



realtytools.pl

RealtyTools.pl - Twoje narzędzie do analizy rynku nieruchomości

Checklista zakupu mieszkania dla siebie

1. Wyszukanie odpowiedniej oferty

- Przeszukaj ogłoszenia w internecie, social media, u znajomych.
- Porównaj ceny ofertowe z rynkowymi.
- Sprawdź, czy niska cena nie wynika z ukrytych wad.
- Oceń potencjalne wady prawne i techniczne.

2. Planowanie i przygotowanie do zakupu

- Czy ja tego chcę?
- Czy to jest mi potrzebne?
- Czy jest zasadne?
- Ustal budżet na zakup, remont i utrzymanie.
- Oblicz zdolność kredytową i raty kredytu.
- Określ swoje potrzeby co do wielkości i lokalizacji.
- Zaplanuj koszty dodatkowe (notariusz, podatki, prowizje).

3. Lokalizacja i infrastruktura

- Sprawdź bezpieczeństwo dzielnicy.
- Oceń dostępność sklepów, szkół, przystanków.
- Przeanalizuj hałas, jakość powietrza, stan dróg.
- Zweryfikuj sąsiedztwo i stan osiedla.

4. **Stan prawny mieszkania**

4.1. **Księga wieczysta**

- Zweryfikuj właściciela mieszkania.
- Sprawdź hipotekę, służebność, egzekucje komornicze.
- Przeanalizuj wzmianki w KW.
- Jeśli brak KW, sprawdź dokumentację w spółdzielni.

4.2. **Weryfikacja sprzedającego**

- Poproś o dokumenty tożsamości.
- Jeśli jest więcej właścicieli – sprawdź zgodę wszystkich.

4.3. **Finanse i zobowiązania**

- Sprawdź zaległości w opłatach czynszowych.
- Upewnij się, że mieszkanie nie jest obciążone długami.
- Sprawdź, czy prowadzono tam działalność gospodarczą.

5. **Stan techniczny mieszkania**

- Sprawdź stan instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i gazowej.
- Oceń jakość okien, drzwi, ścian i podłóg.
- Sprawdź wentylację i ogrzewanie.
- Oceń stan klatek schodowych i elewacji budynku.


6. **Formalności i umowy**

- Umowa przedwstępna – sprawdź dokładnie warunki.
- Zadek lub zaliczka – upewnij się, jakie masz zabezpieczenia.
- Wizyta u notariusza – konieczna do finalizacji transakcji.
- Przepisanie liczników mediów po zakupie.

7. **Sprawdź inne rzeczy, które przyjdą Ci do głowy**

Podsumowanie:

Zakup mieszkania to skomplikowany proces, wymagający dokładnej analizy pod względem prawnym, technicznym i finansowym. Korzystając z powyższej checklisty, minimalizujesz ryzyko nietrafionej inwestycji. Więcej informacji znajdziesz na blogu **RealtyTools.pl**:

 Jak kupić mieszkanie dla siebie – checklista 1001 rzeczy do sprawdzenia przed zakupem