costruzione;
3. comprare una casa da ristrutturare;
4. comprare una casa già ristrutturata.



NUOVA “SU CARTA”

Una casa tutta nuova, tecnologica e ben rifinita. Il rendering ti ha già fatto immaginare di viverla; il guaio, però, è che ancora non c'è. Che fare? Comprare o non comprare? E se poi l'impresa costruttrice fallisce? Acquistare “su carta” significa diventare proprietari di una casa che fisicamente ancora non esiste: magari è già in fase di costruzione ma potrebbe essere anche solo a livello di progettazione. L'opportunità è eccitante ed economicamente conveniente, ma le preoccupazioni per le troppe incognite smorzano l'entusiasmo. Per capire se questa soluzione fa per te, l'ideale è mettere sulla bilancia i pro e i contro.

FAQ

I tempi di costruzione: vantaggio o svantaggio?

Nella transazione di una casa in costruzione, il fattore tempo riveste un ruolo cruciale. Sebbene la dilazione dei pagamenti nel corso della costruzione, renda l'acquisto più agevole e meno gravoso, i lunghi tempi di costruzione rappresentano la principale incognita associata a questa forma di acquisto.

Vantaggi



- 👍 **Prezzo di vendita inferiore** rispetto a una costruzione finita.
- 👍 **Flessibilità nella personalizzazione.** È possibile chiedere anche modifiche al progetto.
- 👍 **Iva agevolata al 4%** se acquisti direttamente dal costruttore e si tratta di prima casa
- 👍 **Minori costi di manutenzione gestione**

Svantaggi

- 🗨️ **Tempi di consegna dell'immobile** che potrebbero anche allungarsi rispetto alle previsioni iniziali.
- 🗨️ **Eventuale fallimento dell'impresa costruttrice.**
- 🗨️ **I costi burocratici** sono più onerosi sia per gli allacciamenti sia per gli accatastamenti.

COME TUTELARSI DAL RISCHIO DI FALLIMENTO DELL'IMPRESA COSTRUTTRICE?

A livello nazionale sono state istituite delle leggi che regolamentano la questione. In particolare, grazie al Decreto Legislativo n. 122 del 20 giugno 2005 si può beneficiare di:

LA GARANZIA FIDEIUSSORIA

La legge (art. 2 e 3) prevede che in sede di stipula del contratto preliminare, il venditore debba rilasciare un'apposita fideiussione bancaria o assicurativa che garantisca tutte le somme consegnate o ancora da consegnare prima dell'atto definitivo di compravendita, il rogito. In mancanza del rilascio della fideiussione l'acquirente è legittimato a dichiarare "nullo" il contratto, con conseguente richiesta di restituzione dei soldi già pagati, oltre a richiedere gli eventuali danni.

LA POLIZZA DANNI

Il costruttore è tenuto anche a rilasciare all'acquirente una polizza assicurativa che per dieci anni tuteli quest'ultimo in caso di danneggiamenti totali o parziali all'edificio o di gravi difetti dovuti alla costruzione (art.4).

IL FONDO DI SOLIDARIETÀ

Si tratta di un fondo depositato presso il ministero dell'Economia e delle Finanze e istituito per aiutare coloro che sono risultati vittime del fallimento di un costruttore. Questo fondo è alimentato da una quota delle fideiussioni stipulate dalle imprese e serve a coprire, almeno parzialmente, gli acquirenti su carta danneggiati.



NUOVA IN “PRONTA CONSEGNA”

Per quanta tecnologia si possa inserire nel progetto e per quanto l'impresa edile possa essere brava e scrupolosa nell'eseguire i lavori, difficilmente l'efficienza energetica e il “luccichio” di una casa fresca di costruzione potrà essere raggiunto con un intervento di ristrutturazione. Un'abitazione nuova, appena ultimata, ti offre tutti i vantaggi dell'acquisto su carta ma in più potrai visitarla, toccarne con mano qualità e comfort abitativi. E se è quella giusta, ci puoi entrare subito!



FAQ

Perché avere impianti moderni è vantaggioso?

