

Kedves Olvasó!

Néhány gondolatban összefoglaltam az ingatlanvásárlók számára a legfontosabb tudnivalókat:

1. A titkos ügynökök segíteni fognak!

Talán Ön eddig is sejtette már, de most beigazolódni látszik a gyanú:

Az Ön leendő otthonát már évek óta titkos ügynökök figyelik!!!

HASZNÁLJA KI!

Az általam ismert vásárlói tévedések mindegyike elkerülhető lett volna, ha a vásárlók az üzlet megkötése előtt egy kicsit elbeszélgettek volna a szomszédokkal.

A szomszédok nagyon gyakran már évtizedek óta azon a környéken laknak, ahol Ön ingatlant szeretne vásárolni. Beszélgessen el velük, és figyeljen.

Ők az Ön ingyenes titkos ügynökei!

Szinte hihetetlen, hogy mi mindent tudnak a kiszemelt ingatlanról. Tudják miből épült, mikor újították fel, néha még azt is, mennyiből. Ráadásul azt is megtippelheti, várhatóan nem keseríti-e meg valamelyikük az életét a jövőben.

Ezek az információk nagyon fontosak, és ráadásul még pénzbe sem kerülnek. Egy szakértő néhány ezresért megmondja Önnek, hogy vizes-e a ház, de **a szomszédoktól sokszor ingyen megtudhatja ugyanezt.**

A velük való társalgás ezért egy valóságos aranybánya. Ez az aranybánya nagyon egyszerűen és ráadásul **INGYEN** az Öné lehet.

Ne habozzon tehát, ha megtetszik Önnek egy ingatlan, mielőbb vegye fel a kapcsolatot a szomszédokkal és ne szégyelljen tőlük minél több dolgot megkérdezni!!

- Megtudhatja, milyen a lakóközösség!
- Megtudhatja, mennyire zajos a lakás!
- Megtudhatja, mióta árulják az ingatlant!
- Megtudhatja, miért adják azt el!
- Megtudhatja, hogyan épült!
- Megtudhatja, mikor épült!
- stb., stb., stb...!

Minden jog fenntartva:

II

2. A szakértők is segítenek!

Az ingatlanvásárlók zöme használt ingatlant vásárol Szombathelyen és környékén.

A használt ingatlanokat jóval kedvezőbb áron lehet megvenni, azonban az öreg épületek számos meglepetést tartogathatnak újdonsült tulajdonosaiknak.

(Bár volt már rá példa, hogy egy új, „eladásra” készített épület még nagyobb meglepetéssel szolgált.)

A lakásvásárlásnak igenis vannak buktatói, bár ezeknek a buktatóknak a többségét Ön néhány egyszerű szabály betartásával elkerülheti.

Milliókat veszíthet

„Az ingatlanvásárlás nem cipővásárlás!” szokta mondani az egyik nagyra becsült kollégám.

Cipőt – gondolnánk, mindenki tud venni.

Fordult már elő Önnel, hogy úgy gondolta jó vásárt csinált az olcsó lábbelivel, de utána rövidesen ki kellett dobni és veszített a bolton? **Kellemetlen, ugye?**

Ingatlanvásárlása során egy rossz vételnél akár milliókat veszíthet! Ez még kellemetlenebb tud lenni.

Miért sajnálnak pár ezer forintot sokan mégis a szakértőktől? Ez számomra megmagyarázhatatlan. Az igazság az, hogy sokszor még fizetni sem kell a szakértőnek, hiszen szinte mindenkinek vannak olyan ismerősei, akik valamelyest értenek az építőiparhoz.

Milyen esetben javasolt szakértőhöz fordulni?

Minden olyan esetben, amikor Ön biztos szeretne lenni valamiben!

Például: Szeretné-e tudni, hogy a megvásárolt ingatlan nem vizesedik-e? Szeretné-e tudni, hogy várhatóan nem dől-e Önre a mennyezet tíz éven belül? Szeretné-e tudni, hogy beépíthető-e a tetőtér?

Ha a válasz igen, és Ön nem képes ezekre a kérdésekre egyedül választ adni, akkor elérkezett annak az ideje, hogy szakértőhöz forduljon.

A szakértők

Kik a szakértők? Véleményem szerint azok a legjobb szakemberek, akik lakások, házak felújításával keresik a kenyerüket. Ők tisztában vannak a felújítás költségvonzataival és időigényével is.

Minden jog fenntartva:

III

3. A leggyakoribb panasz:

A leggyakoribb panasz, amellyel az ingatlanvásárlók Szombathelyi Bírósághoz fordulnak, az az épület vizesedése.

Használt lakások és társasházak esetén is kutasson csak a vizesedés jelei után!

Az erre utaló jelek:

a ház alapja felől **letöredezik a vakolat**, a lábazat és **a fal elszíneződik; dohos szagot** érzünk az épületben. A hiba forrását megtalálni, a hibát javítani nem egyszerű, sok-sok pénzbe kerül. Szakember bevonásával elkerülheti a pénzkidobást.

Ha Ön elől szándékosan eltitkolták, hogy az épület vizesedik, bírósághoz fordulhat, de jobb megelőzni a bajt!

4. A tető:

Nem győzöm hangsúlyozni, hogy:

A megfontolt vásárlói döntés meghozatalához Önnek nagyon sok dologgal tisztában kellene lennie.

Tudja meg, miből épült a ház, milyen szigeteléseket használtak, milyen a földém. Utóbbi például eldönti, építhet-e rá emeletet.

Ha nagyon régi házat, vagy lakást vesz, szinte biztosan fel kell újítania azt a közeljövőben. A felújításokat végző szakemberek még a vásárlás előtt meg tudják mondani, mibe fog ez Önnek kerülni. Így ki tudja számolni, marad-e pénz a felújításra.

Öreg épületnél számos olyan technológiát használtak, amelyet esetleg ma már lehetetlen olcsón reprodukálni. A kazán javítása például komoly akadályokba ütközhet, mivel nem lehet fellelni a szükséges alkatrészeket.

A tető állapota is nagyon fontos tényező, melyet minden esetben figyelembe kell vennie a vásárlásnál.

Minden jog fenntartva: