Mire figyelj lakásvásárlás előtt?

Ellenőrzőlista a megtekintéshez. Vidd magaddal, és pipáld ki, amit megnéztél. Segít észrevenni a gyanús jeleket, és tudni, mit kérdezz az eladótól.

Név / cím: _____ Dátum: _____

Már a hirdetésnél

- ☐ Friss festés, új burkolat a fürdőben vagy a pincében: kérdezd meg, miért kellett felújítani.
- ☐ Hiányzó fotók a fürdőről, a pincéről, a padlásról vagy a homlokzatról.
- ☐ Túl szép, széles látószögű képek, amelyeken a sarkok és a falak töve nem látszik.
- ☐ „Azonnal költözhető", „kis felújítást igényel": ezek mögött sokféle állapot lehet.

A megtekintésen – kívül

- ☐ Repedések a homlokzaton, különösen az ablakok és ajtók sarkainál.
- ☐ A lábazat állapota: leváló vakolat, foltok, sókivirágzás.
- ☐ Az esővíz útja: ereszcsatorna, lefolyók, a ház körüli járda lejtése.
- ☐ A tető: hiányzó, elcsúszott cserepek, a kémény és a bádogozás állapota.
- ☐ Társasháznál a lépcsőház, a pince és a tető állapota is a tiéd lesz.

A megtekintésen – belül

- ☐ Penészes vagy dohos szag, főleg a szekrények mögött, sarkokban, a pincében.
- ☐ Foltok a falak tövénél, a mennyezeten és az ablakok körül.
- ☐ Frissen festett egyetlen fal vagy sarok: mit takar?
- ☐ Ablakok: párásodnak-e, nyílnak-e rendesen, van-e penész a tömítésnél.
- ☐ Fürdő: a csempe hézagai, a szilikon, a kád vagy zuhanytálca környéke.
- ☐ A villany: régi biztosítékok, kevés aljzat, hosszabbítók mindenhol.
- ☐ A fűtés: a kazán kora, a radiátorok egyenletesen melegszenek-e.

Kérdezd meg az eladót

- ☐ Mikor és mit újítottak fel, és ki végezte a munkát?
- ☐ Volt-e beázás, csőtörés, penész az elmúlt években?
- ☐ Mennyi a rezsi télen és nyáron?
- ☐ Társasháznál: van-e tervezett felújítás, és mennyi a közös költség és a felújítási alap?
- ☐ Van-e minden átalakításnak engedélye?

BauMed

Ezeket a hibákat találjuk a leggyakrabban

- ☐ **Nedves falak a falak tövénél** – leváló festék, sókivirágzás, dohos szag.
- ☐ **Friss festés vagy előtétfal mögé rejtett penész.**
- ☐ **Rosszul vízszigetelt fürdőszoba** – a csempe mögött ázik a fal.
- ☐ **Hőhidak** – penész a sarkokban, az áthidalóknál, az ablakok körül.
- ☐ **Ablakcsere szellőzés nélkül** – páralecsapódás.
- ☐ **Szakszerűtlen utólagos hőszigetelés.**
- ☐ **Tetőhibák** – fólia, bádogozás, beázásnyomok a padláson.
- ☐ **Repedések** – régi és nyugvó, vagy még mozog?
- ☐ **Elavult villanyhálózat és gépészet.**
- ☐ **Engedély nélküli átalakítások.**

Mikor ne várj, hívj azonnal?

- ☐ Dohos szagot érzel, de sehol nem látsz penészt.
- ☐ Egyetlen fal vagy sarok frissebben festett, mint a többi.
- ☐ A pincében vagy a falak tövében nedves foltokat, sókivirágzást látsz.
- ☐ Az eladó nem szívesen enged be a padlásra, a pincébe vagy a gépészeti helyiségbe.
- ☐ Ferdén záródó ajtót, megnyílt repedést vagy lejtő padlót látsz.
- ☐ Szűk a határidő: a foglaló vagy az adásvételi aláírása előtt állsz.

Fontos: a legtöbb komoly hiba nem látszik szabad szemmel. A rejtett nedvesség, a burkolat mögötti penész, a hőhidak és a gépészet hibái csak műszeres vizsgálattal derülnek ki. Ezért érdemes a döntés előtt szakemberrel átnézetni az ingatlant.

Elbizonytalanodtál? Hívj, és telefonon átbeszéljük, mire van szükséged: **+36 30 305 7434**. Általában 1–2 napon belül ki tudunk menni, Budapesten és az ország minden megyéjében. A bejárás végén még a helyszínen hangos összefoglalót kapsz. 25 év tapasztalat · 3000+ ügyfélnek segítettünk · baumed.hu