

DUE STRADE palazzina in ottimo stato piano intermedio disponiamo tre vani ristrutturato ingresso camera matrimoniale camera singola servizio ripostiglio ed accessori travi a vista molto luminoso. Classe G - €.195.000 - rif. I120097 - tel. 055 2286074 - ancilli@italianaimmobiliare.it

EUROPA Bel palazzo ristrutturato luminoso ultimo piano 3 vani (70mq) soggiorno, cucina abitabile, camera matrimoniale, servizio finestrato, 2 terrazze abitabili; Ottimi affacci. Classe G - €.400.000 - rif. E120094 - tel. 055 6800156 - gavinana@italianaimmobiliare.it

FIESOLE Ottima posizione panoramica vendesi al grezzo fienile circa mq. 100 con progetto approvato per gli spazi esterni terreno circa mq. 3.000 RIF.0019/3 EURO 420.000 www.alphaimmobili.it tel. 055/7323029 Classe Energetica: ND

FIRENZE VIA RINUCCINI vendesi appartamento piano terra mq 60 calpestabili, vani 3 oltre servizio e cantina. da ristrutturare. parcheggio condominiale. ottimo per investitori rif 943 richiesta euro 175.000 immobile non soggetto all'obbligo di certificazione energetica privo di riscaldamento agenzia immobiliare 0558707106

GRUPPO S.E.I. FIRENZE VIA SENESE in piccolo condominio luminosissimo primo piano composto da ingresso soggiorno cucina abitabile camera matrimoniale bagno finestrato il tutto in buono stato termosigolo doppia esposizione libero subito C.E. "G" €200.000 Rif.V316 GRUPPO S.E.I. 055/713202

FORTINI (Cinque Vie) appartamento completamente ristrutturato ultimo piano di piccolo condominio composto da ingresso/soggiorno,cucina,1 matrimoniale,servizio,ripostiglio, balcone,oltre soppalco uso studio con servizio e parcheggio moto,classe energ. "G",richiesta EURO 235.000 RIF.N1/253 055/6560386 WWW.ILPERUZZIIMMOBILIARE.IT

BILLECI GABRIELE D'ANNUNZIO / RONDINELLA luminoso 3 vani, ingresso, cucina, due camere, bagno finestrato, ripostiglio, cantina. Termosigolo, ultimo piano, ascensore. EURO 245.000 classe G - IPE 165,401 RIF.0027A/191 BILLECI IMMOBILIARE - 0555270965-3299177357

IMMOBILIARE MERCAI GALLUZZO centrale in piccola palazzina trilocale ristrutturato con ingresso, soggiorno, cucina abitabile, camera e servizio finestrato. Ultimo piano luminoso. Adatto anche per investimento Euro175000. Rif1/71Cl.en.g-ipe>175kwh/mqTel.055640661/3380473024 www.immobiliaremercai.it

GALLUZZO Podesta' libero piano terra silenzioso tre vani ben finestrato oltre servizio e piccolo giardinetto lastricato buone condizioni interne. Classe G - €.210.000 - rif. I120103 - tel. 055 2286074 - ancilli@italianaimmobiliare.it

GALLUZZO VIA VOLTERRANA, appartamento 3 vani 50 mq piano primo ed ultimo, abitabile subito, parzialmente arredato. Classe energetica G. €.208.000,00 CENTRO-IMMOBILIARE Tel.055-2320098/055-2047772

IMMOBILIARE MERCAI GAVINANA (STRADA TRANQUILLA) In piccola palazzina di recente costruzione 3,5 vani soggiorno con cucinotto, 2 camere matrimoniali, servizio e balcone. Possibilità posto auto. Classe D - €.230.000 - rif. E120022 - tel. 055 6800156 - gavinana@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI GAVINANA Strada silenziosa in villosa bifamiliare ottimo 3 vani soggiorno, camera matrimoniale, servizio, ripostiglio, giardino (70mq) e annesso. Classe G - €.295.000 - rif. E120053 - tel. 055 6800156 - gavinana@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI GIAMBOLOGNA pressi luminoso 3 vani piano terra rilazato dotato di gradevole giardino composto da cucina sala camera e bagno completano la proprietà cantina e posto auto. Classe G - €.390.000 - rif. A100572 - tel. 055 5048011-5004465 - immobilcavour@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI GIOBERTI PRESSI, in silenzioso contesto residenziale, piccola palazzina primi '900 luminoso 3 vani composto da cucina,camera,soggiorno oltre servizio. Classe G - €.228.000 - rif. A120032 - tel. 055 5048011- 5004465 - immobilcavour@italianaimmobiliare.it

