

# Checklista dla Kupującego Nieruchomość



Ta lista pomoże Ci podczas oględzin nieruchomości.  
Wydrukuj ją lub korzystaj z niej w telefonie, aby mieć pewność, że nie pominiesz żadnego ważnego szczegółu.

## 1. STAN TECHNICZNY

- ☐ Czy ściany są równe, bez pęknięć?
- ☐ Czy nie ma śladów wilgoci/pleśni? Sprawdź narożniki i okolice okien.
- ☐ Sprawdź skrzynkę elektryczną – czy nie ma śladów przepaleń, prowizorki?
- ☐ Czy gniazdka i włączniki działają w każdym pomieszczeniu?
- ☐ Czy okna i drzwi dobrze się otwierają i zamykają?
- ☐ Czy grzejniki grzeją? Czy nie mają śladów rdzy lub wycieków?
- ☐ Zajrzyj za meble i pod zlewy – czy nie ma oznak przecieków?
- ☐ Czy w mieszkaniu nie unosi się sztuczny zapach (np. odświeżacz, kawa), który coś ukrywa?

## 2. INSTALACJE

- ☐ Czy licznik prądu, gazu i wody są łatwo dostępne?
- ☐ Czy są czytelne i niezaklejone?
- ☐ Zapytaj o wiek instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej.
- ☐ Czy są dokumenty potwierdzające remonty instalacji?
- ☐ Czy łazienka ma wentylację? Zrób test zapalniczką lub kartką papieru.
- ☐ Czy ciśnienie wody pod prysznicem/umywalce jest odpowiednie?

### 3. UKŁAD I DOŚWIETLENIE

- ☐ Czy układ pomieszczeń jest praktyczny (np. niezależne wejścia do pokoi)?
- ☐ Która strona świata? Czy salon i sypialnie są dobrze doświetlone w ciągu dnia?
- ☐ Czy mieszkanie nie jest zbyt ciemne lub przegrzewa się latem?
- ☐ Czy słońce wpada do mieszkania o odpowiednich porach (w zależności od preferencji)?

### 4. BUDYNEK I OTOCZENIE

- ☐ W jakim stanie są klatka schodowa, elewacja i dach budynku?
- ☐ Czy w okolicy są sklepy, szkoły, komunikacja miejska?
- ☐ Jaki jest hałas (ulica, sąsiedzi, ruch)?
- ☐ Czy są miejsca parkingowe?
- ☐ Czy w pobliżu są plany inwestycji (np. droga, centrum handlowe)?
- ☐ Zapytaj o czynsz, fundusz remontowy i planowane prace w budynku.

### 5. DOKUMENTACJA (warto dopytać sprzedającego / pośrednika)

- ☐ Czy mieszkanie ma uregulowany stan prawny (własność/spółdzielcze)?
- ☐ Czy księga wieczysta jest wolna od wpisów obciążających (np. hipoteka)?
- ☐ Czy właściciel ma dokumentację do remontów / zmian w instalacjach?
- ☐ Czy w mieszkaniu nie są zameldowane inne osoby?
- ☐ Czy są aktualne protokoły z przeglądów instalacji?

Nie daj się ponieść emocjom – nawet najładniejsze wnętrze może ukrywać wady.

✓ Zrób zdjęcia i notatki z każdej wizyty – pamięć bywa zawodna.

**Potrzebujesz pewności przy podejmowaniu decyzji?**

**Zespół Tekton Property może Ci w tym pomóc – profesjonalnie, rzetelnie i bez presji.**

**Zadbamy o to, żebyś kupił świadomie i bez ryzyka:**

- sprawdzimy dokumentację i stan prawny,
- wskażemy ukryte koszty i potencjalne ryzyka,
- ocenimy realną wartość i możliwości nieruchomości.

 **Skontaktuj się z nami.**

**TEKTON PROPERTY**