Il vantaggio primario degli impianti di nuova generazione è legato al risparmio energetico, il quale ha un impatto significativo sui costi di gestione. Una maggiore efficienza degli impianti, infatti, può contribuire a ridurre notevolmente le spese in bolletta.

Vantaggi

- 👍 **Velocità tempi d'acquisto**
- 👍 **Iva agevolata al 4%** se acquisti direttamente dal costruttore e si tratta di prima casa
- 👍 **10 anni di garanzia totale su tutto ciò che riguarda l'immobile** (danneggiamenti totali o parziali dovuti a difetti di costruzione).
- 👍 **Minori costi di manutenzione gestione dovuta a impianti nuovi**



Svantaggi

- 👎 **Costo al metro quadro più elevato.**
- 👎 **Scarsa possibilità di personalizzazione.**

DA RISTRUTTURARE

Sognavi una casa nuova di zecca per viverci subito e senza pensieri, ma quelle che hai visionato avevano tutte qualche difettuccio? Intervenire con una modifica sul nuovo oltre ad essere antieconomico allungherebbe ugualmente i tempi d'ingresso. Che fare? Se vuoi un'abitazione che soddisfi tutte le tue necessità e i tuoi gusti, allora è molto probabile che tu debba rivolgere l'attenzione su una soluzione da ristrutturare: con quello che risparmierai in fase d'acquisto potrai permetterti di realizzare la casa dei tuoi sogni. Certo, per capire quanta sia la patina del tempo da spazzare via è necessario saper valutare bene le condizioni dell'abitazione. I costi per una ristrutturazione radicale o un semplice restyling sono molto diversi.

CHE DIFFERENZA C'È TRA RISTRUTTURAZIONE E RESTYLING?

In generale si parla di ristrutturazione quando l'immobile esistente viene radicalmente trasformato attraverso il ripristino, la sostituzione, la modifica o l'eliminazione degli elementi architettonici esistenti e l'inserimento di nuovi. Con restyling si fa riferimento a un tipo di intervento molto più leggero, e dai costi più contenuti, che riguarda principalmente sostituzioni di vecchi elementi o modifiche estetiche.

Nell'acquisto di un immobile totalmente o parzialmente da ristrutturare, il fai da te è sconsigliabile: i rischi potrebbero essere maggiori dei benefici. Prima di decidere se acquistare o meno, sarà utile fare un sopralluogo con un tecnico competente e valutare l'incidenza dei costi dei lavori da eseguire.

FAQ

Quando conviene ristrutturare?

Ristrutturare, di per sé, conviene sempre. Permette di migliorare la casa dal punto di vista della salubrità, del comfort abitativo e della riduzione dei consumi energetici.



Un'abitazione da ristrutturare può essere considerata un buon investimento economico?

Sì, acquistare un immobile da ristrutturare può rivelarsi un ottimo investimento economico. Al termine dei lavori, una casa ristrutturata può vedere accresciuto il suo valore anche del 30%.

QUALI PERMESSI SERVONO PER RISTRUTTURARE UNA CASA?

Tranne per la manutenzione ordinaria, che non richiede alcuna documentazione particolare, ogni progetto di ristrutturazione abitativa richiede la presentazione di una CILA o di una SCIA o di un Permesso di Costruire, in base al tipo di intervento che si intende fare.

CILA Comunicazione inizio lavori asseverata

Si presenta per lavori di manutenzione straordinaria “leggera”, ossia quelli che non modificano il volume totale e/o la destinazione d’uso dell’immobile. È accompagnata dalla relazione di un tecnico che attesti che i lavori sono conformi ai regolamenti edilizi vigenti.

