

توصیه‌های مهم هنگام خرید مسکن

[ad_1]

برای خرید یک واحد مسکونی باید نکات متعددی را مد نظر قرار داد که می‌توان به سن ساختمان، پارکینگ و موقعیت آن، معماری داخلی، دسترسی به مایحتاج روزانه، مشاور املاک مطمئن، سیم‌کشی و لوله‌کشی آن، گاز و برق، قدرالسهم واحد مسکونی اشاره کرد.

به گزارش تسنیم، در ادامه نکات مهم در زمان خرید خانه می‌آید؛

خانه های مجاور اتوبان‌ها و خیابانهای اصلی با مشکل آلودگی صوتی مواجه هستند،

وضعیت مشاعات یک ساختمان، نشان دهنده فرهنگ ساکنان آن ساختمان است.

بهتر است درب ورودی واحدها در هر طبقه، روبروی هم نباشد.

هرچه عرض ورودی ساختمان بیشتر باشد، بهتر است (حداقل ۱۱۰ سانتیمتر).

هرچه عرض راه پله بیشتر باشد، بهتر است (حداقل ۹۰ سانتیمتر).

معماری داخلی واحد (نورگیری، سرویس، اتاق خواب، آشپزخانه، هال، پذیرایی و...) به قدری پراهمیت است که بهتر است در این مورد با یک کارشناس مشورت کنید.

غالباً هر چه طبقه واحد بالاتر باشد بهتر است (بجز آخرین طبقه).

موقعیت پارکینگ خودرو، مخصوصاً برای خانمها مهم است.

دسترسی به مایحتاج روزانه (نانوایی، میوه فروشی، سوپر مواد غذایی و...) را بررسی کنید.

هر چه شیب ورودی پارکینگ کمتر باشد بهتر است.

بازدید از واحد را در دو زمان متفاوت از نظر نور (شب و روز) انجام دهید.

وجود محل پارکینگ برای خودروی اضافه و یا مهمانان، حائز اهمیت

است.

وجود بالکن یکی از مواردی است که روز به روز، بیشتر به اهمیت آن پی خواهید برد.

انباری یکی از امتیازات یک خانه مسکونی است.

نمای ساختمان اولین چیزی است که به چشم می آید. نمای ساختمان باید دوام و زیبایی را با هم داشته باشد.

نکات ایمنی در انشعابات و تاسیسات برق، گاز و آب ساختمان را بررسی کنید.

به کیفیت و فشار آب توجه کنید.

حجم و کیفیت آسانسور را چک کنید.

به کیفیت سیم کشی و لوله کشی آب و گاز توجه کنید.

شیوه‌های دفع زباله توسط شوتینگ یا سرایدار را بررسی کنید.

کیفیت درب‌های ورودی، خروجی و داخلی را چک کنید.

عایق ساختمان (رطوبتی، حرارتی و صوتی) بسیار مهم است.

کیفیت سیستم سرمایش و گرمایش ساختمان را کنترل کنید.

ایمنی ساختمان در مقابل آتش سوزی را چک کنید.

استحکام سازه ساختمان، بسیار مهم است.

به حجم تراکم و ترافیک محل توجه نمایید.

دسترسی به اتوبان و خیابان اصلی را مدنظر قرار دهید.

طرح ترافیک و طرح زوج و فرد را بررسی کنید.

برای اطمینان از امنیت محله و ساختمان، تحقیقات محلی نمایید.

وضعیت جانمایی ساختمان با نقشه گسلهای شهر را بررسی کنید.

قدرالسهم زمین واحد مسکونی، بسیار مهم است.

سن ساختمان، مهم است.

مبلغ شارژ ماهانه را بررسی کنید.

داشتن کنتور جدا برای آب و گاز هر واحد، مزیت بالایی محسوب می شود.

هر چه تعداد واحدها در هر طبقه کمتر باشد، بهتر است.

هر چه عرض کوچه بیشتر باشد بهتر است.

همسایگی با مدارس، ساختمانهای دولتی، کلانتریها، ساختمان پزشکان، مجتمعهای تجاری، نهادها، شرکتهای بیمارستانها، هتلها و... یک عیب مهم برای واحد مسکونی است.

خرید مسکن در برجها و شهرکهای مسکونی، معایب و محاسن خاص خود را دارد و بستگی به ذائقه و خواسته های خریدار دارد.

قیمت املاک تعاونی ساز بدون سند، حداقل ۱۰ درصد پایینتر از املاک مشابه سنددار است.

خرید و فروش را در مشاوران املاک مطمئن، انجام دهید.

هزینه کمیسیون املاک را مطابق تعرفه رسمی پرداخت و حتما رسید دریافت کنید.

مشاوران املاک، حق نگهداشتن مدارک شما را ندارند (در صورتی که مقرر شد مدارکتان، نزد مشاور املاک بماند، حتما رسید، با مهر و امضاء مدیر بنگاه دریافت کنید).

خواندن تمام مفاد قرارداد حق شماست. حتما از این حق استفاده کنید (خصوصا مواردی که در توضیحات مبایعه نامه، توسط مشاوران املاک، اضافه می شوند).

در هنگام معامله، رودربایستی را کاملا کنار بگذارید.

مراحل پرداخت پول به فروشنده را شفاف سازی کنید.

از اصالت سند و کارت شناسایی فروشنده یا وکیل او مطمئن شوید.

نوشتن یک قرارداد بی عیب، مهم ترین قسمت یک معامله است. در صورت لزوم از حضور یک وکیل مجرب مورد اعتماد در پای معامله استفاده

نمایید (بسیاری از پرونده های قضایی کشور، مِلکی است).

در صورت وراثتی بودن مورد معامله، حضور تمام وراثت، مطابق با گواهی انحصار وراثت (یا وکالت نامه معتبر به یک نفر) الزامی است.

[ad_2]

Source link