Handleiding voor filters en zoeken

Kies een weergave, verfijn je selectie en onderzoek het pand.

1. Begin met de juiste selectie

Bij wisselen van catalogusweergave blijven gebied, strategie, categorieën, zoekwoord en numerieke grenzen actief. Gebruik tijdelijke filters wissen om opnieuw te beginnen.

Migliori opportunità	Scout Score ≥75 en berekenbare voorlopige ROI ≥30%, binnen de actieve shortlistregels en gekozen filters. Dit is geen rendementsgarantie.
Opportunità da verificare	Scout Score ≥75 en onbekende ROI. Kiezen van deze weergave geeft profielregels vrij; tijdelijke filters blijven. Daarna handmatig aangezette regels beperken ook deze weergave.
Selezione per criteri	Panden die aan de actieve profielregels voldoen. Tijdelijke filters beperken deze selectie verder.
Tutti gli immobili	Kiezen van deze weergave geeft profielregels vrij. Numerieke grenzen, filters en daarna handmatig aangezette regels kunnen de beschikbare voorraad verder beperken.

Zoek binnen de actieve selectie

Typ bijvoorbeeld Asolo of villa boven de resultaten. Je zoekt in beschikbare plaatsnamen, titels of beschrijvingen binnen de gekozen weergave en filters. Bij meerdere woorden moet ieder woord terugkomen. Dit haalt geen nieuwe advertenties bij vastgoedportalen op.

Lees aantallen in hun context

Het catalogustotaal, het aantal per weergave en het aantal gefilterde resultaten kunnen verschillen. Aantallen bij filteropties helpen bij het zoeken; ze bewijzen geen volledige marktdekking.

Eén centrum: Guida e risorse

In de navigatie staan Inizia qui, Filtri e ricerca, Metodo e fonti, Rapporti di esempio en Materiali. Guida in de linkerkolom opent dezelfde filteruitleg. Op telefoon en tablet klapt Scopri Dimora de aanvankelijk gesloten introductie open; Guida e risorse blijft bereikbaar via de navigatie.

DIMORAVISIONE.IT

2. Verfijn zonder het overzicht te verliezen

Op desktop staan de filters in een linkerkolom met eigen scrollbalk. Op kleinere schermen openen ze in een apart filterpaneel.

Gebied en tijdelijke filters

Klap provincie en gemeenten open; kies vinkjes of Solo. Cerca nella selezione attiva boven de resultaten is het enige zoekveld. Combineer prijs, oppervlak, type, staat, kanaal en kenmerken. Veneto is doelgebied; Garda en Trentino hebben geselecteerde gebieden. Afstanden vanaf het middelpunt bevestigen geen gebouwlocatie.

Vinkje, Solo en groepen

Het vinkje neemt op of sluit uit; Solo isoleert. Tutti on / Tutti off geldt voor de groep. Gebied, type en kanaal bieden alternatieven; verschillende groepen werken samen. Bij kenmerken vereist AND alle keuzes en OR minstens één.

Mandato e criteri attivi: zes schakelaars

Eén klik toont de zes vereisten, ook bij Hot Deals. Status, resultaataantal en verandering tonen het effect. Actief vereist de regel; Niet vereist geeft hem vrij. Een gelijk aantal kan kloppen als alle kandidaten al voldoen; de melding legt dit uit.

Voorkeuren en niet gecontroleerde velden

Preferenze del profilo gebruikt alleen werkelijk beoordeelde voorkeuren, zoals media of prijs; het garandeert geen HD, plattegronden, kadaster of documenten. Ammetti campi del profilo non verificati betreft beoordeelde profielvelden, geen volledigheid van foto's, documenten of ROI.

Wissen en opslaan

Azzera filtri temporanei behoudt weergave en profielregels. Op desktop verschijnt hij bij geopend Mandato; op mobiel in het filtervenster. Salva geldt voor de huidige browser en het account, niet voor elke uitgebreide instelling.

Telefoon en tablet; sorteren

Wijzigingen zijn een concept met voorvertoning. Mostra risultati past toe; Annulla of sluiten herstelt ook profielregels. Corrigeer ongeldige minimum-/maximumbereiken. Sorteren verandert alleen de volgorde; de tegel opent de analyse en de bronlink de originele advertentie.

DIMORAVISIONE.IT

3. Beoordeel gegevens en uitkomsten zorgvuldig

Dimora helpt bij vastgoedscouting en een voorlopige beoordeling. Per pand worden gepubliceerde brongegevens, modelaannames en nog benodigde controles onderscheiden.

Scout Score en ROI meten iets anders

De Scout Score van 0 tot 100 rangschikt de interesse als nader te onderzoeken project. De berekende ROI is geen scoreonderdeel. De voorlopige ROI vergelijkt de geschatte waarde na werkzaamheden met aankoop, 9% aankoopreserve en geraamde werkzaamheden.

Onbekende ROI betekent geen 0%

Prijs, bruikbaar oppervlak of verkoopwaardereferentie kan ontbreken of tegenstrijdig zijn. De ROI blijft dan onbekend. Scout Score ≥75 geeft toegang tot de onderzoeksweergave binnen actieve filters. Een bekende ROI onder 30% komt daar niet automatisch terecht; gebruik shortlist of voorraad.

Oppervlak en renovatiekosten

Een te controleren oppervlak kan waarde, werkzaamheden en ROI opschorten; het pand vermeldt waarom. Renovatiekosten gebruiken landelijke modelbedragen met alleen onderbouwde regionale posten. Landelijke terugval sluit een Hot Deal niet op zichzelf uit en vervangt geen ontbrekende verkoopwaarde.

Drie voorbeelden

Score 80 en ROI 35%: mogelijk een Hot Deal als de andere criteria kloppen. Score 80 en onbekende ROI: te beoordelen. Score 80 en ROI 20%: geen Hot Deal en geen automatische onderzoeksselectie; wel vindbaar in shortlist of voorraad binnen actieve filters.

Voordat je beslist

Controleer datum en beschikbaarheid, veilingprijs en termijnen, oppervlakten, documenten en beperkingen. Kaarten geven context en indicatieve coördinaten, geen gecertificeerde identificatie van het lot. Ramingen vervangen geen taxatie, vergunningcontrole of fiscaal advies.

Waar vind je verdere uitleg?

Guida e risorse bundelt handleidingen; Metodo e fonti verklaart berekeningen en referenties. Open het Investment Opportunity Report bij het pand in de gewenste taal voor de aannames en meldingen van dat pand. Broninformatie en beschikbaarheid moeten steeds worden bevestigd.

DIMORAVISIONE.IT