

Affittare Casa: guida, suggerimenti e consigli utili.

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

Prendere in affitto o dare in affitto una casa o un immobile

- 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 ed una recente indagine di mercato ha dimostrato che in alcune città e per alcuni tipi di immobili può essere più conveniente pagare l'affitto piuttosto che comprare l'immobile e magari pagare un mutuo ipotecario
- Quando si vuole prendere in affitto una casa bisogna considerare diversi aspetti che sono simili a quelli indicati per [acquistare una casa], anche perché molto il periodo dell'affitto potrebbe durare diverso tempo.

- Quando si cerca una casa da prendere in affitto presi dall'ansia o dallo stress della ricerca e dalla paura di perdere un affare non si deve abbassare la soglia di attenzione una volta trovata la casa, la fretta di concludere può essere una cattiva consigliera.
- Per prendere in affitto 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.

Consigli pratici per la scelta di una casa in affitto.

- Visitate la casa più volte, magari in compagnia di amici, parenti e tecnici di fiducia in grado di vedere quello che i vostri occhi, magari distratti da altri pensieri, non vedono.
- Scegliete diversi orari in modo da verificare la luminosità delle stanze, la temperatura ambiente, il rumore o cattivi odori provenienti dall'esterno.
- Pensate alla disposizione delle stanze e alla possibile sistemazione dei mobili, magari dei mobili che avete già nella vostra casa attuale, se le stanze non hanno metratura razionale o standard, potrebbe essere necessario dover comprare nuovi mobili, ad esempio nella casa attuale si hanno degli armadi molto alti che sulla nuova stanza non entrano.
- Esaminate con attenzione lo stato degli impianti idraulici, elettrici e di riscaldamento, degli infissi, dei pavimenti, dei sanitari e della situazione dello stabile in generale, anche se sono a carico del "padrone" di casa le riparazioni di straordinaria manutenzione, quelle ordinarie sono a carico dell'inquilino

- Controllate i dintorni dell'alloggio per individuare nelle vicinanze aspetti positivi e negativi, come la presenza di aree verdi, mezzi pubblici, supermercati, parcheggi, strade di facile transitabilità o magari attività rumorose quali locali notturni e ritrovi o fabbriche, anche se la casa non è di vostra proprietà dovete comunque viverci!
- Se si tratta di un immobile in un condominio, incontrate l'amministratore , per leggere il regolamento del condomino e conoscere eventuale restrizioni, per avere un quadro delle spese condominiali da sostenere e della situazione dei pagamenti per il proprio subentro infatti, chi subentra nell'uso di un alloggio, potrebbe essere costretto al pagamento di quote condominiali magari per il gasolio da riscaldamento accantonato o altri oneri...

Brevi consigli finali per chi prende in affitto una casa.

- Verifica la professionalità dell'agente immobiliare intermediario;
- Leggi con attenzione ciò che firmi;
- Non firmare ciò di cui non sei sicuro di aver capito bene il significato;
- Versa una caparra minima e tieni una ricevuta quietanzata da intestare sempre al proprietario di casa;
- Se hai dei dubbi rivolgiti al tuo legale di fiducia, ad associazioni di consumatori o sindacati.

Ricorda inoltre che ...

- trattare con un agente immobiliare per prendere in affitto una casa anche senza aver firmato nulla può comportare l'obbligo del pagamento della provvigione anche per quegli annunci che trovi su portali immobiliari o su riviste immobiliari;
- se un agente immobiliare ti accompagna a visitare una casa e poi, successivamente concludi la pratica dell'affitto anche senza più il suo intervento, potrebbe essere dovuta una provvigione;
- una volta stipulato un compromesso tramite l'agenzia immobiliare, anche se poi rinunci all'affitto, la provvigione potrebbe essere dovuta;
- la provvigione è dovuta solo agli agenti regolarmente iscritti all'albo;

Dare in affitto una casa o un immobile

- Se si vuole dare in affitto una casa si possono seguire le medesime indicazioni segnalate per [vendere una casa].
- **Stabilire il prezzo per l'affitto di una casa.**
- Il fattore principale per l'affitto di una casa è il prezzo, ricopre quindi un'importanza fondamentale la determinazione del prezzo del canone di affitto di una casa.
- Se ci si affida ad un'agenzia immobiliare per l'affitto di una casa allora, l'agente è colui che ti consiglierà il prezzo

in base alla sua esperienza professionale.

- Se invece vuoi dare in affitto una casa da solo senza affidarti ad un agente immobiliare, allora devi tenere presenti diversi fattori per la determinazione del canone di affitto.
- Informati sui prezzi degli affitti delle case simili alla tua presenti nella zona;
- Più alto è il prezzo dell'affitto e probabilmente meno gente attira e più tempo impieghi per affittare;
- Datti un tempo massimo entro il quale pensi di voler affittare la casa;
- Rivolgiti ad un tecnico di fiducia, in genere un geometra per far stimare la casa;

Consigli per affittare una casa.

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

Esalta i pregi e gli aspetti positivi della casa da affittare.

- Non dimenticare di evidenziare tutti i lati positivi della tua casa che possono aiutarti a giustificare il prezzo del canone di affitto oppure a convincere il probabile inquilino che quella è la casa ideale e che non se la dovrebbe far sfuggire.
- 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 condominiali,
- 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

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.