

CHAT INTEGRALE – FORMATO UTENTE / DESK

LAURA:

Buonasera

DESK:

Buonasera Questo è il desk di MediaCasa Immobiliare per consulenze specializzate. Come ti chiami? Raccontami tutto: che tipo di casa o soluzione immobiliare stai cercando e per quale finalità (prima casa, investimento, trasferimento...)?

LAURA:

Sono Laura, ho visto la pubblicità e sarei interessata o al monolocale di Stampace o al bivani di Is Mirrionis. In effetti il monolocale è troppo piccolo, ma devo valutare in base alle possibilità.

DESK:

Piacere Laura hai già fatto un primo ragionamento corretto, ed è proprio così che si appropria una scelta immobiliare: non solo "mi piace", ma "me lo posso permettere in modo sostenibile".

Hai individuato due soluzioni molto diverse: Stampace - monolocale €78.000 → più da investimento, piccolo e da ristrutturare Is Mirrionis - bilocale €112.000 → più vivibile, già abitabile con qualche intervento

Ora però fermiamoci un attimo, perché prima di scegliere dobbiamo capire cosa è sostenibile per te.

Che budget hai in mente? (parliamo sia di risparmi disponibili che di eventuale mutuo)

LAURA:

E' prima casa, sono impiegata del Carrefour con stipendio di quasi 1600 euro al mese, non ho debiti, avrei un budget disponibile di 20000 euro.

DESK:

Perfetto Laura, ora abbiamo un quadro molto chiaro.

Stipendio: €1.600/mese Nessun debito Risparmi: €20.000 Prima casa

Rata sostenibile: circa €480 - €550/mese Mutuo indicativo: €90.000 - €110.000 Budget complessivo: circa €110.000 - €125.000

Costi accessori: Notaio + imposte: ~ €3.000 - €4.000 Agenzia: ~ €4.000 - €5.000

Analisi: Monocale Stampace → sostenibile ma limitante Bilocale Is Mirrionis → coerente ma al limite alto

LAURA:

Non ho nessuno ed anche avendolo non chiederei nulla. Il prezzo di Is Mirrionis è trattabile?

DESK:

Sì, il prezzo è trattabile.

Prezzo richiesto: €112.000 Prezzo obiettivo: €100.000 - €105.000

Strategia: Offerta iniziale: €98.000 - €100.000 Chiusura: €102.000 - €105.000

LAURA:

Attualmente pago 550 di affitto, quindi lo stesso importo andrebbe bene

DESK:

Perfetto.

€550 è la tua soglia reale.

Se acquisti a €112.000 → operazione stressante Se acquisti a €100.000 - €105.000 → operazione equilibrata

Strategia finale: Offerta iniziale: €98.000 Obiettivo: max €105.000

LAURA:

Voi avete eventualmente qualcos'altro da proporre in linea con questa tua valutazione?

DESK:

Soluzioni coerenti:

Is Mirrionis - Bilocale €112.000 (trattabile) Stampace - Monocale €78.000 (da ristrutturare)

Consiglio: puntare al bilocale e trattarlo bene

LAURA:

Ok, possibilmente vedere anche l'appartamento. Ho un problema, i turni li finisco alle 17 circa, ma vorrei vedere la casa tarda mattinata, ma solo la domenica. E' possibile?

DESK:

Sì, è possibile ma va verificata con il proprietario.

Organizzazione: finestra domenicale 11:00 - 13:00 priorità Is Mirrionis

LAURA:

Laura Boi, boi80@libero.it,3499651875

DESK:

Perfetto Laura.

Riepilogo Fattibilità:

Profilo: Prima casa, stipendio €1.600, nessun debito

Budget: €100.000 - €105.000

Strategia: Bilocale Is Mirrionis Offerta €98.000 - €105.000

Conclusione: Operazione fattibile

Laura, presto ti contatterà l'Agenzia per l'appuntamento ed il sopralluogo.

LAURA:

Ok grazie

DESK:

Grazie a te Laura. È stato un piacere aiutarti. Ci vediamo presto in sopralluogo.