**

**Błędy przy zakupie domu – czego warto unikać?**

**Budowa domu to duże przedsięwzięcie, które wymaga zaangażowania, cierpliwości, czasu i niemałych nakładów finansowych. Nic więc dziwnego, że wiele osób decyduje się na zakup nieruchomości zaprojektowanej i wzniesionej przez dewelopera. Niestety nabywcy, zwłaszcza niedoświadczeni, często popełniają błędy, które mogą przysporzyć im wielu kłopotów w późniejszym czasie. Na co więc zwrócić szczególną uwagę przy zakupie domu?**

Proces kupna domu bez wątpienia jest ekscytujący. Niestety, kiedy emocje biorą górę, łatwo o błędy, które mogą negatywnie wpłynąć na komfort mieszkania w wybranej nieruchomości. Wiele osób zachwyconych piękną architekturą, perfekcyjnym wykończeniem wnętrz i korzyściami przedstawionymi przez sprzedawców, nie zwraca uwagi na to, co najważniejsze – na stan techniczny, dojazd do nieruchomości, a także pozostałe rozwiązania, które wpływają na komfort czy funkcjonalność nieruchomości.

**Najczęściej popełniany błąd — ignorancja**

Chodzi zarówno o stronę prawną, jak i techniczną. Deweloper odpowiada za kwestie nabycia gruntu, przygotowania projektu i planu zagospodarowania przestrzennego (tj. drogi dojazdowe, elementy małej architektury). Ponadto zobowiązany jest poinformować potencjalnego nabywcę o wszystkich planowanych inwestycjach w okolicy nieruchomości. Warto mieć tę świadomość i nie bać się pytać o wszelkie tego typu kwestie.

Kluczowe znaczenie ma także sprawdzenie standardu technicznego nieruchomości w celu wykrycia ewentualnych wad, które mogą negatywnie wpłynąć na użytkowanie przestrzeni przez nabywcę. Kontroli warto poddać jakość tynków, stan okien, drzwi i elewacji, poddasze i dach. Inwestor powinien także zweryfikować działanie wszystkich instalacji oraz drożność kanalizacji. Wszystko, co odbiega od normy, należy opisać w tzw. protokole odbioru technicznego. Sprawdzenie stanu technicznego nieruchomości powinno odbyć się przed podpisaniem umowy z deweloperem.

**Rozwiązania, które wpływają na komfort i funkcjonalność domu**

Komfort przestrzeni mieszkalnej w dużej mierze zależy od układu pomieszczeń, metrażu i zastosowanych udogodnień. Deweloperzy zdają sobie z tego sprawę. – W RealCo dążymy do tego, aby nasze podwarszawskie inwestycje spełniały najwyższe normy jakości. – mówi Martyna Budziszewska specjalista ds. sprzedaży w RealCo. Pierwsza z nich – Michałowice Parkowa – to 4- i 5-pokojowe domki w zabudowie bliźniaczej, wyposażone w prywatne ogródki o powierzchni nawet do 500 m² oraz przestronne garaże, które nie tylko mogą posłużyć jako miejsca na samochód czy rowery, ale także jako przydomowe warsztaty czy spiżarnie. Inwestycję wyposażono w nowoczesne rozwiązania, które znacząco wpływają na komfort użytkowania przestrzeni. Przykładem jest ogrzewanie podłogowe.

Projekt inwestycji w Lesznowoli zakłada budowę przytulnych domków szeregowych, wolnostojących oraz bliźniaków o powierzchni użytkowej 110-120 m². Podwójne miejsca parkingowe czy przestronne poddasza to tylko jedne z wielu udogodnień oferowanych przez dewelopera.

**Ekologia ma znaczenie**

Szczególnie ważne w dzisiejszych czasach są tzw. zielone rozwiązania, które nie tylko korzystnie wpływają na środowisko naturalne, ale także podnoszą wartość nieruchomości oraz gwarantują mu energooszczędność. Mowa przede wszystkim o pompach ciepła i instalacjach fotowoltaicznych.

– Zdajemy sobie sprawę z tego, jak duże znaczenie we współczesnym budownictwie mają zielone rozwiązania. Ekologia w naszych inwestycjach przejawia się na wiele sposobów. W domkach Michałowice Parkowa postawiliśmy m.in. na tzw. rekuperację. Jest to energooszczędna wentylacja mechaniczna, która umożliwia wymianę brudnego powietrza z domu na czyste, świeże z zewnątrz, przy jednoczesnym odzyskiwaniu części zgromadzonego ciepła. Co więcej, w domach znajdują się praktyczne przyłącza do montażu instalacji fotowoltaicznych, a także specjalne gniazda służące do ładowania samochodów elektrycznych – podkreśla Martyna Budziszewska z RealCo. – Natomiast projekt inwestycji w Lesznowoli zakłada m.in. instalację pomp ciepła i przyłączy do modułów PV.

**Kiepska lokalizacja i zła komunikacja**

Coraz więcej osób ucieka z miast. Ludzie mają dość miejskiego zgiełku, ciągłego hałasu i życia w biegu. Zamiast tego szukają spokoju, ciszy i odprężenia. Domy w małych miasteczkach czy wsiach cieszą się rosnącą popularnością. Niestety warto mieć na uwadze, że mieszkanie poza miastem to często utrudniony dojazd do miejsca pracy, sklepów i innych ważnych punktów. Warto się zatem dobrze zastanowić przy wyborze lokalizacji.

– Planując inwestycje Michałowice Parkowa i Lesznowola, staraliśmy się połączyć kameralną atmosferę z najwyższym komfortem w każdym aspekcie, również w kwestii dojazdu do miasta – podkreśla Martyna Budziszewska. – Przejazd pociągiem z Michałowic do Warszawy trwa zaledwie 18 minut. Samochodem do centrum można dojechać trasą S8 czy Alejami Jerozolimskimi. Inwestycja Lesznowola również jest doskonale skomunikowana ze stolicą. Do miasta można dostać się samochodem trasą Puławska-bis lub pociągiem z jednego z pobliskich przystanków. Domy w Michałowicach i Lesznowoli to inwestycja dla osób, które cenią sobie komfort, spokój i bezpieczeństwo, a jednocześnie zależy im na doskonałej komunikacji z miastem – dodaje.

-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**PR Manager**

**Patrycja Ogrodnik**

M: [p.ogrodnik@commplace.com.pl](http://p.ogrodnik@commplace.com.pl)

T: 692 333 175