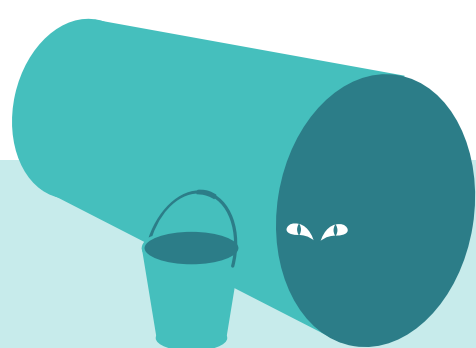


6+1 technikai információ, amivel jó, ha képbe kerülsz ingatlanvásárlás előtt!

Az ingatlanvásárlás egyike a legfontosabb döntéseknek az életben. Éppen ezért próbálj meg minél több infót összeszedni a szimpatikus ingatlanról, mielőtt a vásárlás mellett döntesz!

1. Energetikai tanúsítvány

Az energetikai tanúsítvány tulajdonképpen egy eszköz, ami a lakás energetikai tulajdonságairól ad infót, valamint javaslatot tesz az energia megtakarítás lehetőségeire. A tanúsítvány segítségével sok dologgal képbe kerülhetsz: a szigeteléssel, a falak vastagságával, a nyílászárók minőségével, így már a szerződéskötés előtt tisztába kerülhetsz a hozzávetőleges rezsidíjakkal. Kizárólag a 3 évnél nem régebbi energetikai tanúsítvánnyal a zsebedben kezd el fontolgatni az ingatlanvásárlást!

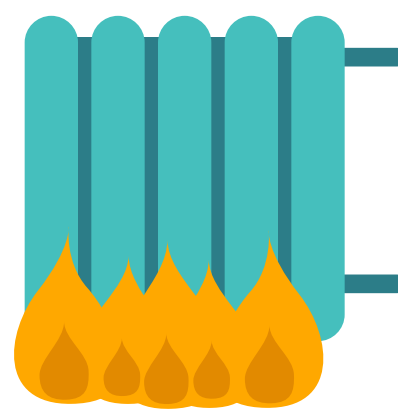


2. Csatornarendszer

A csatornázás feladata a települések belterületének vízmentesítése, valamint a szenny- és csapadékvizek elvezetése. Ingatlanvásárlás előtt mindenképpen tájékozódj, hogy milyen csatornázással és vízellátással rendelkezik a környék, mert jelentősen befolyásolhatja a mindennapi életedet.

3. Fűtésrendszer

Tájékozódj a különböző fűtésrendszerekről is: nem csupán az a kérdés, hogy központi-e, vagy egyedi méréses, hanem hogy hogyan oldják azt meg. Gázkazános, szilárd tüzelésű kazánok, házközponti/távfűtési rendszerek, split-klímás, elektromos padlófűtéses, vagy akár a mostanában egyre népszerűbbé váló hőszivattyús rendszerekkel oldják meg. Ezek mind-mind hatással lehetnek a jövőbeni havi költségeidre, tehát érdemes alaposan utánajárni, milyennel rendelkezik a megvásárolni kívánt ingatlan.

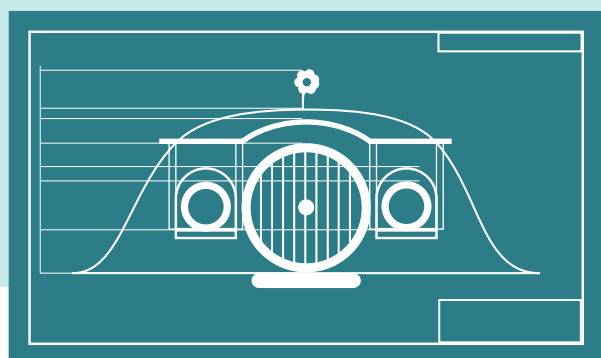


4. Szigetelés

Átlagosan az ingatlanhirdetések csupán 20-25%-ában adják meg a hőszigetelés típusát. Pedig ez egy kifejezetten fontos pont, hiszen ez és a nem megfelelően illeszkedő nyílászárók okozhatják a legtöbb problémát ingatlan esetén. Vásárlás előtt mindenképpen térj ki a lakás/ház szigetelésének típusára, illetve hogy rendelkezik-e energiahatékonysági tanúsítvánnyal.

5. Felújítás

Fő befolyásoló pont ingatlanvásárlásnál, hogy mikor épült és mikor végeztek rajta felújítást. Ha az adott lakás/ház felújításra szorul, mindenképpen vigyél magaddal egy építész, aki nagyjából megmondja, hogy mennyibe fog kerülni neked az átalakítás. Amennyiben a lakásban vannak feltétlenül felújítandó részek (beázó tető, rossz szigetelés, elavult nyílászárók), akkor ezeknek az (előzetesen kalkulált) összegét mindenképpen alkudd le az ingatlan árából.



6. Tervrajz

Az épület tervrajza sok kérdésre választ adhat, így mindenképpen kérd el azt a tulajdonostól. (Amennyiben nincsen tervrajza, akkor a pontos méreteit a helyiségeknek.) Fontos ezenfelül az elhelyezkedés is: emeletes, vagy földszinten, esetleg tetőtér-beépítéses ingatlanról van-e szó. Plusz lehet még a padlás és a pince megléte, így jó, ha ezeket is tisztázod a vásárlás előtt.

+1 Közös költségek

Mielőtt vásárlásra adod a fejed, érdemes beszélni a közös képviselővel is. Jó, ha tudod, hogy van-e az adott társasháznak tartozása, vagy rejtett hibája, továbbá hogy terveznek-e a közeljövőben nagyobb felújítást, mert ezek mind befolyásolhatják a jövőbeni költségeidet.

