

Mieszkanie od developera – na co warto zwrócić uwagę?

Dla zdecydowanej większości z nas kupno nowego mieszkania to jedna z najważniejszych decyzji w życiu. Na ten cel przeznaczamy na ogół całe swoje oszczędności, a dodatkowo wspieramy się kredytem. By zakup okazał się w 100% trafiony, jeszcze przed zawarciem transakcji powinniśmy sprawdzić kilka podstawowych elementów.

O czym zatem powinniśmy pamiętać nabywając mieszkanie od developera?

O tym, że zakup mieszkania warto odpowiednio zaplanować, nie trzeba chyba nikogo przekonywać. Wszak nabywany przez nas lokal ma nam służyć co najmniej przez kilka najbliższych lat, a może i przez resztę życia.

Zanim jednak rozpoczniemy urządzenie własnego „M”, będziemy musieli przejść przez całą procedurę związaną z jego nabyciem. Na co warto zwrócić przy tym uwagę?

Zaczynamy od finansów

- W pierwszej kolejności powinniśmy dokładnie ustalić, jakimi funduszami dysponujemy oraz na jaki kredyt możemy w razie potrzeby liczyć. Wartości te pozwolą nam automatycznie wyselekcjonować mieszkania będące w naszym zasięgu – mówi Dorota Trochimowicz z firmy Eko-System.

I dodaje: Pamiętajmy przy tym, że sam zakup to nie jedyny wydatek. Do tego dojdzie przecież koszt wykończenia i urządzenia naszych nowych „czterech kątów”.

W przypadku konieczności zaciągnięcia kredytu, na początku należy skontaktować się więc z doradcą finansowym, u którego możemy liczyć nie tylko na określenie naszej zdolności kredytowej, ale także na fachowe doradztwo w zakresie rozsądnego dysponowania swoim budżetem. Ten należy odpowiednio zbilansować, dzieląc środki przeznaczone na wkład własny i ewentualne, dalsze prace wykończeniowe.

Cena, lokalizacja i powierzchnia to nie wszystko

Po określeniu, jaką kwotą dysponujemy, kolejnym krokiem będzie wybór naszego idealnego mieszkania. Wiele osób na tym etapie skupia się wyłącznie na kilku parametrach – cenie, lokalizacji czy metrażu. Do tego warto jednak dodać jeszcze kilka niemniej istotnych elementów.

- Pamiętajmy, że lokal, który nabywamy, prawdopodobnie będzie nam służył przez kilka, kilkanaście czy nawet kilkadziesiąt lat. Zanim więc podejmiemy decyzję o zakupie sprawdźmy stan infrastruktury w jego otoczeniu. Wygodne drogi dojazdowe, bliskie sąsiedztwo sklepów czy szkół i przedszkoli to niewątpliwie atuty każdej nieruchomości – podpowiada przedstawicielka Eko-System.

Ważne przy tym jest nie tylko to, co już w danej lokalizacji się znajduje, ale również zaplanowane inwestycje. Trudno bowiem zaprzeczyć, że zdecydowanie lepiej jest mieszkać w pobliżu parku, w którym znajdują się place zabaw dla dzieci, niż obok oczyszczalni ścieków czy spalarni.

Odbiór, umowa i... urządzenie mieszkania

- Po wyborze mieszkania przychodzi czas na podpisanie umowy przedwstępnej. Zawiera się ją w formie aktu notarialnego, w którym znaleźć się powinny m. in. ostateczna cena nieruchomości, jej umiejscowienie, terminy płatności, czas przekazania lokalu czy konsekwencje niewywiązania się z umowy – opisuje Dorota Trochimowicz.

Później, po zakończeniu budowy, czeka nas odbiór mieszkania. Z całą pewnością etapu tego nie warto lekceważyć i w umówionym wcześniej z developerem terminie dokładnie sprawdzić, czy lokal, który otrzymujemy, jest dokładnie taki, jakiego oczekiwaliśmy. Istotny jest przy tym standard wykończenia, jakość prac oraz stan instalacji.

Ostatnim zaś krokiem będzie podpisanie ostatecznej umowy, która przeniesie własność nieruchomości na nabywcę. By było to możliwe, budowa musi być ukończona, budynek oddany do użytku, a lokal – wyodrębniony. Podobnie jak poprzednio, także i tu mamy do czynienia z aktem notarialnym.

- Jeśli przy zakupie nieruchomości wspieraliśmy się kredytem, po zakończeniu transakcji należy jeszcze złożyć wniosek o założenie księgi wieczystej i wpisanie hipoteki na rzecz banku – dodaje Dorota Trochimowicz.

Po tym nie pozostanie nam już nic innego, jak rozpocząć proces urządzania naszego wymarzonego mieszkania



[Powrót na stronę główną](#)

[Powrót do listy aktualności](#)