



ABITARE LA MONTAGNA GUIDA ALL'ACQUISTO

SOGNI E BISOGNI

LA CASA GIUSTA RISPECCHIA I TUOI

Quando si parla di investimenti immobiliari il budget è spesso l'argomento: il primo, il più discusso, il più focalizzato. Un fattore chiave, certo, ma non l'unico. Scegliere una casa è scegliere un pezzo della propria vita. Ed è importante rispecchiarne lo stile.

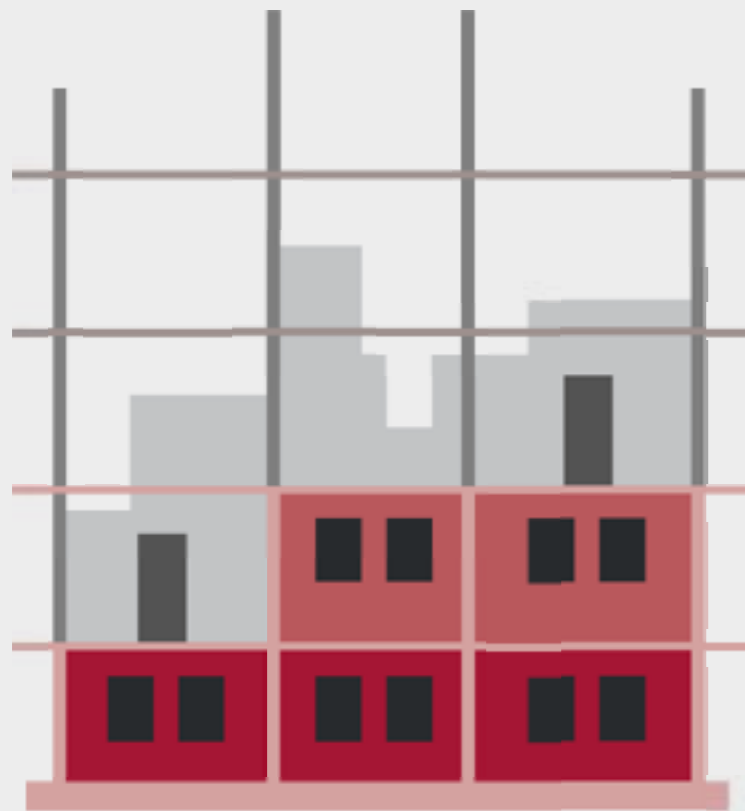
Un bilocale in un palazzo del centro storico può essere il sogno di una coppia che vive la vacanza come un momento socievole: una passeggiata con il vicino, un aperitivo sotto casa.

Una villa indipendente sul versante della montagna più prestigioso è magari un vero bisogno per una famiglia numerosa e "rumorosa", che richiede spazio: per sé e attorno a sé.

Ci sono poi i piccoli, grandi dettagli da non trascurare. Ascensore, posto auto, giardino e impianto di sicurezza diventano, a seconda dei casi, sogni o veri bisogni. E i tempi da dedicare al progetto: altro fattore da non dimenticare nella scelta tra una casa già in consegna, una casa da personalizzare o una casa da ristrutturare.

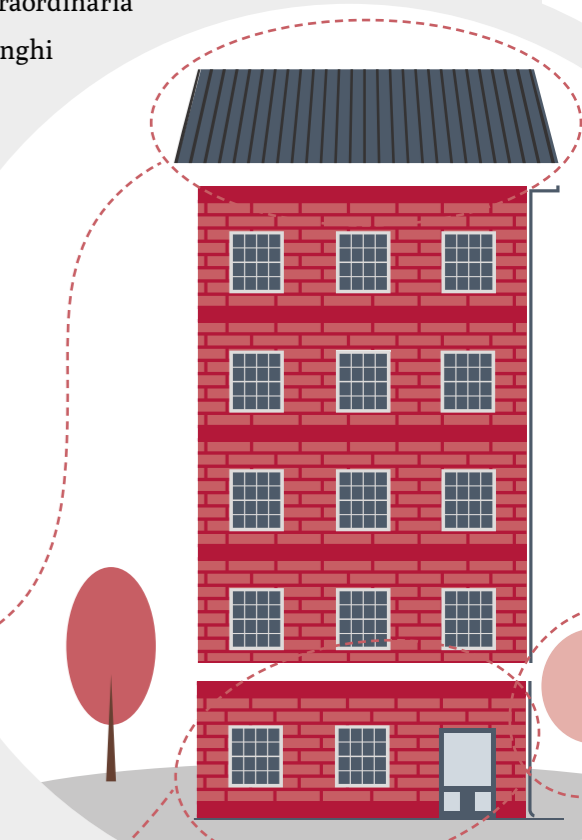
Questa breve guida nasce per aiutare a riconoscere desideri e necessità. Per una scelta più consapevole.





