

10 VĚCÍ, KTERÉ SI POHLÍDAT PŘED KOUPÍ NEMOVITOSTI

Než podepíšete. Než pošlete peníze. Než převezmete klíče.

1 VLASTNÍK A KATASTR

Ověřte vlastníka, zástavy, věcná břemena a plomby. Prověřte, zda na nemovitosti nejsou právní nebo finanční rizika.

2 CO PŘESNĚ KUPUJETE

Zkontrolujte výměry, dispozici, sklep, parkování, pozemky a podíly. Ujistěte se, že v smlouvě je vše přesně uvedeno.

3 STAVEBNÍ DOKUMENTACE

Ověřte kolaudaci, účel užívání a povolení úprav. Zkontrolujte, zda je skutečný stav v souladu s dokumentací.

4 TECHNICKÝ STAV

Prověřte vlhkost, střechu, rozvody, okna a vytápění. V případě potřeby si nechte zpracovat odborný posudek.

5 NÁKLADY NA PROVOZ

Zajímejte se o energetickou náročnost budovy (PENB), energie, SVJ, stávající úvěry a plán oprav. Spočítejte si celkové měsíční náklady.

6 FINANCOVÁNÍ

Ujasněte si hypotéku, bankovní odhad, potřebné vlastní zdroje a termíny. Ověřte, zda nemovitost splňuje podmínky Vaší banky.

7 REZERVAČNÍ SMLOUVA

Prověřte výši rezervačního poplatku, sankce a podmínky jeho vrácení. Zjistěte, za jakých okolností můžete od smlouvy odstoupit.

8 KUPNÍ SMLOUVA

Nechte smlouvu právníkem ověřit. Zkontrolujte povinnosti obou stran, lhůty, přechod rizik a ustanovení, která Vás chrání jako kupujícího.

9 BEZPEČNÁ ÚSCHOVA

Zjistěte, komu posíláte peníze, jaká forma úschovy se používá a kdy budou prostředky vyplaceny, Preferujte advokátní nebo bankovní úschovu.

10 KATASTR A PŘEDÁNÍ

Pohlídejte podání návrhu na vklad a jeho zápis v katastru. Zkontrolujte předávací protokol, stav měřidel, klíče a všechny dohodnuté podmínky.

I KUPUJÍCÍ MŮŽE MÍT SVÉHO MAKLÉŘE.

Jednorázová kontrola • Průběžný dohled • Kompletní zastoupení.

Rozsah spolupráce podle Vašich potřeb.



Ilona Nováková | Realitní specialistka na Vaší straně | 725 173 083 | info@ilonanovakova.cz | www.ilonanovakova.cz