KONTROLNÍ LIST (CHECKLIST) / DŮM

Využijte této pomůcky při volbě výběru správného domu. Jestli se rozhodujete mezi několika domy, pro jejich porovnání si u každého z nich vyplňte samostatný kontrolní list.

ZÁKLADNÍ INFORMACE	
Adresa:	
Dispozice domu: Podlaží, jednotky	
Kontakt na prodávajícího:	
Datum prohlídky:	

FINANCE	
Cena:	
Cena za m^2:	
Cena zahrnuje:	
Provozní, udržovací náklady	
Zálohy na energie: Voda, plyn, elektřina, teplo…	

ROZLOHA / INTERIÉR		
Užitná plocha v m^2:		
Plocha balkónu/lodžie v m^2:		
Sklepní prostory v m^2:		
Plocha pozemku v m^2:		
Balkon, lodžie, terasa:	ANO	NE
Zahrada: Dostatečně velká zahrada, místo k posezení	ANO	NE
Podkroví: Obytné podkroví	ANO	NE
Sklep: Podsklepený dům	ANO	NE
Kuchyň samostatně:	ANO	NE
Koupelna: Sprchový kout, vana, více koupelen		
WC odděleno:	ANO	NE
Přístup k domu: Bezbariérový, nezatížený věcným břemenem	ANO	NE

TECHNICKÉ PARAMETRY			
Napojení na sítě:	Elektřina	ANO	NE
	Plyn	ANO	NE
	Voda	ANO	NE
	Kanalizace	ANO	NE
	Jiné		
Datum výstavby:			
Prověření statiky domu:			
Energetická třída:			
Stupeň opotřebení domu, obytných místností: (1-5)			
Poslední rekonstrukce a její rozsah:			
Celkový stav nemovitosti:			
Rozvody elektřiny, plynu a vody po rekonstrukci:			
Měření elektr. napětí:			
Stav vodovodního řádu:			
Zdroj vody: Vlastní studna – pitná voda, veřejný vodovod			
Způsob vytápění: Plynový kotel, elektrické…			
Stav střešní krytiny, zastřešení, podkroví aj…			

Stav a funkčnost dveří:		
Stav a funkčnost oken:		
Kvalita fasády a izolace:		
Nutnost investic:	ANO	NE
Výše předběžných investic:		Kč
Potřebné revize splněny:	ANO	NE
Standardy PO:	ANO	NE

DOSTUPNOST & OKOLÍ		
Lokalita, kde se dům nachází: Okraj nebo centrum města		
Územní plán: Informace o plánech – stavba nové silnice, průmyslová zóna		
Světelnost a situování domu: Dostatek světla v obytných místnostech, světová orientace oken, výhled od domu		
Možnosti parkování: Garážové stání, vlastní stání, dostatečná kapacita parkovacích míst		
Stupeň obtížnosti parkování: (1-5)		
Skladba sousedů: Rodiny s dětmi, zvířata, někdo v okolí problémový…		

Nákupní centrum / market:	ANO	NE
ZŠ, MŠ:	ANO	NE
Lékařská vybavenost:	ANO	NE
Infrastruktura a dopravní dostupnost: Jaké jsou možnosti a frekvence spojů, víkendová doprava	ANO	NE
Dostupnost do zaměstnání: Jak se budete dostávat do práce a kolik času vám to zabere		
Okolí, volný čas, sport, aktivity pro děti….		
Hluk a prašnost v okolí: Dálnice, silnice, železnice, blízkost průmyslové zóny…	ANO	NE
Bezpečnost:	ANO	NE
Internet, televize, telefon: Možnosti připojení k internetu, kvalita mobilního signálu, druh televizního vysílání-satelitní, kabelové		

Zvažte pro a proti a využijte kontrolní list k porovnání vámi již prohlédnutých domů.

V případě vážného zájmu podrobte dům důkladnější kontrole. Můžete tak předejít pozdějším problémům.

