

10+1 kérdés,

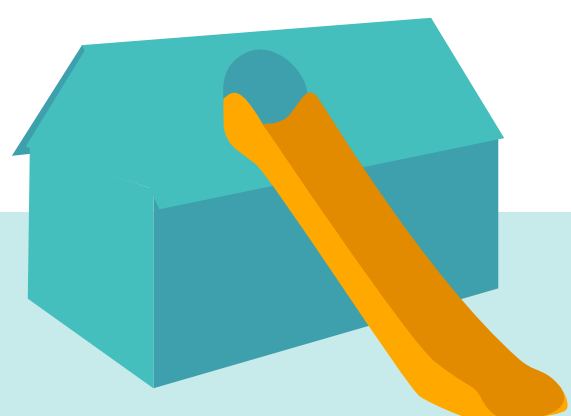
amit tegyél fel az ingatlan megtekintésekor

Ingatlan vásárlásakor rengeteg fontos tényező befolyásolhat téged a döntésben. Ha kiválasztottad a szimpatikus ingatlanokat, akkor a következő lépés az ingatlan megtekintése. Mutatjuk, milyen kérdésekkel érdemes rákérdezni az eseményre!



1. Mikor épült az ingatlan?

Fontos tudni, hogy mennyi idős az adott ház, mert bizonyos építészeti megoldások idővel javításra, vagy újításra szorulhatnak. Legjobb, ha nem csupán a kimondott szóban bízol, hanem el is kéred a tulajdoni lapot.



2. Milyen átalakításokat végeztek az ingatlanon?

Kérdezz rá arra is, hogy mióta lakik ott az eladó, illetve az idő alatt milyen felújításokat és átalakításokat végzett a házon/lakáson. Érdekes továbbvinni a fonalat és megkérdezni, hogy amennyiben a jövőben is ott lakna, milyen átalakításokat végezne – a válaszból fény derülhet az ingatlan esetleges hiányosságaira.

3. Miért akarnak elköltözni?

A tulaj egy (elmondása szerint) hiperszuper lakást kínál eladásra... de valamiért csak nem akar már ott élni a jövőben. Kérdezd meg, hogy mi ennek a pontos oka, illetve miben más a jövőbeni otthona.



4. Mennyire világos a lakás a különböző napszakokban?

Van úgy, hogy egy lakásba napi 1-2 órán át süt csak be a nap, a fennmaradó huszonnégy órában meg mordori sötétség uralkodik. Ha nem vágysz hasonló élményre, akkor kérd meg az eladót, hogy térjen ki rá, hogy különböző napszakokban milyen világos a lakás.

5. Milyen a lakóközösség?

Nem elég, ha csak az ingatlan fog meg – sok mindennek passzolnia kell. Kérd meg a tulajdonost, hogy térjen ki a szomszédságra is, kezdve onnan, hogy nagyjából kik laknak a környéken, egészen odáig, hogy milyen velük a viszony.

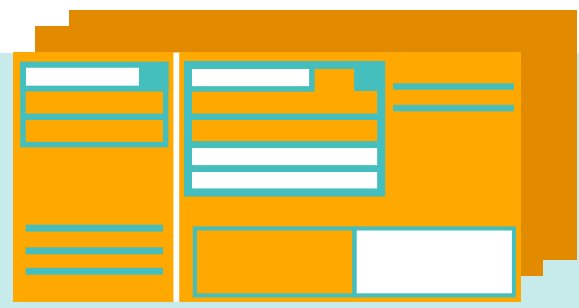
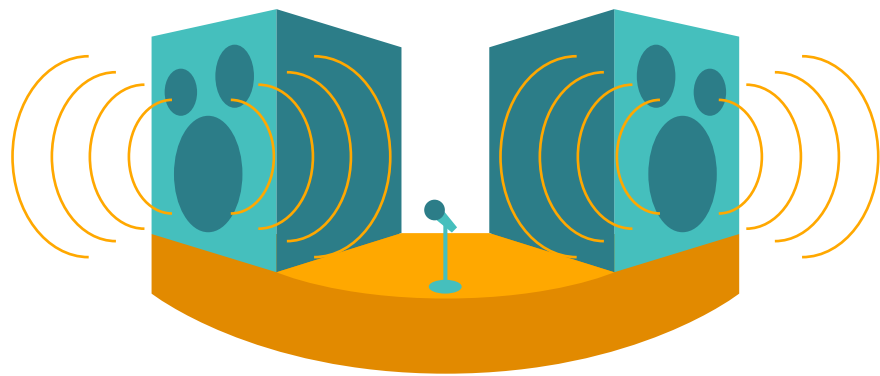


6. Milyen a környék?

Érdeklődj arról is, hogy mi található az ingatlan közvetlen környezetében, illetve milyen az általános infrastruktúra. Legjobb megoldás, ha te magad járod be a környéket és fedezed fel, hogy mi található a közelben.

7. Mekkora az utcazaj?

Ezt nagyjából persze ki tudod következtetni a környékbeli forgalomból, de nem árt, ha rákérdezel a személyes tapasztalatokra.

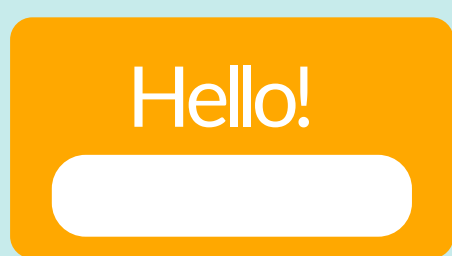


8. Milyen rezsiköltségek várhatók?

Ezen nincs mit szépíteni: jó, ha már előre tudod, milyen kiadásokra számíthatsz havi szinten a fogyasztásod függvényében.

9. Milyen extrakiadásokra lehet számítani?

Ennél a kérdésnél jó, ha az eladó kitér az ingatlan hiányosságaira, amiből a jövőben pluszköltségek származhatnak.



10. Ki a közös képviselő és milyen mértékű a közös költség?

Fontos tudnod azt is, hogy ki a közös képviselő, hiszen adott esetben tőle tudod elkérni a lakógyűlésekről készült jegyzőkönyveket, ami alapján tudsz kalkulálni a jövőbeli költségekkel.

+1 Mit szeretett és mit nem az ingatlanban?

A tulajdonos érthetően a lehető legjobb oldaláról akarja bemutatni az eladni kívánt házat/lakást, viszont egy ilyen konkrét, őszinte kérdéssel lehetőleg te is konkrét és őszinte választ kapsz majd.