SCIA Segnalazione Certificata di Inizio Attività

È obbligatoria in questi due casi: **per opere eseguite su elementi strutturali** (muri portanti, pilastri, tetto, solai, travi), per i quali occorre un progetto redatto da un ingegnere e depositato al Genio civile **quando l’intervento comporta il cambio di destinazione d’uso dell’immobile**

PDC Permesso di Costruire

È la pratica più complessa e costosa. Si richiede per grandi opere di ristrutturazione:

- sopraelevazioni (realizzazione di un piano aggiuntivo)
- ampliamenti (costruzione di balconi e altri spazi esterni)
- qualsiasi lavoro che comporti un rilevante ampliamento



ATTENZIONE

Per redigere queste richieste è necessario ricorrere al supporto di un tecnico abilitato, ovvero un professionista iscritto ad un albo del settore tecnico come un architetto, un ingegnere, un geometra o un perito industriale i cui oneri devono essere inclusi nelle spese di ristrutturazione.

CASA RISTRUTTURATA

Sei affascinato dalle case costruite con tecniche e finiture di un'altra epoca? Ti piace l'idea di entrare a far parte del vissuto di un'abitazione, ma imbarcarti in una ristrutturazione ti spaventa? Non hai né il tempo né la voglia di fare lo slalom tra bonus edilizi e adempimenti burocratici? Comprare una casa già ristrutturata può essere la soluzione giusta per te.

Ti costerà in tutto e per tutto come una casa nuova, anche se molto probabilmente non avrà le stesse prestazioni energetiche e, se acquisti da privato, non potrai beneficiare dell'Iva agevolata. Ma vuoi mettere il vantaggio di entrare in una casa con l'unica preoccupazione di sceglierne gli arredi?



A photograph of a family of three laughing joyfully together in a bright room. The father is leaning over the mother and child, and the mother is laughing with her mouth open. The child is also laughing and looking up at the father. The scene is captured in a warm, natural light, suggesting a happy and intimate moment.

5

LA DOCUMENTAZIONE

Mai comprare una casa al buio. Potresti rimetterci molto di più di una caparra o un acconto. Le trattative immobiliari possono diventare particolarmente intricate. Prima di firmare qualsiasi impegno all'acquisto sarebbe meglio che tu prenda informazioni sullo status giuridico dell'immobile. Certamente chi ti venderà casa sarà tenuto a fornire una documentazione obbligatoria ai fini del rogito, ma non sempre le cose filano lisce. Fai ricerche approfondite, consulta professionisti del settore, come agenti immobiliari, avvocati o notai, e assicurati di comprendere pienamente tutti gli aspetti burocratici legati all'acquisto di una casa. Essere informati in anticipo ti permetterà di evitare sorprese indesiderate durante il processo di acquisto.



