



Zanim podejmiesz decyzję, przejdź przez tę listę. Nie bój się zadawać pytań!

1

KWESTIE PRAWNE (DO AKTU NOTARIALNEGO)

- Poproś o numer Księgi Wieczystej (KW) (dopiero po obejrzeniu mieszkania!).

- Gdy lokal nie ma KW: Poproś o zaświadczenie ze spółdzielni (potwierdzające tytuł prawny, brak przeciwwskazań do założenia KW i nr KW gruntu).

- Zapytaj, kto jest właścicielem (zgodność z Działem II KW).

- Jeśli sprzedaż jest przez biuro: Jaka jest prowizja (ile? netto/brutto?) i czy biuro ma polisę OC?

- Ustal z ekspertem formę umowy przedwstępnej (cywilna, notarialna, druk bankowy?).

- Poproś o zaświadczenie o braku zadłużenia w czynszu (ze spółdzielni/wspólnoty).

- Poproś o zaświadczenie o braku osób zameldowanych (na dzień sprzedaży).

- Poproś o Świadectwo Charakterystyki Energetycznej (obowiązkowe!).

- (Warunkowo) Jeśli nabycie było ze spadku/darowizny: zapytaj o zaświadczenie z Urzędu Skarbowego (trzeba załatwić 2 tyg. wcześniej!).

2

STAN TECHNICZNY I REMONTY

- Kiedy był ostatni remont generalny?

- Czy na poważne prace (np. przeniesienie łazienki) jest pozwolenie lub projekt?

- Poproś o zdjęcia z przebiegu remontu (zakrytych instalacji).

- Czy jest schemat nowej instalacji elektrycznej (gdzie idą kable)?

- Kiedy były wymieniane okna? (Sprawdź datę na ramce międzyszybowej).

- Kiedy były wymieniane piony wodno-kanalizacyjne w budynku?

3

OPŁATY I UTRZYMANIE

- Jaka jest dokładna wysokość czynszu?

- Poproś o rozbicie składników czynszu (woda, ogrzewanie, śmieci, fundusz remontowy).

- Jaki jest rodzaj ogrzewania (miejskie, gazowe, inne)?

- Jakie są średnie rachunki za gaz/prąd w sezonie zimowym?

- Czy jest roczna opłata za przekształcenie gruntu?

4

BUDYNEK I WSPÓLNOTA

- Jakie są planowane remonty w budynku (dach, winda, ocieplenie)?

- Czy w związku z remontami planowana jest podwyżka czynszu?

- Kto głównie mieszka w budynku i jaka jest akustyka?

5

WYPOSAŻENIE I OTOCZENIE

- Co dokładnie z wyposażenia (AGD/meble) zostaje w cenie? (Do osobnego protokołu!).

- Sprawdź Miejskowy Plan Zagospodarowania (MPZP) – co może powstać pod oknem?

- Jak wygląda realna sytuacja z parkowaniem?



Fox Finance

ul. K Dunikowskiego 10
44-100 Gliwice

+48 792 090 686
biuro@biurofox.com