

Checklist Chiarimento delle esigenze

Nella colonna Priorità valuti con un punteggio da 1 a 10 l'importanza del relativo fattore. Potrà così verificare in modo relativamente rapido su cosa concentrarsi.

Fattori logistici in generale

Osservazione/Risposta	Priorità
Preferisce un'abitazione di proprietà in campagna, nei sobborghi di una città o in città? Quanto sono elevate le differenze di prezzo?	
.....
Che importanza riveste per lei l'entità del coefficiente d'imposta (rilevante a seconda del reddito)? Il prezzo più alto è giustificato?	
.....
Desidera recarsi al lavoro con i mezzi di trasporto pubblico o con il suo veicolo?	
.....
Quanto tempo desidera impiegare al massimo per recarsi al lavoro? La differenza di prezzo è sufficientemente elevata?	
.....
Dove si trova il raccordo autostradale/la strada principale più vicina?	
.....
Quanto è intenso il traffico nelle ore di punta?	
.....
Dove si trova la stazione ferroviaria/la fermata dell'autobus più vicina?	
.....
Sul posto ci sono farmacie, ospedali, medici, dentisti, ecc.?	
.....
Quali opportunità di fare la spesa ci sono nelle vicinanze? Quanto sono distanti e come si possono raggiungere?	
.....
A che distanza vivono i suoi amici e parenti?	
.....
Nelle vicinanze c'è un asilo?	
.....
Sul posto c'è una scuola (di grado inferiore, superiore)?	
.....
Quali offerte per il tempo libero sono disponibili nella regione (es. associazioni)?	
.....

Baloise Bank SoBa AG
Amthausplatz 4, Casella postale 262
CH-4502 Soletta
Tel. 0848 800 806
bank@baloise.ch

www.baloise.ch

Fattori logistici relativi alla posizione

Osservazione/Risposta	Priorità
In quale contesto si trova l'immobile (campo sportivo, strada principale, zona industriale)? Qual è il livello di inquinamento acustico e dei cattivi odori?	
Quanto sono importanti il sole, l'ombra (estate, inverno) e la vista? È opportuno un sopralluogo in diversi momenti del giorno e della settimana e, se possibile, anche in diverse stagioni.	
Le dimensioni del fondo corrispondono alle mie aspettative?	
Quanto conta per lei l'ambiente sociale/l'età del vicinato? Mi inserisco bene in questo ambiente? Mi sento a mio agio?	
Nelle vicinanze ci sono parchi giochi per i bambini e compagni di gioco della stessa età?	
In quale zona si trova l'immobile? Cosa è pianificato nelle immediate vicinanze? (Chiedere in comune)	

L'oggetto

Osservazione/Risposta	Priorità
Nuova costruzione o acquisto di un oggetto esistente? (Attenzione! Una ristrutturazione può rivelarsi costosa, non tutte le ristrutturazioni aumentano il valore dell'immobile)	
Desidera una casa unifamiliare, una casa a schiera o una proprietà per piani? (A questo proposito riflettere se si desidera un terreno intorno alla casa e quanto si vuole essere liberi di intervenire personalmente nella realizzazione)	
Quanto è grande (m ²) e quante cure richiede il terreno dell'oggetto?	
L'immobile soddisfa le mie esigenze di spazio? Chi ha bisogno di quali locali e quando? Saranno sufficienti anche in futuro (figli, genitori, ufficio)?	
L'ampliamento soddisfa i miei requisiti? (Numero di bagni, materiali impiegati, estetica, ecc.)	
La casa sarà abitabile anche da anziani?	
Quanto è grande il mio parco veicoli? Ci sono abbastanza parcheggi o è disponibile un garage?	
Com'è l'accesso a piedi o in auto all'oggetto?	
È possibile la presenza di un sito contaminato sul fondo? (Consultare il catasto dei siti contaminati)	
Il fondo è gravato da servitù (es. diritti di passo, usufrutto) (Richiedere un estratto del registro fondiario)	