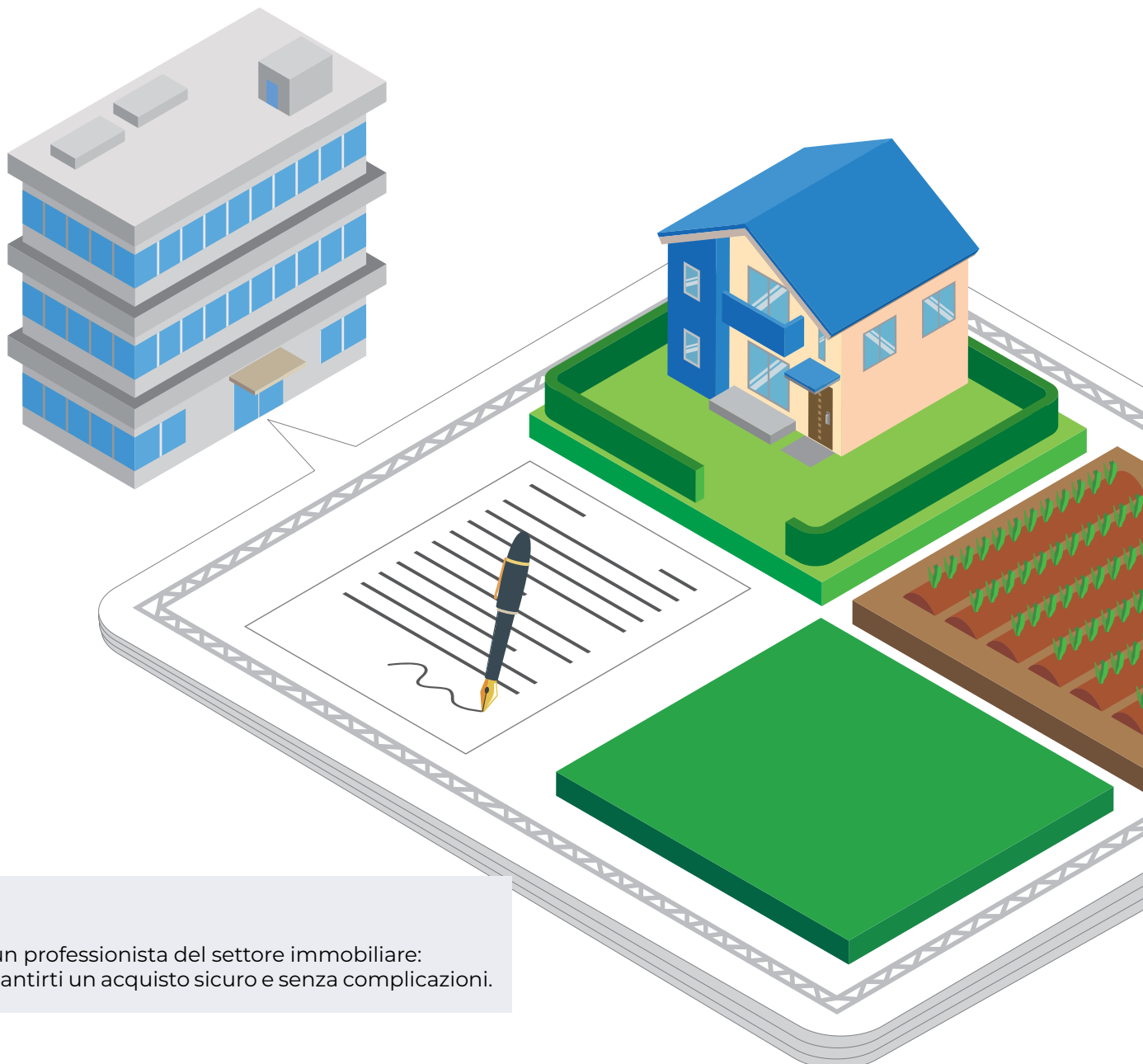
Il certificato di proprietà, le planimetrie, le autorizzazioni edilizie e ogni altra documentazione relativa alla casa e alla zona in cui si trova: quando si tratta di investire in una proprietà immobiliare è necessario conoscere tutto, in particolare se stai valutando la richiesta di un mutuo.



VERIFICA CHI È IL PROPRIETARIO

Quando si sta per comprare una casa, generalmente si sottintende che chi la vende ne sia anche il proprietario. Ma la proprietà di un'abitazione non è una cosa da dare così per scontata: deve anzi essere verificata con cura. L'attestazione è data da un serie di documenti:

- l'atto di compravendita immobiliare redatto dal notaio;
- la visura catastale, utile per verificare se c'è rispondenza tra i dati identificativi e reddituali del bene immobile e i dati anagrafici della persona intestataria del bene;
- l'atto di provenienza dell'immobile, ovvero l'atto che prova che la persona da cui l'attuale venditore aveva acquistato l'immobile ne era a sua volta l'effettivo proprietario



ATTENZIONE

Se la burocrazia ti spaventa, puoi farti aiutare da un professionista del settore immobiliare: questo ti aiuterà a evitare spiacevoli sorprese e garantirti un acquisto sicuro e senza complicazioni.

ACCERTATI CHE LA CASA NON SIA IPOTECATA

Accertarsi che l'immobile che stai considerando non sia gravato da ipoteche, pignoramenti o sequestri, è di estrema importanza. Per fare ciò puoi consultare la Conservatoria dei Registri immobiliari presentando una richiesta di ispezione ipotecaria. Questo ti permetterà di verificare se ci sono ipoteche registrate sull'immobile o se ci sono procedimenti legali in corso che potrebbero influire sulla sua disponibilità.

