



Il nostro **Piano**  
di **Azione** per farti  
Acquistare **CASA**

**TROIANI**  
IMMOBILIARE

# CHI SIAMO

L'Agenzia **Troiani Immobiliare** dal 2004 **aiuta i propri clienti** a vendere, **comprare** e affittare casa a Roma e provincia.

Abbiamo l'obiettivo di permetterti di trovare la casa dei tuoi sogni velocemente e senza intoppi, assistendoti fino al Rogito in ogni esigenza.

**Apriamo per te il mercato**, collaborando con le **migliori Agenzie** di Roma e provincia, usufruendo di un grandissimo **database di immobili**, selezionando per te solo i migliori.

Per **realizzare i tuoi sogni**, ti diciamo sempre la verità.

5

Gli immobili da noi trattati vengono venduti in media **entro le 5 visite**. Pertanto, è consigliabile definire la propria scelta **il primapossibile**, per non perdere l'occasione dell'acquisto.

87

Le famiglie che hanno realizzato il loro progetto di cambiare casa grazie a noi nel 2021.

# PERCHÉ AFFIDARSI AI NOSTRI SERVIZI



A differenza dei nostri concorrenti, dopo aver visto la casa, noi **non ti confonderemo le idee** sommergendoti di altre proposte di immobili a caso, lasciando nel frattempo ad altri acquirenti il tempo per soffiarti la casa giusta.



Qualsiasi immobile da noi trattato può considerarsi un'ottima offerta, poiché **valutato da un venditore esperto** che ne ha studiato e definito il corretto valore di Mercato.



Possiamo metterti in contatto con il nostro **Mediatore Creditizio** che ti aiuterà a districarti nel labirinto delle banche, per farti avere il miglior **mutuo** per te **senza pensieri**.



Grazie a una nostra collaboratrice **specializzata** nel seguire tutti gli **adempimenti burocratici**, ti accompagneremo “per mano” fino alla firma davanti al Notaio.

## I tuoi alleati per comprare



# GUIDA ALL'ACQUISTO DELLA TUA CASA

## I passi per realizzare i tuoi sogni

Per concludere al meglio il tuo acquisto e per far sì che ogni procedura burocratica venga semplificata, un nostro responsabile qualificato avrà il piacere di accompagnarti in ogni passaggio.

### 1 - PROPOSTA DI ACQUISTO

È una scrittura privata nella quale andiamo ad indicare le **condizioni ottimali per il tuo acquisto** (prezzo, tempistiche, pagamenti, etc.). Perché il venditore possa valutarne la **serietà**, viene corredata di un **assegno a titolo di deposito fiduciario** che dovrà essere almeno di importo pari al 10% del prezzo offerto. Inoltre viene rilasciato l'assegno di **mediazione dell'Agenzia**, pari al 4% oltre IVA del prezzo di vendita, con un importo minimo di € 5.000,00 oltre IVA, che rimane anch'esso in deposito fino all'accettazione della proposta.

Se **la proposta viene accettata** dal venditore, vincola le parti, il deposito si trasforma in caparra confirmatoria e matura il diritto alla provvigione per l'Agenzia.

### 2 - VERIFICHE URBANISTICHE e CATASTALI

Il venditore ha l'obbligo di **vendere l'immobile garantendone la conformità** dal punto di vista urbanistico e catastale. L'acquirente ha il diritto/dovere di verificare, tramite incarico a un **tecnico abilitato**, la regolarità del bene. Qualora dovessero emergere incongruenze dopo i controlli, saranno sanate **a cura e spese del venditore** prima del Rogito.

### 3 - MUTUO PER L'ACQUISTO

Qualora sia necessario un mutuo per comprare casa, è conveniente avvalersi della **consulenza gratuita e senza impegno dei mediatori creditizi**.

Queste figure professionali, infatti, **hanno interesse diretto nel buon esito dell'affare** e appoggeranno, quindi, il cliente nella trattativa con la banca.

### 4 - ROGITO NOTARILE: LA CONSEGNA

UFFICIALE DELLE CHIAVI Il Notaio è la figura professionale che perfeziona la compravendita mediante un atto pubblico.

Per la stipula dello stesso, questi **richiede una serie di documenti** e di dati.

La nostra **Responsabile Amministrativa** provvederà a inoltrare tutto allo studio notarile, coordinando tecnici, legali e banche.



**Acquisto SICURO e senza pensieri**

# I DOCUMENTI NECESSARI PER LA PROPOSTA D'ACQUISTO



- Carta d'Identità e Tessera Sanitaria.
- Libretto degli assegni: al momento della proposta verranno lasciati due assegni in deposito all'Agenzia (uno per la caparra e uno per la provvigione).
- Predelibera finanziaria della Banca erogante il mutuo.



# TESTIMONIANZE



Sono dinamici, concreti ma discreti allo stasso tempo, ma soprattutto competenti. Mi rivolgerei a loro altre 1000 volte. È stato un vero piacere collaborare con loro anche su un piano umano. Grazie ancora per tutto.

**Simona Eboli**



Ottima agenzia immobiliare... personale qualificato! Affidabilità e professionalità il top. Consiglio di recarvi in questa agenzia.

**Marica Carpentieri**



Hanno mantenuto tutte le promesse, non è da poco.

**Silvia Gargano**



MISSION:

*Amiamo aiutare le persone  
a realizzare progetti immobiliari*



**MARCO TROIANI**

**+39 320 05 49 814**

[info@marcotroiani.it](mailto:info@marcotroiani.it)

[www.marcotroiani.it](http://www.marcotroiani.it)



**SEGUICI SU FACEBOOK!**

[facebook.com/marcotroiani.it](https://facebook.com/marcotroiani.it)