GRUPPO S.E.I. GIRONE DI FIESOLE in complesso colonico completamente restaurato tipico del contesto 3 vani ristrutturato con ripristino degli elementi originali e utilizzo di soluzioni moderne ingresso indipendente soggiorno con angolo cottura due camere due bagni ripostiglio €260.000 RIF V362 GRUPPO S.E.I. 055/713202

IMMOBILIARE MERCAI GOLDONI-OGNISSANTI palazzina di prestigio piano primo arioso ampio tre vani con servizio e corte al piano ottime condizioni generali. Classe G - €.260.000 - rif. F120031 - tel. 055 2776291 - finconsult@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI GRASSINA centrale trilocale al piano terreno di 50mq composto da ingresso soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, studiolo, servizio e lavanderia. Buono stato. Adatto anche per investimento. Euro 140.000,00rif.1/45Cl.en.g-ipe>175kwh/mq www.immobiliaremercai.it

IMMOBILIARE MERCAI GRASSINA piano secondo e ultimo, appartamento di 70mq di vani 3 con posto auto coperto e ampia terrazza di 20mq, luminoso ottima zona Rif1/37.c.e.g>175kwh/mq. Euro 235.000 tel.055640661/3380473024 Www.immobiliaremercai.it ,

ANCILLI@ITALIANAIMMOBILIARE.IT GRECCHI posizione interna silenzioso entrata indipendete gradevole tre vani e emzzo (60 mq ca) servizi doppi ristrutturazione nuova di spessore opere condominiali apposto. Classe G - €.250.000 - rif. I120075 - tel. 055 2286074 - ancilli@italianaimmobiliare.it

LORY IMMOBILIARE ISOLOTTO, ARGINGROSSO, nel verde,primo piano,trivani 45mq ottime condizioni,impianti a norma: soggiorno c/angolo cottura,camera matrimoniale,singola,servizio,terrazzo coperto 20mq,soffitta, termosigolo.C.E.<G>Euro 185000 Rif.AN608www.loryimmobiliare.it 055243844 /336177182

IMMOBILIARE MERCAI LEGNAIA in bel condominio bellissimo ampio 3,5 vani (82mq ca) completamente finemente ristrutturato ultimo piano ottimi affacci oltre ripostiglio 2 balconi soffitta aria condizionata. Classe G - €.275.000 - rif. C120150 tel. 055 7130036 - starnina@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI LEOPOLDO strada privata e interna, in palazzina anni 40, luminoso, ampio 3,5, ingresso, cucina, 2 camere, studio, ripostiglio, balcone, termosigolo. Classe G - €.255.000 - rif. B120095 - tel. 055 4369593 - statuto@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI LUNGARNO SODERINI secondo ed ultimo piano ingresso soggiorno cucina camera servizio ottimi affacci ristrutturato. Classe G - €.250.000 - rif. I100106 - tel. 055 2286074 - ancilli@italianaimmobiliare.it

FIESOLI MEZZETTA PRESSI Al piano terreno appartamento di 3 ampi vani da ristrutturare, con giardino. Libero subito. (a312)Euro 210.000 T. 055 6530323

FIESOLI MILLE appartamento in palazzo primi '900 seminterrato di 60 mq circa, con doppio ingresso, l'immobile è già diviso in due unità abitative, ottimo per investimento. Euro 170.000(a318) T. 055 6530323

FRANCESCO MONTEVERDI ottimo appartamento 3vani e 1/2 mq.73, ingresso, sala pranzo, cucina, due matrimoniali, bagno finestrato, due balconi. Termocentrale, ottimo investimento, ClasseG, IPE 200, Rif. A0211, €215.000 trattabili. www.francescoimmobiliare.it, Tel-Fax 055365812-0553249141 Classe Energetica: G IPE: 200,00 (>=) PREZZO Euro 215.000

IMMOBILIARE MERCAI MONTICELLI, piccola palazzina, luminoso, ampissimo 3 vani oltre doppi servizi, ripostiglio e balcone, completamente ristrutturato, affacci sul verde €270.000 Rif. 1954 http://www.immobiliaremercai.it - 055/2658083

