

CHECKLIST ACHIZITIE VILA

1. Locatia?
 - a. Zona?
 - b. Vecinii (cu bani, fara, romani, straini, cu copii/fara)?
 - c. Este zona iluminata natural toata ziua? Blocuri inalte, prea multi copaci in zona?
2. Acces/Proximitatea
 - a. La mijloacelor de transport in comun RATB, metrou, maxi taxi?
 - b. La statiei de politie?
 - c. La salvare?
 - d. La spital?
 - e. La circa medicala/medic de familie?
 - f. La farmacie?
 - g. La pompieri?
 - h. La zona verde (padure, lac)?
 - i. Posibilitati de practicare a sporturilor (pescuit, fotbal, ping-pong)?
 - j. Acces la un magazin general?
 - k. Acces la autostrada, sosea principala?
 - l. Acces la tren? Cat de departe este o statie CFR?
 - m. Strada este indeajuns de lata incat sa permita accesul masinii de pompieri?
 - n. Cat de usor le va fi prietenilor sa ajunga la voi?
 - o. Cat de repede ajungi la birou?
 - p. Poti sa-ti convingi prietenii apropiati sa-si ia si ei o casa langa tine?
3. Date generale
 - a. Anul constructiei?
 - b. Suprafata construita?
 - c. Numar camere?
 - d. Dimensiuni camere?
 - e. Din ce sunt facuti peretii?
 - f. Bucataria mare?
 - g. Balcoane?
 - h. Izolare fonica/termica?
 - i. Este disponibila imediat?
 - j. Se va construi dupa ce cumparatorul plateste avansul? Ce posibilitati de personalizare exista?
 - k. Aveti planurile casei? Faceti si cateva poze?
 - l. Suprafata vitrata?
 - m. Orientarea ferestrelor, a intrarilor?
 - n. Exista camere indeajuns de mari incat sa pui si o masa de biliard/pingpong?
4. Calitatea materialelor

- a. Usile (metal, lemn, sistem de inchidere, etc)?
- b. Tevile instalatiilor sanitare din ce material sunt?
- c. Finisajul zugravelii?
- d. Gresia si faianta sunt montate profesionist?
- e. Ferestrele se inchid etans?
- f. Se face condens in casa?
- g. Subsolul este inundat?
- h. Instalatia electrica este bine dimensionata?
- i. Podeaua este acoperita? Parchet, gresie, etc?
- j. Ce materiale a folosit la constructie, de la ce producatori?
- 5. Utilitati
- a. Caldura: exista centrale proprii, pe ansamblu residential, pe intreg cartier?
- b. Lumina?
- c. Canalizare?
- d. Gaze. Care este presiunea lor iarna?
- e. Apa. Care este centrul care livreaza apa? Care este calitatea ei? Se mai monteaza extra filtre?
- f. Apa freatica? Cat de inalta este panza freatica? Cat de poluata este?
- g. Internet: prin cablu, dial-up, ce provideri sunt in zona?
- h. Cablu TV: ce provideri sunt in zona?
- i. Telefonie fixa: centrale digitale sau nu?
- j. Telefonie mobile: acoperire pentru cei mari trei operatori?
- k. Acces la un centru de fitness/sport. Un teren de tenis?
- l. Acces la un bar/restaurant in apropiere?
- m. Livrarea de pizza/mancare se face in acea zona?
- 6. Terenul pe care este construita casa
- a. Ce suprafata este?
- b. Constructiile ce suprafata ocupa?
- c. Inclinatia?
- d. Apele pluviale se acumuleaza sau se scurg?
- e. Ce proprietati are solul si subsolul? Argilos, poros, etc?
- f. Teren de joaca pentru copii? Asfalt, iarba, pomi, leagane, etc?
- 7. Anexe
- a. Garaj/Garaje/Locuri de parcare?
- b. Subsol/beci?
- c. Mansarda?
- d. Cotet caine?
- 8. Gradina
- a. Ce tip de pamant este?
- b. Ce s-a plantat pe el de lungul timpului?

