

5 KROKÓW JAK KUPIĆ MIESZKANIE?

Praktyczny poradnik w stronę zakupu nieruchomości.

EKOPARK
Czuj się zaproszony!

Wiemy jak realnie Ci pomóc w przejściu przez cały proces zakupu własnego M. Być może kupujesz mieszkanie po raz pierwszy w życiu, dlatego trudno będzie Ci bazować na doświadczeniu, czy dobrych praktykach. Dodażymy wszelkich starań, aby zakup był dla Ciebie maksymalnie prosty i komfortowy.

1 WYBIERZ SWOJE MIEJSCE

Jedną z najważniejszych kwestii przy wyborze mieszkania jest wybór jego lokalizacji. Co warto sprawdzić?

✓ INFRASTRUKTURĘ

Czy przyszła lokalizacja zapewni Ci dokładnie to, czego potrzebujesz i czego mogą potrzebować Twoi bliscy. Bliskość szkoły lub lotniska? Szybki dostęp do autostrady lub centrum miasta? Odległość rodziny lub pracy? Parki lub najważniejsze urzędy w bezpośrednim sąsiedztwie? Ty najlepiej wiesz, czego potrzebujesz i czego będziesz potrzebował w przyszłości.

✓ PLANY ZWIĄZANE Z OKOLICĄ

Pamiętaj, że tkanka miasta jest żywą materią. Wybierając dzielnicę, koniecznie sprawdź jakie są związane z nią plany.

Standard EKOPARK

Kierujemy się zasadami FAIR, dlatego od początku możesz liczyć na profesjonalne wsparcie naszych specjalistów. My wybudowaliśmy kilka tysięcy mieszkań, Ty prawdopodobnie kupujesz swoje pierwsze. Właśnie dlatego od podjęcia decyzji o kupnie mieszkania do przekręcenia klucza w swoim M, służymy Ci naszym doświadczeniem, wiedzą oraz profesjonalnym wsparciem.

2 WYBIERZ SWOJEGO DEWELOPERA

Zagwarantuj sobie 100% pewności udanego zakupu i wybierz rzetelnego dewelopera z ugruntowaną pozycją na rynku.

Co warto sprawdzić?

✓ OD KIEDY DEWELOPER ISTNIEJE NA RYNKU?

Obecne ożywienie w branży nieruchomości sprawia, że ofert jest bardzo wiele. Pamiętaj! Budowa kompleksu budynków zawsze jest wyzwaniem – nawet dla przedsiębiorców z wieloletnim stażem. Wybierając dewelopera z doświadczeniem, wybierasz firmę, która potrafi przewidzieć wszystkie ewentualności i ustrzec się ich. To gwarantuje bezcenny spokój o standard budynku oraz Twojego mieszkania.

✓ ILE INWESTYCJI ZREALIZOWAŁ?

Każda nieruchomość jest inna. Jednak deweloper, który zrealizował już przynajmniej kilka inwestycji, będzie wiedział, jak przygotować się do realizacji kolejnej budowy. Pamiętaj – doświadczenie w branży budowlanej jest najcenniejszą walutą.

✓ JAK RADZI SOBIE OBECNIE?

Kupując mieszkanie, nie bój się rozmów o pieniądzach. Zwróć uwagę na sytuację finansową dewelopera. Masz do tego prawo. Warto zapoznać się z obecnie realizowanymi inwestycjami i zasięgnąć opinii osób, które u danego dewelopera zdecydowały się na zakup swojego mieszkania.

✓ CZY DOPEŁNIŁ FORMALNOŚCI?

W tej kwestii również zabezpiecz się przed ewentualnymi przykrymi niespodziankami. Sprawdź podmiot gospodarczy, adres spółki, REGON. Przed kupnem mieszkania śmiało poproś o okazanie pozwolenia na budowę.