FAQ

Cos'è la Conservatoria dei Registri immobiliari?

la Conservatoria dei Registri immobiliari, o Ufficio di Pubblicità immobiliare, è uno specifico dipartimento che dipende direttamente dall'Agenzia delle Entrate. Il ruolo della Conservatoria è quello di gestire i pubblici registri immobiliari, di conseguenza è sempre aggiornata su compravendite, ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali.



CONTROLLA LA REGOLARITÀ DEI DOCUMENTI URBANISTICI

Controlla lo stato regolare di tutti i documenti urbanistici relativi alla casa che desideri comprare, sia al catasto che nel comune di appartenenza.

Verifica anche se l'immobile è correttamente accatastrato e se la

planimetria catastale riflette lo stato attuale della proprietà. Inoltre, nel caso in cui emergessero discordanze tra lo stato effettivo dell'immobile e quanto depositato, sappi che spetta al venditore correggerle al fine di ripristinare la regolarità dell'immobile.



Le risposte di Andrea

Se stai per comprare casa in un centro storico o in un edificio d'epoca, prendi informazioni dall'ufficio tecnico del comune e accertati che non ci siano vincoli da parte delle Soprintendenze.

ATTENZIONE

Il certificato di agibilità è un documento molto importante che attesta che le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico di un immobile e degli impianti in esso installati siano conformi alla normativa vigente.



ASSICURATI CHE LE SPESE CONDOMINIALI SIANO STATE SALDATE

Se stai per comprare casa in un palazzo, accertati che il venditore abbia saldato completamente tutte le spese condominiali a suo carico.

Per evitare spiacevoli sorprese, ti consigliamo di richiedere all'amministratore del condominio una certificazione che attesti lo stato dei pagamenti.

ATTENZIONE

Se il venditore non ha saldato le spese condominiali il nuovo proprietario diventa corresponsabile delle quote non versate, sia per l'anno in cui l'immobile è stato acquistato, sia per l'anno precedente.



VERIFICA LA CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI E LA CLASSE ENERGETICA DELL'ABITAZIONE



Attualmente il venditore non è obbligato a dichiarare la conformità degli impianti dell'immobile, ma per evitare sorprese future, è comunque consigliabile far specificare nell'atto di compravendita lo stato degli impianti. Altro discorso, invece, riguarda l'APE, cioè l'Attestato di Prestazione Energetica che invece rientra tra i documenti obbligatori che il venditore ti dovrà fornire. Questo documento riguarda la valutazione del consumo energetico dell'immobile; in pratica ti dice quanta energia "consuma" la casa che vuoi comprare. La classificazione è fatta su una scala di valori che dalla classe G, la meno efficiente, arriva alla classe A4, la più performante. Il valore della tua nuova abitazione, quindi, dipenderà anche dalla classe energetica di appartenenza.

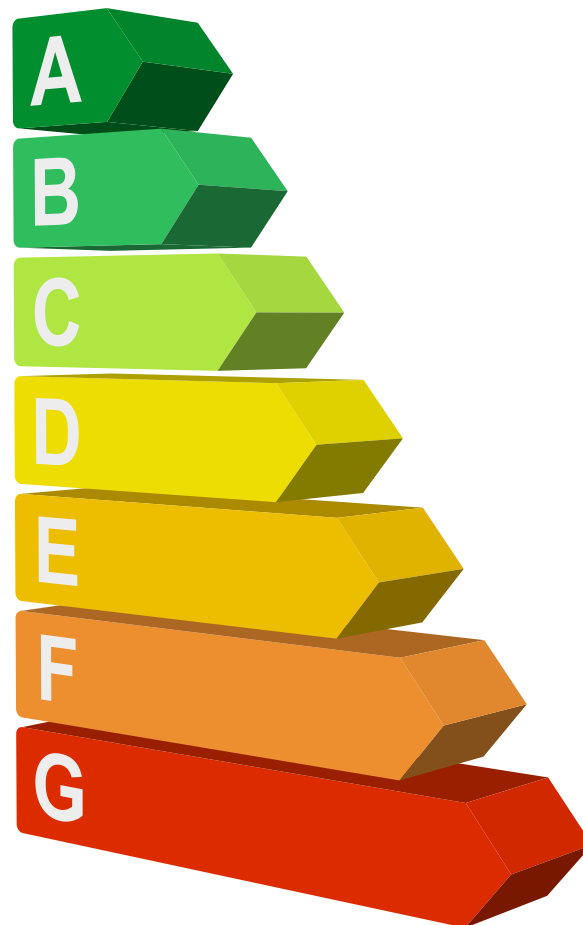
Cosa sono gli NZEB e che vantaggi offrono?

