



Prepara la tua casa per essere affittata

Area esterna:

- L'area esterna è pulita? Ci sono elementi che possono essere rimossi dal cortile o vicino al garage?
- C'è un giardino? Semplificalo. Meno complicato è meglio. Se ci sono aiuole elaborate, rimuovile e metti giù la corteccia. Fallo facile da mantenere e curare.
- Se c'è una centralina per l'irrigazione verifica che sia impostata correttamente per tutto l'anno. Verifica il posizionamento degli irrigatori.
- Assicurati che il sistema di grondaie, i pluviali e le caditoie siano in buone condizioni e pulite
- Controlla il tetto per eventuali riparazioni necessarie
- Cancelli e recinzioni sono in ordine?
- La porta del garage è funzionante e l'inquilino avrà a disposizione un telecomando per ogni auto che possiede?
- Le finestre funzionano regolarmente? Tapparelle e/o scuri funzionano?.
- Le porte esterne (portone di ingresso e secondi ingressi) sono tutte dotate di chiusura di sicurezza?

Interno abitazione

- All'interno della casa ci sono arredi o oggetti personali che vuoi salvaguardare? Assicurati di averli rimossi prima di affittare.
- La casa è stata pulita e igienizzata? Se non l'hai fatto non preoccuparti posso occuparmene io tramite imprese di pulizia professionali.
- La caldaia è stata oggetto di manutenzione? E' presente il libretto di impianto opportunamente compilato ed aggiornato? L'impianto è registrato al catasto impianti?
- L'impianto di condizionamento è stato mantenuto. Sono stati puliti i filtri dei fancoils? L'unità esterna è stata controllata? Ricaricato il gas? L'impianto è registrato al catasto impianti?
- La cappa della cucina presenta filtri. Sono stati sostituiti?
- Lo stato delle dipinture o imbiancature devono essere in buone condizioni. Elimina i fori sulle pareti e riduci il numero di chiodi per l'affissione dei quadri. L'appartamento risulterà così in ottime condizioni.
- Il pavimento è in buone condizioni? ci sono mattonelle rotte? E' presente il parquet? Necessita di essere trattato?

- Quadro elettrico, prese, interruttori sono funzionanti? Hai la certificazione dell'impianto elettrico?
- Illuminazione: i corpi lampade sono integri? le lampadine funzionano tutte? Se le devi sostituire mettile a led.
- I rubinetti presenti sono funzionanti? Hai sostituito i filtri?
- Nella doccia è presente il sali-scensi? Se sì verifica che funzioni. Testa la doccia. Se non funziona cambiala.
- Box doccia è pulito? le guarnizioni sono integre?
- In bagno e cucina il silicone è integro?
- Porte e maniglie: le porte sono integre? risultano essere fuori squadra? le maniglie sono funzionanti? Ogni porta ha la sua chiave?
- Le ringhiere sono presenti sulle scale e sono adeguatamente fissate?
- Gli elettrodomestici della cucina sono in buone condizioni? Piano cottura, forno, lavastoviglie, cappe e frigorifero.

Altre cose da fare:

- Firma contratto di gestione Facility Home :-)
- Contatto il tuo assicuratore e parlagli di me. Probabilmente la polizza ti costerà di meno.
- Attivazione o Voltura utenze: serve una copia di una bolletta per ogni utenza attiva nella tua proprietà: Acqua, Energia, Gas, Telefono. Scatta una foto sul tuo contatore Acqua e Gas. Consegna tutto a me. Penso io a intestarle al tuo inquilino.
- Rifiuti: Hai la raccolta differenziata? Contatta l'ufficio ambiente del tuo comune e chiedi cosa fare dei bidoni in tuo possesso.
- Consegnami n.3 telecomandi del cancello e/o del garage
- Consegnami n.3 copie delle chiavi in ufficio da me.
- Avvisami quando hai lasciato l'immobile. Farò foto, video e virtual tour per promuovere il tuo appartamento.

Aspetti non assolutamente necessari ma fortemente consigliati:

- Prepara la tua riserva di cassa finanziaria. Raccomando un importo di almeno 3 mesi di affitto per disporre di una cifra da poter disporre in futuro.
- Apri un conto bancario specifico per le tue proprietà immobiliari. Ti spiego come farlo.
- Lasciami fare il mio lavoro. Non intromettersi nelle questioni di gestione. Rilassati e goditi la tua rendita da locazione.