Standard EKOPARK

Jesteśmy rodzinną firmą, która należy do Grupy Zasada, co gwarantuje jej pełną niezależność finansową i zapewnia spokój nabywcom nieruchomości. Od 1996 roku oddaliśmy do użytku 25 inwestycji i niemal 3 240 mieszkań. Od etapu koncepcji, poprzez wybór lokalizacji po standard wykończenia zawsze myślimy o Tobie. Dlatego tworzymy miejsca zachwycające zarówno najwyższymi standardami, jak i również niepowtarzalnym, indywidualnym charakterem.

3

WYBIERZ SWOJĄ INWESTYCJĘ

Zastanów się czego potrzebujesz, by żyć w pełnym комфорcie. Teraz i przez najbliższe lata. Co warto sprawdzić?

✓ STYL

Ilość kondygnacji budynku/wysokość zabudowy oraz liczbę budynków i mieszkań w inwestycji – zastanów się, czy zależy Ci na kameralnym, a może miejskim otoczeniu.

✓ WYPOSAŻENIE

Czy deweloper oferuje komórki lokatorskie, przestrzenie wspólne, garaż, parking, plac zabaw, podjazdy dla wózków, czy są windy i ile.

✓ OTOCZENIE

Czy w pobliżu jest to czego potrzebujesz najbardziej do wygodnego życia. Tereny zielone, ścieżki rowerowe lub komunikacja miejska? Sklepy, usługi lub przedszkola?

✓ BEZPIECZEŃSTWO

Przed zakupem mieszkania sprawdź, w jaki sposób deweloper chce chronić Ciebie oraz Twoich bliskich – czy w inwestycji będzie ochrona, monitoring, alarm, inteligentny system klucza, czy jest recepcja i jeżeli tak, to czy jest całodobowa.

✓ UDOGODNIENIA

Zapytaj, czy Twoje przyszłe mieszkanie będzie miało dostęp do rowerowni, wózkowni, ale również siłowni, sauny, pokoju zabaw dla dzieci. Dowiedz się o dodatkowych rozwiązaniach np. instalacjach do klimatyzacji lub nawiewnikach antysmogowych w oknach.

Standard EKOPARK

Oferta EKOPARK to przykład zrównoważonej polityki cenowej. Proporcje jakości do ceny w naszych inwestycjach są efektem sukcesywnie realizowanej filozofii, zgodnie z którą **wysoki standard mieszkań, to po prostu standard**. Poczuj satysfakcję, jaką daje racjonalny, przemyślany wybór.

4

WYBIERZ SWOJE MIESZKANIE

Przyjrzyj się wszystkim parametrom mieszkania i upewnij się czy będą Ci one odpowiadały. Co warto sprawdzić?

✓ PODSTAWOWE CECHY MIESZKANIA

- powierzchnia
- liczba pokoi
- układ pomieszczeń
- balkon, taras lub ogródek
- piętro
- ekspozycja okien
- funkcjonalność mieszkania - przechowywanie, oświetlenie, możliwość aranżacji, pomieszczenia gospodarcze
- atrakcyjność dla wynajmu lub sprzedaży - jeśli rozważasz w przyszłości zmianę np. na większy metraż

Standard EKOPARK

Zrealizowaliśmy najbardziej prestiżowe inwestycje mieszkaniowe i komercyjne w Polsce takie jak butikowe apartamenty Finale zlokalizowane na Mokotowie w Warszawie. W każdej inwestycji stosujemy tylko sprawdzone, wysokiej jakości materiały - od stolarki okiennej po balustrady, od aranżacji części wspólnych po otynkowanie ścian w mieszkaniach. Nasze realizacje to wybór nowoczesnych i korzystnie zlokalizowanych mieszkań.

5

WYBIERZ WSPARCIE FINANSOWE

Jeżeli potrzebujesz wsparcia w procesie zdobycia finansowania, pomoc doradcy okaże się bezcenna. Zbada Twoją zdolność kredytową, wskaże najkorzystniejsze oferty banków i pomoże w dopełnieniu formalności.

Jakie są pierwsze koszty?

✓ WKŁAD WŁASNY

Wynosi on od 10% do 20% wartości mieszkania.