L'acronimo sta per Nearly Zero Energy Building, ovvero un edificio ad elevata efficienza energetica, il cui funzionamento richiede una quantità di energia davvero minima: "quasi" zero, appunto. Risparmiare energia significa ridurre le emissioni dovute alla produzione di energia e il consumo di risorse ma anche bassissime spese di gestione. Un NZEB offre comfort elevato a costi assai ridotti.

FAQ

Il venditore è obbligato a dichiarare la conformità degli impianti dell'immobile?

Il venditore è obbligato a dichiarare la conformità degli impianti dell'immobile? No, la conformità degli impianti non è una certificazione obbligatoria ai fini del rogito ma la sua assenza può sicuramente influire sulla negoziazione del prezzo di vendita.





6

L'AFFITTO "SU MISURA"

L'acquisto di una casa è uno degli investimenti più importanti che puoi fare nella tua vita: rappresenta la sicurezza e l'indipendenza. Tuttavia, la casa di proprietà non è sempre la soluzione ideale. Potresti avere esigenze o situazioni diverse, e trovare la casa giusta per te potrebbe richiedere l'esplorazione di alternative. Ci piace ricordare che il concetto di "casa" va oltre la proprietà. Ciò che conta davvero è trovare un luogo in cui puoi sentirti a tuo agio, che risponda alle tue esigenze e al tuo stile di vita. Le possibilità sono molte, ma l'affitto rimane sicuramente l'opportunità più apprezzata quando si tratta di trovare una casa. Come per l'acquisto, puoi scegliere quella che meglio si adatta alle tue esigenze di budget, spazio e posizione. Ma una cosa è certa: difficilmente apporterai modifiche consistenti all'abitazione, poiché la legge lo vieta. Malgrado ciò, per renderla più accogliente e più simile a te, puoi sempre dargli un tocco della tua personalità!



Le risposte di Andrea

La condivisione di un appartamento o la coabitazione sono oggi valide soluzioni abitative che offrono vantaggi come la divisione delle spese e la possibilità di creare legami sociali.

QUANDO AFFITTARE PUÒ ESSERE UN VANTAGGIO

“Per tutta la vita” è un’espressione che potrebbe spaventare molti, soprattutto se legata all’acquisto della casa. Sì perché la casa “della vita” in genere guarda al futuro e difficilmente pensa in piccolo. Ma in un’epoca così frenetica e dinamica come la nostra, le situazioni cambiano rapidamente e di prevedibile resta ben poco: il presente è l’unico tempo certo.

Per cui se ti trovi in una situazione finanziaria o lavorativa precaria; se ti sei appena trasferito per esigenze di studi o di lavoro; se hai appena lasciato il nido familiare; se ti sei appena sposato o separato; forse una condizione abitativa temporanea potrebbe essere l’ideale per iniziare a “prendere le misure” della casa giusta per te.



Vantaggi

-  **Libertà economica**
-  **Flessibilità**
-  **Libertà finanziaria**
-  **Accessibilità**



Per chi

-  **Nomadi Lavorativi**
-  **Giovani lavoratori**
-  **Studenti**
-  **Giovani coppie**
-  **Singles**

FAQ

Cos'è l'affitto con riscatto?