LA RISTRUTTURAZIONE PUÒ ESSERE UNA RISPOSTA, DEFINENDO PERÒ TEMPI E COSTI

Lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria richiedono interventi di più professionisti, lunghi iter di approvazione ed un impegno in prima persona nel coordinamento delle parti. Le spese sono da considerare un capitale investito? Sì, ma la rivalutazione dell'immobile nel tempo va calcolata con attenzione.



NUOVO O "COME NUOVO" QUESTO È IL DILEMMA

Oggi il web rende anche la casa dei sogni a portata di click. Basta una veloce ricerca e online si trovano centinaia di soluzioni in vendita da parte di privati ed agenzie. Come orientarsi in questo eccesso di offerta? Con qualche domanda.

La prima: meglio il nuovo o "come nuovo"? Una casa usata può sembrare la strada più facile: tutto è definito, collaudato e pronto ad accogliere nuovi proprietari. Ma tutto ciò che luccica non è oro: scarsa efficienza energetica, impianti non più a norma, debole isolamento acustico e materiali di dubbia origine possono nascondersi anche dietro l'appartamento apparentemente più curato ed apprezzato.

CONDOMINIO "ANNI SETTANTA"

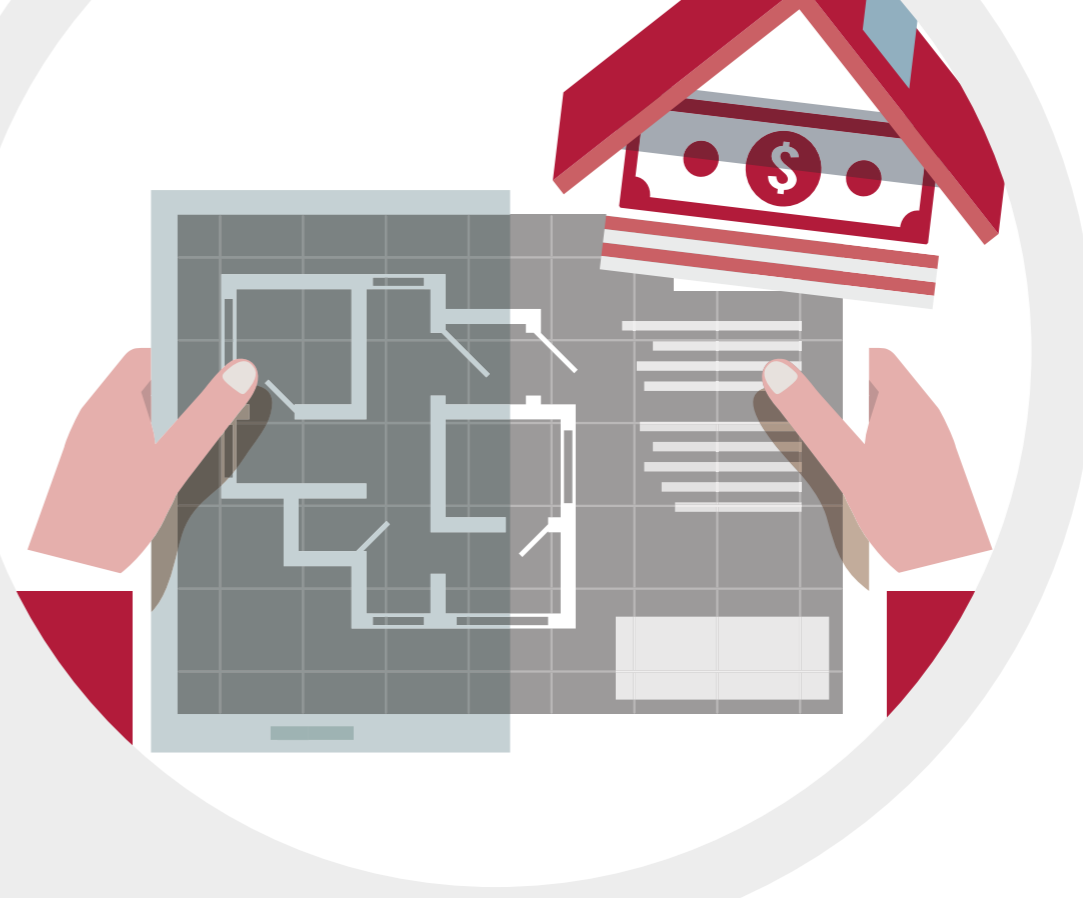
- > **Box auto piccoli e spesso scoperti**
- > **Tetti, facciate e balconi dal fascino storico, ma privi di isolamento**
Nelle abitazioni storiche le superfici vetrate sono spesso piccole, limitando l'areggiamento necessario ad evitare muffe e condense. Possono verificarsi inoltre infiltrazioni, per lo scarso isolamento dei vecchi mattoni. E in inverno il calore è sempre sotto assedio: l'impianto deve lavorare molto per difendere la casa dal freddo.
- > **Nessun locale interrato né vespaio ventilato? Al piano terra, occhio all'umidità**
- > **Impianti datati: anche se funzionanti, da adeguare a nuove norme e abitudini**
Cellulari, computer, TV, lavastoviglie, lavatrice: ogni tecnologia moderna richiede una presa elettrica dedicata ed un impianto adeguato. In passato non era così e le case venivano progettate e costruite con altre priorità.
- > **Tetti in legno, canne fumarie vecchie e termocamini nuovi: pericolo incendio!**
- > **Isolamento acustico assente tra le varie unità**
La maggioranza delle case costruite negli anni Settanta e Ottanta non hanno soluzioni specifiche per l'isolamento acustico: la quiete all'interno della propria abitazione è così minacciata dalla rumorosità del vicinato.
- > **Tante unità e tanti condomini: difficile essere tutti d'accordo**
- > **Distribuzione degli spazi interni poco funzionale**
Corridoi e disimpegni sono frequenti nelle case più datate e alcune stanze eccessivamente ampie: un'organizzazione degli spazi che richiede più energia per riscaldamento ed illuminazione e asseconda poco le esigenze oggi quotidiane tra le mura domestiche.
- > **Ampi giardini comuni e servizio portineria: comodi, ma costosi e da mantenere**

