INGATLANVÁSÁRLÁSI KISOKOS,
azaz
„MIT NÉZZÜNK, HOGYAN ÉRTÉKELJÜK..."

- nyomtassa ki és vigye magával ezt a listát minden megtekintendő ingatlanhoz és töltse ki

Ez a lista segíti Önt abban, hogy jó néhány ingatlan megtekintése után is emlékezzen arra, hogy melyik ingatlan milyen tulajdonságokkal bír, melyik lehet a legjobb vétel, és melyiket kell elfelejteni, ezzel Önnek időt és energiát spórol meg, egyszóval segíti Önt a jó döntés meghozatalában!

INGATLAN CÍME:

NAGYSÁGA (NM):

ÁRA:

MEGTEKINTÉS DÁTUMA:

KONTAKT NÉV, TELEFONSZÁM:

Az alábbi kérdések megválaszolásával Ön könnyebben hozhat jó döntést!

Karikázza be a válaszokat és adja össze a kapott pontokat: minél több pontot gyűjt a lakás, annál pozitívabb az összkép.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | „JÓ" | PONTOK | „ROSSZ" PONTOK |
| 1. | tulajdoni lap | van | 10 pont | nincs | 0 pont |
| 2. | jelzálogjog mentes | igen | 10 pont | nem | 0 pont |
| 3. | végrehajtási jog mentes | igen | 10 pont | nem | 0 pont |
| 4. | elidegenítési/terhelési tilalom mentes | igen | 10 pont | nem | 0 pont |
| 5. | eladó magyar állampolgár | igen | 10 pont | nem | 0 pont |
| 6. | eladó személyesen jelent meg | igen | 10 pont | nem | 0 pont |
| 7. | energetikai tanúsítvány | van | 10 pont |  nincs | 0 pont |
| 8. | ablakok hőszigeteltek | igen | 10 pont | nem | 0 pont |
| 9. | ház hőszigetelt | igen | 10 pont | nem | 0 pont |

Összesen: pont

Kérdése van?

Írjon: info @szucsugyved.huTájékozódjon:

**Tudnivalók az egyes pontokhoz:**

1. A tulajdoni lap a lakás „személyi igazolványa". Ennek hiányában sem a tulajdoni viszonyok, sem az esetleges terhek nem ismerhetőek meg. Mindig kérje!
2. A jelzáloghitel nem a világ vége. Ha összege alacsonyabb, mint a vételár, a lakás nyugodtan megvásárolható, természetesen a jelzálogjog jogosulttal való tárgyalás után. Bonyolultabb lesz a szerződés, de kezelhető a kérdés.
3. Végrehajtási jog esetén a végrehajtóval kell tárgyalni. Nem feltétlenül baj, de függ az eljárás attól, hogy melyik szakaszban van a végrehajtás.
4. Elidegenítési tilalom esetén az ingatlan nem értékesíthető. Ennek okát meg kell vizsgálni, elképzelhető, hogy csak a 2. pontban jelzettek miatt, lásd az ott leírtakat. A terhelési tilalom újabb teher bejegyzését akadályozza.
5. Külföldi állampolgároktól való vásárlás esetén legyen elővigyázatos! Előfordulhatnak csalások, melyek hosszas jogi procedúrákhoz vezethetnek. Természetesen az EU tagországok állampolgárai esetében ennek kockázata csekély, de az ördög nem alszik!
6. Ha az eladó nem jelenik meg személyesen, legyünk körültekintőek, kérjük az ügynöktől meghatalmazást és foglalózás előtt mindenképpen találkozzunk az eladóval, akit igazolvány útján azonosítsunk!
7. Energetikai tanúsítvány törvény szerint a legtöbb lakóingatlanhoz kötelező. Ha nincs, azt kockáztatjuk, hogy nem jegyzik be a tulajdonjogunkat, és pluszköltségek is felmerülnek. Másfelől a tanúsítvány előre mutatja azt is, hogy mennyire kell majd kinyitnunk a pénztárcánkat a téli hónapokban, azaz minél jobb (lehetőleg A) értékre törekedjünk!
8. A hőszigetelt ablakok talán még többet is számítanak, mint a falak hőszigetelése. Ha korszerű nyílászárókkal rendelkezik a lakás, sokkal jobb lesz a hőérzetünk, kisebb a fűtésszámlánk, ám a rendszeres szellőztetés nagyon fontos, ha nyílt égésterű kazán van beszerelve.
9. A külső hőszigeteléssel ellátott házakban kellemes belső klímát találunk, másfelől pedig egy komoly kiadáson van túl az eladó, mely már nem a mi pénztárcánkat fogja terhelni, sőt a fűtés is olcsóbb. Előny még a hőszigetelt házak általában esztétikus külseje is, de ilyenkor is fontosak a korszerű ablakok is jól működő szigeteléshez!

Kérdése van?

Írjon: info @szucsugyved.huTájékozódjon:

<http://sztp-ugyved-budapest.hu/teljeskoru-ingatlan-adasvetel/>