L'affitto con riscatto è un'opzione molto conveniente se sei interessato all'acquisto di una casa in futuro ma non hai i mezzi per farlo al momento. Questo tipo di contratto ti consente di prendere in affitto una casa e di diventarne proprietario dopo un determinato periodo di tempo, tenendo conto dei canoni d'affitto che hai versato fino a quel momento.

MODIFICARE UNA CASA IN AFFITTO

Hai trovato la casa che risponde a tutte le tue necessità e già pensi a come migliorarla? Il primo consiglio è quello di affrontare la questione direttamente con il proprietario. Un dialogo aperto e trasparente può aiutarti a trovare un accordo che soddisfi entrambi. Se sei fortunato e ottieni il consenso, mettilo per iscritto nel contratto, eviterai complicazioni future.

FAQ

Che rischi si corrono ad eseguire lavori non consentiti dalla legge e non autorizzati dal proprietario?

Alla scadenza del contratto di affitto, il proprietario potrebbe richiedere un'azione in giudizio volta ad ottenere il risarcimento danni derivanti dalle opere eseguite.

ATTENZIONE

Prima di eseguire lavori all'interno dell'abitazione presa in affitto, è fondamentale controllare che nel contratto di locazione non siano stati specificati divieti a modifiche e che l'immobile non debba essere riconsegnato nel suo stato originale.



PERSONALIZZARE MEGLIO CHE MODIFICARE

Quando hai preso la decisione di prendere casa, hai dovuto considerare diversi aspetti che ti hanno portato a scegliere di affittare un appartamento già arredato.

Tuttavia, ora che sei entrato, hai iniziato a notare che qualcosa non va, che non ti senti pienamente soddisfatto. Il motivo è semplice: l'arredamento non rispecchia la tua personalità. Fai attenzione, però, c'è una sottile differenza tra voler ricreare

un ambiente domestico piacevole e personalizzato ed evitare di investire in spese che, nella migliore delle ipotesi, non saranno mai recuperate. Anche in questo caso la scelta è tua. Puoi decidere di spendere come se non ci fosse più una casa domani, o puoi limitarti ad aggiungere dettagli che potrai impacchettare e portare con te nella prossima abitazione. Noi possiamo solo suggerirti alcune idee.



ATTENZIONE

Se desideri personalizzare la tua casa, rimanere fedele a uno stile o a una palette di colori, ti faciliterà il compito. Scegliere un tema o una direzione stilistica ti aiuterà a creare ambienti armoniosi e coerenti.



LIBERATI DELLE COSE INUTILI E POCO GRADITE

Anche se non puoi fare interventi significativi, nessuno ti obbliga a condividere la casa con presenze ingombranti. Sei autorizzato a fare una bella operazione di "decluttering": fai sparire tutto quello che non ti piace e non ti serve. Riponi tutto in scatole, cantina o box: rivedranno la luce quando te ne andrai, se il padrone di casa rivedrà tutto com'era. Ora che hai fatto spazio ai tuoi gusti, personalizzare sarà più semplice.

"NASCONDI" QUELLO CHE NON PUOI TOGLIERE

Di fronte agli elementi che non possono essere cambiati, come ad esempio la cucina, non ti resta che agire d'astuzia. In questi casi, puoi adottare piccoli trucchi per spostare l'attenzione visiva e far passare in secondo piano quello che non vuoi vedere. Creando nuovi punti focali che rispecchino i tuoi gusti, gli elementi indesiderati passeranno quasi inosservati. Seguendo questo approccio, riuscirai a rendere l'ambiente più gradevole e ti sentirai maggiormente a tuo agio.

FAQ

Cosa si intende per decluttering?

Letteralmente significa "rimuovere oggetti non necessari", sgombrare, riordinare per guadagnare nuovo spazio. Spazio esteriore nelle nostre case ma, soprattutto, nuovo spazio interiore. Un'operazione che ha l'obiettivo di farci riflettere su cosa sia davvero necessario e importante per la nostra felicità.

ATTENZIONE

Scattare alcune foto prima di apportare modifiche all'abitazione in affitto, ti aiuterà a ripristinare l'aspetto originale della casa quando la lascerai.