ANCILLI@ITALIANAIMMOBILIARE.IT NAVE A ROVEZZANO Piccola palazzina ristrutturata ottimo luminoso 2,5 vani soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, servizio finestrato e ripostiglio. Classe E - €.215.000 - rif. E120049 - tel. 055 6800156 - gavinana@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI NOVOLI (CASENTINO) strada privata, bel palazzo, al piano alto, luminoso ed ottimo 3 vani di 65 Mq., servizio, ripostiglio e due balconi. Termoascensore e buoni affacci. Classe G - €.205.000 - rif. D120113 - tel. 055 3215639 - prunecchi@italianaimmobiliare.it

FIESOLI NOVOLI panoramico appartamento con vista sul Parco delle cascate e sul Parco di San Donato, in palazzo anni '70, al piano alto con ascensore, composto da doppio ingresso, cucina abitabile, ampio soggiorno, ampia matrimoniale, bagno finestrato e ripostiglio. Due terrazze di cui una abitabile. Da rimodernare.(a317) Euro 250.000 T. 055 6530323

IMMOBILIARE MERCAI OBERDAN ADIACENZE, in piccola palazzina primi '900 grazioso 3 vani ristrutturato ottime finiture,ideale per investimento.. Classe G - €.200.000 - rif. A110675 - tel. 055 5048011- 5004465 - immobilcavour@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI OGNISSANTI - ADIACENZE PICCOLO CONDOMINIO ultimo piano luminosissimo tre vani abitabile da subito con affacci gradevoli servizio finestrato ed accessori amatoriale. Classe G - €.250.000 - rif. F120085 - tel. 055 2776291 - finconsult@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI OGNISSANTI-CINEMA FULGOR palazzina primi '900 (parti condominiali nuove) primo piano arioso tre vani bagno finestrato balcone accessori ottime condizioni . Classe G - €.230.000 - rif. F120149 - tel. 055 2776291 - finconsult@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI PANCHE strada silenziosa, completamente e finemente ristrutturato, ottimo, luminoso 3 vani, cucina, soggiorno, camera, servizio, ripostiglio, balcone, termosigolo. Classe G - €.210.000 - rif. B110184 - tel. 055 4369593 - statuto@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI PANZANI, ultimo piano da ristrutturare, luminosissimo appartamento composto da ampiosoggiorno, 2 camere, servizio e possibilità ampio soppalco. Ascensore in fase di delibera condominiale €.240.000 Rif. 2012 http://www.immobiliaremercai.it - 055/2658083

IMMOBILIARE MERCAI PIAZZA CESTELLO palazzina fine '800 libero luminoso tre vani due camere doppi servizi gradevoli affacci arioso. Classe F - €.280.000 - rif. I120099 - tel. 055 2286074 - ancilli@italianaimmobiliare.it

ANCILLI@ITALIANAIMMOBILIARE.IT PIAZZA DELLA VITTORIA (VIA PUCCINOTTI) bel palazzo, piano alto con ascensore, luminoso 3,5 vani (85 mq), soggiorno angolo cottura, 2 camere, doppi servizi, terrazza (10 mq), posto auto condominiale, aria condizionata, LIBERO SUBITO. Classe G - €.325.000 - rif. B120099 - tel. 055 4369593 - statuto@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI PIAZZA GUALFREDOTTO In caratteristica palazzina ottimo ristrutturato 3 vani (50mq), soggiorno, cucina abitabile, camera matrimoniale, servizio finestrato. Termosigolo. Classe G - €.250.000 - rif. E120071 - tel. 055 6800156 - gavinana@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI PIAZZA LIBERTA' silenziosa contrada in terratetto anni'30 gradevole e luminoso 3 vani e mezzo dotato di doppi servizi e cantina,ottime condizioni. Classe G - €.275.000 - rif. A120549 - tel. 055 5048011- 5004465 - immobilcavour@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI PIAZZA MERCATO CENTRALE gradevole palazzina ultimo due ingressi ampio tre vani da ristrutturare con ottime potenzialita' interne ben finestrato oltre accessori. Classe G - €.240.000 - rif. F120091 - tel. 055 2776291 - finconsult@italianaimmobiliare.it

IMMOBILIARE MERCAI PONTE A GREVE VIA CASELLA ampio 3 vani luminoso libero su 2 lati oltre servizio 2 balconi ripostiglio termosigolo. Classe G - €.198.000 - rif. C110233 tel. 055 7130036 - starnina@italianaimmobiliare.it

BIRELLO IMMOBILIARE PORTA A PRATO appartamento mq 60, completamente restaurato, piano primo, ascensore, balcone: ingresso, soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno con doccia , termo sigolo. 220.000,00 Euro. RIF. CE1 classe energetica G, epi>175kw/mq anno BIRELLO IMMOBILIARE 055/2340329

GRUPPO S.E.I. PORTA ROMANA adiacenze in strada interna ampio luminoso 3 vani con ripostiglio balcone e cantina con usufruttuario ultra novantenne ottimo investimento Classe Energetica "G" €168.000 Rif.V327 GRUPPO S.E.I. 055/713202

PRATOLINO LOC. FONTEBUONA direttamente dal costruttore trivani di nuova realizzazione soggiorno con angolo cottura, 2 camere, ampio giardino esclusivo, garage, a partire da €.220.000. www.giudicicostruzioni.it 055/582772.