PRÁVNÍ NÁLEŽITOSTI		
Správnost údajů smlouvy s katastrem nemovitostí: List vlastnictví shodný s majitelem domu	ANO	NE

Zatížení domu hypotékou: Banka:	ANO	NE
Zatížení zástavním právem nebo věcným břemenem: Jakým a u koho	ANO	NE
Nabývací titul prodávajícího: Přenesené povinnosti vyplývající z nabývacího titulu	ANO	NE
Popisné číslo: Nemovitost k trvalému bydlení – evidence v kat. nemovitostí	ANO	NE

VENKOVNÍ POHLED, OKOLÍ DOMU		
Příjezdová cesta: Stav, pevný povrch, omezení	ANO	NE
Zateplený dům:	ANO	NE
Vstupní dveře: Snadno otevíratelné a uzavíratelné, dobře sedí	ANO	NE
Rovné a ploché venkovní zdi:	ANO	NE
Nakloněná podezdívka, praskliny:	ANO	NE
Otvory pro kanalizaci – podezdívka:	ANO	NE
Praskliny na venkovních zdech:	ANO	NE
Prasklý nosník patra:	ANO	NE
Praskliny v rozích, kolem oken, dveří:	ANO	NE

Dostatečná kapacita odtokových rour, okapů, svodů: Odvedení přívalového deště	ANO	NE
Kanalizace pro povrchovou vodu:	ANO	NE
Nerovné nebo popraskané venkovní/vnitřní schody:	ANO	NE
Zápach odpadních vod: Okolí domu, v obytných místnostech, ve sklepě, na chodbě	ANO	NE
Napadení stěn domu hmyzem: Dřevěné části stavby	ANO	NE

STŘECHA		
Opravená:	ANO	NE
Čistá, udržovaná:	ANO	NE
Zlomené trámy v podkroví:	ANO	NE
Vodní mapy na půdě na dřevěných nosnících:	ANO	NE
Trus od škůdců:	ANO	NE

INTERIÉR DOMU		
Rovnost stěn, podlah, stropů, rohů:	ANO	NE
Praskliny v rozích, kolem oken, dveří, na stěnách:	ANO	NE

Praskliny na stěnách krbu:	ANO	NE
Stopy na stěnách po poškození vodou: Mapy, oprýskaný povrch, odlepující se tapeta, vlhký zápach, plíseň	ANO	NE
Funkčnost oken: Snadno otevíratelná a uzavíratelná	ANO	NE
Pevná podlaha v obytných místnostech	ANO	NE
Silný tlak vody: Koupelna, kuchyň	ANO	NE
Pomalý odtok vody – dřez, vana:	ANO	NE
Zapnutí/vypnutí vypínačů, funkčnost světel:	ANO	NE
Zásuvky, vypínače: Zápach spálené izolace	ANO	NE
Jistič hlavního okruhu: Nejméně 25A	ANO	NE
Zrezivělé radiátory:	ANO	NE
Mapy pod radiátory: Únik vody	ANO	NE
Topení ve všech místnostech:	ANO	NE

VYBAVENÍ		
Kuchyňská linka: Po rekonstrukci	ANO	NE

Koupelna po rekonstrukci:	ANO	NE
Vestavěné spotřebiče: Funkční	ANO	NE
Detektor kouře: Odpovídající množství podle velikosti domu a obytných místností	ANO	NE

SKLEP		
Poškození sklepních prostor vodou:	ANO	NE
Povrchové poškození prasklinami:	ANO	NE
Stopy po přítomnosti hlodavců, hmyzu:	ANO	NE

GARÁŽ		
Poškození prostor vodou: Podlaha, zdi, strop	ANO	NE
Povrchové poškození prasklinami:	ANO	NE
Garážová vrata: Snadno otevíratelná	ANO	NE
Snadný vjezd do/z garáže:	ANO	NE

Projděte si v klidu kontrolní list a vyhodnoťte ho. Tam kde může být problém, zvažte případné náklady na opravu a zda ji budete v budoucnu řešit sami anebo ji budete požadovat po prodávajícím.

Zvažte, nakolik jsou věci, se kterými nejste spokojeni, důležité.

Nevíte si rady anebo si nejste jisti správným posouzením domu? Obraťte se na našeho specialistu, který Vás celým procesem bezpečně provede.