

VILLABID

۷ اشتباه رایج در خرید ویلا

راهنمای کوتاه ویلابید — پیش از آنکه قول بدهید

این راهنما را کنار دستتان نگه دارید. هر بار که می‌خواهید برای بازدید یک ویلا برنامه بگذارید، یک بار این هفت مورد را مرور کنید. بیشتر پشیمانی‌ها از همین‌ها شروع می‌شود.

۱. سند را ندیده، پیش‌پرداخت می‌دهید

رایج‌ترین اشتباه. قبل از هر پرداخت، اصل سند را ببینید و نوع آن را مشخص کنید: تک‌برگ، منگوله‌دار، مشاعی یا قولنامه‌ای. سند «قولنامه‌ای» یعنی مالکیت رسمی هنوز ثابت نشده است.

راهکار: کپی سند را بگیرید و پیش از بیعانه، در دفتر اسناد رسمی استعلام بگیرید.

۲. متر از سند را با واقعیت تطبیق نمی‌دهید

زیاد پیش می‌آید که متر از آگهی با متر از سند فرق دارد؛ گاهی زمین بیشتر از سند «تصرف» شده است. این اختلاف بعداً سر فروش یا مرزبندی دردسر می‌شود.

راهکار: با متر یا نقشه‌ی یوتی‌ام، ابعاد واقعی زمین را با سند مقایسه کنید.

۳. کاربری زمین را بررسی نمی‌کنید

زمین «باغی» یا «زراعی» با زمین «مسکونی» فرق دارد. روی هر زمینی نمی‌توان مجوز ساخت گرفت، و ساخت بدون مجوز یعنی خطر تخریب و جریمه.

راهکار: کاربری را از شهرداری یا بخش‌داری منطقه بپرسید، نه فقط از فروشنده.

۴. فقط در فصل خوب بازدید می‌کنید

ویلاهایی که در بهار عالی به نظر می‌رسد، ممکن است در پاییز مسیرش گل شود، برق و آبش قطع باشد یا نم پس بدهد. زمستان و باران، ایرادها را رو می‌آورند.

راهکار: اگر ممکن نیست دو بار بروید، از همسایه‌ها درباره‌ی وضعیت زمستان بپرسید.

۵. هزینه‌های پنهان را حساب نمی‌کنید

قیمت خرید همه‌ی مایه‌ها نیست. عوارض، انشعاب آب و برق و گاز، هزینه‌ی محوطه‌سازی، شارژ شهرک و نگهداری سالانه را از قبل برآورد کنید.

راهکار: یک فهرست هزینه‌ی سال اول بنویسید و آن را به قیمت خرید اضافه کنید.

۶. بدون مقایسه‌ی منطقه‌ای تصمیم می‌گیرید

قیمت منصفانه یعنی قیمت نزدیک به معامله‌های واقعی اخیر در همان منطقه و همان کیفیت، نه قیمت آگهی‌ها. آگهی‌ها معمولاً بالاتر از رقم واقعی معامله‌اند.

راهکار: از مشاور محلی بخواهید دو یا سه معامله‌ی واقعی سه ماه اخیر را نشانان دهد.

۷. همه‌ی توافق‌ها را شفاهی می‌گذارید

«خودم درستش می‌کنم»، «سند را بعداً می‌زنیم»، «آن قسمت هم مال شماست» — اگر در مبیعه‌نامه ننوشته شود، وجود ندارد. زمان‌بندی تحویل، جریمه‌ی تأخیر و موارد ضمیمه را مکتوب کنید.

راهکار: پیش‌نویس مبیعه‌نامه را با یک نفر باتجربه مرور کنید، بعد امضا.

ویلابید کنار شماست.

ما هر ویلا و زمین را پیش از معرفی، خودمان بازدید و کارشناسی می‌کنیم و قیمت را همان‌طور که هست می‌گوییم. برای مشاوره‌ی رایگان با ما تماس بگیرید:

۰۹۱۱۳۲۵۸۳۳۵ · ۰۹۱۲۰۰۳۰۲۱۳ · ۰۹۱۹۸۳۰۲۶۲۷

villabid.ir