

## NAKUP NEPREMIČNINE

Objava uredništva 03/06/2011, vsebina: Manja Valdhuber in Anja Jurko

Rubrika: **Dom za mlade 2011, Stanovanje ali lastna hiša?**

Povej naprej:  Tweet  Všeč mi je



**Manja Valdhuber, univ. dipl. prav iz podjetja Atrium nepremičnine d. o. o.**, nam je svetovala: »Nakup nepremičnine po navadi predstavlja življenjsko naložbo, zato je potrebno izbrati takšno nepremičnino (hišo, stanovanje ...), v kateri se bomo dobro počutili in ustvarili dom. Pred dokončno odločitvijo je potrebno preveriti dejansko stanje nepremičnine, predvsem morebitne pomanjkljivosti v gradnji, sledi še pregled pravnega stanja, kar je najbolje prepustiti strokovnjakom. Glede na to, da se po navadi za nakup nepremičnine odločamo enkrat v življenju previdnost ni odveč, vsekakor pa je potrebno slediti tudi notranjemu občutku in kupiti nepremičnino, ki nam ustreza in se v njej dobro počutimo«.

**Prvi ogled.** Na prvem ogledu je potrebno predvsem ugotoviti, ali nepremičnina ustreza našim kriterijem in željam. Najti moramo odgovore na naslednja vprašanja:

- ali je razporeditev prostorov funkcionalna za naše potrebe, so prostori svetli in prijetni;
- kje se nahaja javna infrastruktura (trgovine, zdravnik, šole, kje je javni prevoz ...);
- kolikšni so mesečni obratovalni stroški;
- kje poteka mejna parcela;
- so vidni kakšni sledovi vlage;
- kakšna je izolacija, ali je izoliran tudi balkon;
- ali napeljava deluje brezhibno;
- so kakšne napake v gradnji oziroma kakšno je splošno stanje nepremičnine (so potrebna popravila, adaptacija ali samo lepotni popravki ...).

**Pogovor z lastnikom.** Na ogledu je potrebno pridobiti čim več podatkov od lastnika, saj bo lastnik najbolje podal odgovore na nekatera specifična vprašanja, kot so npr. :

- kakšni so sosedeje;
- se sliši hrup in promet iz ulice (priporoča se, da si nepremičnino ogledate vsaj dvakrat v različnem času);
- kakšna popravila so že bila izvedena (npr. zamenjava vodovodnih inštalacij, narejeni toplotni mostovi v ostrejšu hiše).

V kolikor lastnik na ogledu ni prisoten in je ogled organiziral nepremičninski posrednik, je najbolje, da se izvede ponovni ogled z lastnikom. Priporočljivo je, da se pred dokončno odločitvijo o nakupu, nepremičnina ogleda vsaj dvakrat.

Lšči po portalu

Priljubljeno    Komentariji    Sodeluj



|   |          |
|---|----------|
| <b>Stanovanje ali lastna hiša?</b>            | <b>1</b> |
| <b>Pravni nasveti pri nakupu nepremičnine</b> | <b>2</b> |
| <b>Kako pridobiti gradbeno dokumentacijo</b>  | <b>3</b> |
| <b>Suha ali mokra gradnja</b>                 | <b>4</b> |
| <b>Ekološka osveščenost tudi pri gradnji</b>  | <b>5</b> |

www.BABYBOOK.SI

Iščete uporabne informacije o zanositvi, nosečnosti, porodu, dojenčku, otroku in partnerstvu?

Obiščite prenovljeni portal [www.BabyBook.si](http://www.BabyBook.si)

nasveti strokovnjakov

video vsebine

blog

forumi



**Pravna vprašanja.** Že na prvem ogledu se je potrebno pozanimati o tem, kakšno je pravno stanje predmetne nepremičnine, ali je predmetna nepremičnina vpisana v zemljiško knjigo, je zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja in, ali je vpisana v kataster stavb. Prav tako je pomembno, da preverimo, ali obstajajo kakršnakoli bremena – hipoteke, služnosti, prepovedi odtujitve itd.

## Ti je ta članek všeč?

0%

1



Tweet

Všeč mi je

Osebi **Mojca Sauli** in 2 drugim je to všeč.

## Sorodni članki

Energetsko varčne hiše

HLAJENJE IN PREZRAČEVANJE

Montažna ali klasična gradnja?



Dom za mlade na Facebooku

Všeč mi je

Všeč ti je.

56 ljudem je všeč Dom za mlade.



Damijan



Iztok



Peter



Katja



Sabina



Matja



Tjiana



Diana

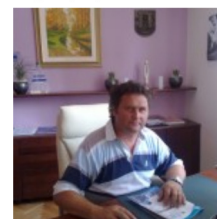
Facebookov socialni vtičnik

## Naroči svoj izvod

## Vprašaj strokovnjaka

## Bojan Lemič

iz podjetja Lecom d.o.o.



št.komentarjev

prijavi

Še brez objavljenih komentarjev. Komentirajte prvi!

## objavi nov komentar

Tekst komentarja vnesi tukaj!

Komentiraj kot gost, ali se prijavi z:

[facebook](#)

ime

Prikazano ob vaših komentarjih.

email

Ni javno prikazano.

spletna stran (opcijsko)

Če imate spletno stran, vnesite povezavo tukaj.

naroči me na brez

objavi komentar