- c. Arbusti, pomi, flori, copaci, etc?
- d. Este ingradita? Cu ce tip de gard?
- 9. Securitate
- a. Este cineva care pazeste locatia?
- b. Este ingradita?
- c. In caz de cutremur, cat de bine rezista casa?
- d. Exista hidrante cu apa pentru pompieri?
- e. Copaci care se pot rupe?
- f. Existenta paratraznet in apropiere?
- g. Exista subsol intarit (buncar)? Se poate intari?
- h. Alarma anti efracție?
- i. La vanturi puternice, acoperisul rezista?
- j. Sanse de inundatie? Ape curgatoare/statatoare in apropiere?
- k. Noapte zona este luminata?
- 10. Garantie
- a. Exact ce anume acopera garantia acordata?
- b. Ce penalitati se specifica in contract?
- 11. Pretul
- a. Contine TVA sau nu?
- b. Care va fi costul final, in functie de amenajarile ulterioare?
- c. Cat costa intretinerea proprietatii pe luna?
- 12. Investitia
- a. Are potential de crestere a pretului acea zona?
- 13. Poluare
- a. Fonica: trec masini, tramvaie, discoteci, trenuri, avioane etc
- b. Chimica: proximitate de uzine/fabrici rafinarii
- c. Solul a fost folosit in trecut ca loc de aruncat deseuri (moloz, chimice, etc)
- d. Electromagnetica: fire de inalta tensiune in zona, relee de telefonie mobile, etc.
- e. Biologica: tintari, plosnite, carii de lemn, furnici, purici.
- f. Zona este aparata de vanturi puternice? Exista obstacole naturale?
- 14. Legal
- a. Casa si pamantul afferent apartin unui singur proprietar?
- b. Este proprietarul cine zice ca este?
- c. Daca sunt mai multi proprietari (frati la mostenire, etc), sunt toti de accord sa vanda?
- d. A vazut un notar actele?
- e. Exista cadastru/intabulare facuta?
- f. S-a platit impozitul pe teren la Fisc?
- g. Este cumva pus gaj pe bun?
- h. Iti inspira incredere vanzatorul? Poate fi verificat?

- i. Drumul de acces este clar delimitat si va fi vandut odata cu pamantul, e in indiviziune sau este al statului?
- j. In planurile de sistematizare ce figureaza ca va fi pe acel teren in viitor? Dar in proximitatea lui?
- k. Cine se va ocupa de toate formalitatile de vanzare cumparare?
- l. Cine va plati taxele suplimentare de vanzare-cumparare?

Aceasta lista este orientativa. Pentru a fi sigur ca cea ce luati este cea mai buna solutie, este indicat sa mergeti cu un prieten care este de specialitate constructor, si care va poate spune despre calitatea materialelor folosite, sau alte aspecte care pot fi in favoare si in defavoarea Dvs..

Fiti atenti la ofertele de pe piata! Pana la urma sunt banii Dumneavoastra in joc!

Daca doriti sa vedeti un cartier de vile rezidentiale care satisfac cele mai ridicate cerinte, atunci vizitati www.VileSaftica.ro – Site-ul oficial Saftica Residential Park!

Cumpara-ti vila viselor tale in cel mai bun cartier rezidential din Bucuresti.
23 de vile, impartite in 3 tipuri arhitecturale, cu propriul club, dotat cu centru de fitness, teren de tenis si spatiu de joaca pentru copii.

Multiple avantaje: raport calitate-pret EXCELENT, durabilitate, finisaje de calitate, rezistenta seismica, izolare termica, posibilitatea de personalizare a spatiilor interioare, zona verde, acces usor din Bucuresti, departe de poluare, loc de pescuit in apropiere si multe, multe altele.

Contactati-ne pentru o vizionare!
www.VileSaftica.ro