PICCOLI GRANDI DETTAGLI

SONO LORO A FAR LA DIFFERENZA

L'acquisto di una casa qualsiasi non è più garanzia di un investimento che si rivaluta nel tempo. Il mercato e le nostre esigenze sono cambiate ed è necessario valutare con cura tutte le variabili.

Cosa rende un buon acquisto l'investimento perfetto? I dettagli, a partire da quelli più piccoli: le finiture. La qualità dei materiali utilizzati dal costruttore ne assicura la durata nel tempo. Da non trascurare anche la scelta degli infissi, veri protagonisti del risparmio energetico. Così come la validità degli impianti, che devono rispettare tutte le norme vigenti in materia, e la posizione: la vicinanza ai servizi è un valore.



INVESTIMENTO PERFETTO

- > **Spazi interni personalizzabili**
Per assecondare le esigenze specifiche, l'abitazione ideale deve essere flessibile nella definizione degli spazi e delle finiture.
- > **Poche unità abitative, accesso indipendente, giardini e box auto di proprietà**
- > **Cappotti termici, tetti ventilati e classificazione energetica elevata**
Una casa energeticamente efficiente consente di risparmiare sulle bollette, ammortizzare l'investimento in un tempo inferiore ed assicurarsi un grande valore: gli edifici in classe alta sono i più ricercati sul mercato e consentono l'accesso a detrazioni fiscali.
- > **Domotica a servizio del comfort e della sicurezza, grazie al controllo totale dell'abitazione da remoto**
- > **Bassi costi di gestione**
L'elevata classe energetica e la presenza di una domotica di ultima generazione garantisce un notevole abbattimento dei costi di gestione della casa.
- > **Grande attenzione all'isolamento acustico attraverso i materiali scelti**
- > **Vicinanza ai principali servizi**
Oltre a semplificare la quotidianità di chi abita la casa, una buona posizione dell'immobile rispetto ai principali servizi è una componente importante del suo valore di mercato.

SECONDA CASA

QUANDO LA VACANZA DIVENTA UN INVESTIMENTO

Le caratteristiche di un buon investimento immobiliare non cambiano quando si parla di seconda casa. Spazi, finiture, impiantistica, costi di gestione rimangono requisiti imprescindibili, a cui aggiungere alcune valutazioni in più. Una su tutte: **dove è meglio acquistare?** Secondo gli studi di settore tra i principali obiettivi dei compratori c'è la montagna. Una meta scelta non solo dagli appassionati di sport invernali e passeggiate estive, ma anche da chi vuole trasformare la seconda casa in un investimento, preferendo una destinazione vacanze sempre più destagionalizzata.

Le località montane sono molte, ma quelle che investono a loro volta nell'offerta turistica sono meno: un criterio utile per scegliere non solo in base alla raggiungibilità, ma anche al potenziale nel tempo.