BIRELLO IMMOBILIARE PUCCINI terratetto mq 38 completamente ristrutturato con terrazza di mq 13 e resede mq 10: soggiorno con angolo cottura, camera, bagno; livello superiore: camera matrimoniale. Disponibili altri tagli con spazi esterni privati. 160.000,00 Euro. Rif. M/D BIRELLO IMMOBILIARE 055/2340329



www.rete-toscana casa.it
rete toscana casa®

L'IMPORTANZA DELLA STIMA

Tenuto conto del particolare momento del mercato immobiliare, cambiato radicalmente negli ultimi dieci mesi e lontano anni luce dai valori di quattro-cinque anni fa, oggi più che mai è fondamentale avere una stima corretta e reale del proprio immobile.

Per effettuare una stima corretta, occorrono competenze tecniche, un'ottima conoscenza del mercato immobiliare e grande professionalità.

La stima di un bene deve essere sempre oggettiva, deve tenere conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, deve essere riferita ad un preciso momento di mercato e basata su parametri reali, attuali ed attendibili.

La determinazione del "più probabile valore di mercato" rappresenta la stima del prezzo di un determinato bene immobile che, alla data di riferimento della valutazione, deve essere scambiato dopo un adeguato periodo di commercializzazione in una transazione fra due soggetti.

L'agente immobiliare professionista fa un'analisi puntuale e precisa del mercato immobiliare che ben conosce ed utilizza criteri che si basano principalmente sui valori delle compravendite di beni immobili simili realmente avvenute nella zona in cui è ubicato l'immobile, ottenendo il più probabile valore di mercato del bene, dal prodotto della superficie "commerciale e/o convenzionale" dell'immobile, moltiplicata per il prezzo unitario medio.

Perché far fare la stima agli agenti immobiliari? La risposta è semplice: sono gli unici professionisti del settore che conoscono a fondo il mercato immobiliare, gli unici che seguono le costanti e continue oscillazioni dei prezzi e sanno realmente a quanto un determinato bene viene compravenduto.

Il mercato italiano in generale è caratterizzato da poca trasparenza, molta diffidenza, poca informazione generale e dalla difficoltà di reperire dati e valori di mercato "reali" e non "teorici".

Spesso le stime sono affidate a soggetti con una preparazione non adeguata che utilizzano criteri di stima teorici, basandosi anche su interpretazioni soggettive.

Una stima errata può creare molti problemi, può allungare notevolmente i tempi di vendita di un bene immobile e creare false aspettative nel cliente che purtroppo ancora oggi tende a fidarsi maggiormente di colui che attribuisce "il prezzo maggiore" al proprio bene immobile.

Questo atteggiamento danneggia solo ed esclusivamente il cliente venditore che si è fatto mal consigliare sin dall'inizio. Un immobile sovrastimato non viene nemmeno preso in considerazione dai potenziali acquirenti, che oggi sono molto più edotti e ben informati sui reali prezzi di mercato, visto che molte persone cercano per lungo tempo in una determinata zona un bene immobile con precise caratteristiche e sanno perfettamente cosa il mercato offre loro, escludendo di fatto dalle loro ricerche tutti gli immobili "fuori prezzo".

Per una corretta stima del vostro bene immo-

bile, affidatevi ad un agente immobiliare professionista, affidabile, che operi principalmente nella zona in cui è ubicato l'immobile.

Gli agenti immobiliari di Rete Toscana Casa sono dislocati sul territorio di Firenze e provincia, effettuano le stime confrontandosi anche fra di loro, prendendo come riferimento il lavoro e l'esperienza professionale delle 17 agenzie immobiliari aderenti. Gli agenti immobiliari di Rete Toscana Casa lavorano da sempre nel solo ed esclusivo interesse dei propri clienti, garantendo loro sia la qualità della prestazione professionale che un risultato corretto e preciso, "perché l'unione da sempre fa anche la differenza".