✓ REZERWACJA MIESZKANIA

To koszt ustalany przez dewelopera. W EKOPARK jest to opłata od 5 do 20 tys. zł.

✓ KOSZTY TAKSY NOTARIALNEJ ORAZ OPŁAT SĄDOWYCH

Koszty taksy notarialnej uzależnione są od wartości przedmiotu umowy. Koszty opłat sądowych to stała kwota według rozporządzenia.

Na jakie koszty całkowite należy się przygotować?

✓ CENA MIESZKANIA

Opłata rezerwacyjna jest zaliczona na jej poczet.

✓ WYŻEJ WSPOMNIANE KOSZTY TAKSY NOTARIALNEJ ORAZ OPŁAT SĄDOWYCH

O szczegóły zapytaj w biurze sprzedaży.

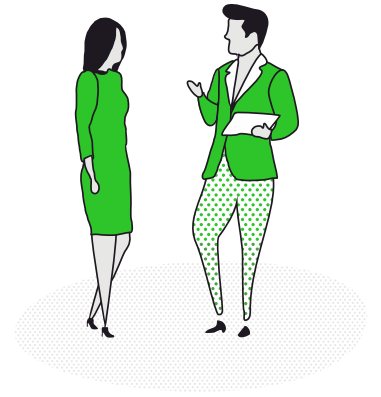
✓ KOSZTY OKOŁOKREDYTOWE

Uzależnione są od oferty banku.

Standard EKOPARK

Harmonogram płatności podzielony jest na transze, często w systemie 10/90% lub 20/80% (w trakcie budowy). To oznacza, że większość środków potrzebujesz wpłacić deweloperowi po zakończeniu budowy. Jest to korzystna sytuacja w przypadku kredytu. W przypadku zakończonej inwestycji płatność jest określona terminami wskazanymi przez dewelopera.

Decyzja zapadła. Znasz swoją zdolność finansową i wiesz, że znalazłeś swoje wymarzone mieszkanie. Co dalej?



Pisemna rezerwacja mieszkania

Trwa do 14 dni i wiąże się z wniesieniem opłaty rezerwacyjnej, która w przypadku rezygnacji na tym etapie najczęściej jest zwrotna.



Umowa deweloperska lub umowa przedwstępna sprzedaży

Wiąże się ze spotkaniem u notariusza i jest konkretnym zobowiązaniem się do zakupu.



Kredyt bankowy/środki własne

Uruchomienie płatności wskazanych w umowie.



Zmiany lokatorskie

Zgłoszenie indywidualnych zmian oraz ich wycena – do 7 dni od podpisania umowy. Wprowadzenie zmian jest uzależnione od etapu prac, o ich możliwość zapytaj kierownika budowy.



Przeгляд techniczny mieszkania

Następuje po zakończeniu prac budowlanych i jest protokolarnym przeglądem technicznym mieszkania.



Podpisanie umowy przenoszącej własność i odbiór kluczy

Wiąże się ze spotkaniem u notariusza, od tej pory aktywna jest 5-letnia rękojmia.



Ostatnie formalności

Ostatnim ruchem, który musisz wykonać, aby zająć się tym co najprzyjemniejsze czyli urządzeniem swojego mieszkania jest przyłączenie zasilania prądu. Nie zapomnij też zgłosić się do Urzędu Miasta (Wydział Podatków i Opłat).



**Możesz
nam zaufać**



**Bądź
spokojny**



**Wybieraj
premium**

Jesteśmy krakowskim deweloperem, który należy do jednej z najstarszych i największych grup kapitałowych w Polsce – Grupa Zasada. Od ponad 25 lat wyznaczamy standardy w branży deweloperskiej. Od etapu koncepcji, poprzez wybór lokalizacji po standard wykończenia zawsze kierujemy się jedną zasadą: „jakość z czasem tylko zyskuje”.

EKOPARK

Biuro Sprzedaży
ul. Armii Krajowej 19
30-150 Kraków

tel. 12 639 57 00
sprzedaz@ekopark.pl

ekopark.pl