Discorso a parte meritano le possibilità di affitto: se la seconda casa sarà sfruttata per poche occasioni, è possibile valutare una rendita da locazione. In tal caso, **quale soluzione abitativa è la più facile da affittare?** Quella più lussuosa, quella più versatile o quella gestita da chi si occupa di case vacanze per professione?



I MEDIATORI: SERVE UN AIUTO?

Gli agenti immobiliari si dividono in due tipi: quelli bravi e quelli bravi a fare altro. Trovare un vero esperto, preparato tecnicamente e abile a capire le esigenze dell'acquirente non è scontato. Il potenziale offerto da un mediatore è indubbio: si moltiplica l'offerta e dunque le opportunità di scelta. Ma se incompetente, la mediazione può rivelarsi controproducente.

In questi casi chi conosce l'immobile a fondo, o meglio dalle fondamenta, è l'unico aiuto che serve. Un tecnico, il geometra, l'architetto e il costruttore stesso possono guidare un acquisto immobiliare con professionalità e serietà.

E non guadagnare, ma far guadagnare un valore aggiunto: personalizzazione della casa, controllo dei lavori in cantiere, responsabilità diretta e presenza anche dopo l'acquisto.


SKILINE IMMOBILIARE

MOLTO PIÙ DI UNA GUIDA

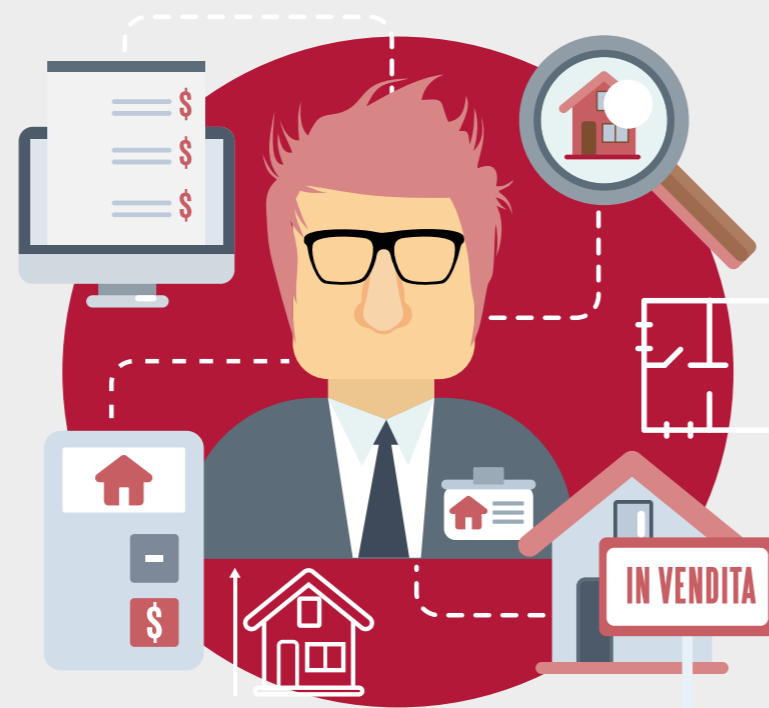
Abitare la montagna non è una missione, ma una vera professione. Per rendere l'acquisto di una casa un investimento immobiliare serve esperienza, solidità e metodo.

Quello descritto in questa guida è il principio che ha guidato le nostre famiglie – Scattini e Cancelli, costruttori di grandi immobili dal 1979 – a creare una società specializzata nello sviluppo di progetti residenziali nelle posizioni e con le soluzioni migliori. Una scelta che per l'investitore, si traduce in un filo diretto con il cantiere e in garanzie difficilmente comparabili con una normale agenzia e superiori al più esperto mediatore e immobiliare.

La proposta Skiline è unica. Immobili costruiti a regola d'arte con materiali e tecnologie all'avanguardia ed ecosostenibili. Appartamenti e soluzioni indipendenti, nuovi o ristrutturati, che sono rifiniti sartorialmente, energeticamente efficienti e con un perfetto isolamento acustico. Investimenti immobiliari redditizi, oggi e nel tempo, grazie ad un servizio di locazione completo e professionale e alla scelta di località turistiche rinomate nel panorama alpino italiano, come Ponte di Legno e l'Alta Valle Camonica.



Alberto Scattini





Skiline Immobiliare

www.skilineimmobiliare.it

info@skilineimmobiliare.it

Skype: skiline.immobiliare

Cell.: 335.1816510

Ufficio di Ponte di Legno (BS)

Corso Milano 5

Tel: 0364.900399

Ufficio di Sarnico (BG)

Via Vittorio Veneto 8/D

Tel: 035.911564