MIEJSKIE MARZENIA

TWOJA CHECKLISTA

ŚWIADOMEGO ZAKUPU NIERUCHOMOŚCI OD DEWELOPERA

Nie daj się zaskoczyć przy zakupie.
Zabierz tę listę na spotkanie.

01. DEWELOPER I BEZPIECZEŃSTWO ZAKUPU

MIEJSKIE MARZENIA

01 Jakie inwestycje deweloper zrealizował wcześniej i czy mogę je zobaczyć?

02 Czy inwestycja ma ostateczne pozwolenie na budowę?

03 Czy mogę zapoznać się z prospektem informacyjnym i dokumentacją inwestycji?

04 Czy zakup jest objęty mieszkaniowym rachunkiem powierniczym i jak chronione są moje wpłaty?

05 Czy grunt ma obciążenia hipoteczne lub inne ograniczenia, które mogą mieć znaczenie dla zakupu?

02. CENA I DODATKOWE KOSZTY

MIEJSKIE MARZENIA

06 Co dokładnie obejmuje cena nieruchomości?

07 Jakie dodatkowe koszty muszę ponieść poza ceną zakupu?

08 Czy garaż lub miejsce postojowe, ogród, taras i komórka lokatorska są wliczone w cenę?

09 Czy cena może ulec zmianie po podpisaniu umowy i na jakich zasadach?

10 Jakie będą przewidywane miesięczne koszty utrzymania nieruchomości?

03. LOKALIZACJA I OTOCZENIE

MIEJSKIE MARZENIA

11 Ile realnie zajmuje dojazd do Warszawy w godzinach szczytu?

12 Jak daleko znajdują się szkoły, przedszkola, sklepy, przychodnie i przystanki komunikacji?

13 Czy w okolicy planowane są nowe drogi, osiedla lub inne inwestycje mogące wpłynąć na komfort życia?

14 Kto odpowiada za drogę dojazdową i jej utrzymanie?

15 Czy nieruchomość ma dostęp do wszystkich niezbędnych mediów?

04. STANDARD I ROZWIĄZANIA TECHNICZNE

MIEJSKIE MARZENIA

16 Co dokładnie obejmuje standard deweloperski, a co będę musiał wykonać na własny koszt?

17 Z jakich materiałów i technologii zostanie wykonany budynek?

18 Jakie ogrzewanie i wentylację zastosowano oraz jakie mogą być koszty ich użytkowania?

19 Czy mogę otrzymać szczegółowe rzuty z wymiarami i sprawdzić sposób obliczenia powierzchni użytkowej?

20 Co dokładnie będzie wykonane na zewnątrz - ogrodzenie, podjazd, taras, ogród i zagospodarowanie terenu?

05. UMOWA I TERMINY

MIEJSKIE MARZENIA

21 Kiedy planowane jest zakończenie budowy, a kiedy przeniesienie własności?

22 Co przewiduje umowa w przypadku opóźnienia w realizacji inwestycji?

23 Jak wyglądają harmonogram płatności i zasady rezerwacji nieruchomości?

24 Czy mogę skonsultować umowę i jej załączniki z niezależnym prawnikiem przed podpisaniem?

25 Czy wszystkie ustalenia dotyczące ceny, standardu i wyposażenia zostaną zapisane w umowie lub załącznikach?

06. ODBIÓR I UŻYTKOWANIE NIERUCHOMOŚCI

MIEJSKIE MARZENIA

26 Jak przebiega odbiór techniczny i czy mogę skorzystać z pomocy niezależnego specjalisty?

27 Jak zgłasza się usterki i w jakich terminach powinny zostać usunięte?

28 Jakie gwarancje i uprawnienia z tytułu wad będą mi przysługiwać?

29 Czy po zakupie mogą pojawić się dodatkowe opłaty związane z drogą, przyłączami lub infrastrukturą wspólną?

30 Jakie dokumenty otrzymam przed podpisaniem umowy i przy odbiorze nieruchomości?

PORÓWNANIE TRZECH INWESTYCJI

MIEJSKIE MARZENIA

Kryterium	Inwestycja 1	Inwestycja 2	Inwestycja 3
Nazwa i lokalizacja			
Deweloper			
Cena całkowita			
Powierzchnia nieruchomości			
Liczba pokoi i układ			
Działka / ogród / taras			
Garaż / miejsce postojowe			
Dodatkowe koszty zakupu			
Koszt wykończenia			
Standard i ogrzewanie			
Szacunkowe koszty utrzymania			
Dojazd do Warszawy			
Infrastruktura w okolicy			
Termin zakończenia budowy			
Termin przeniesienia własności			
Największe zalety			
Wątpliwości / ryzyka			
Ocena końcowa (1–5)			