



OTTHONFÓKUSZ

LAKÁSVÁSÁRLÁSI CEKKLISTA

30 dolog, amit érdemes ellenőrizned,
mielőtt foglalót fizetsz

- ✓ **Biztonságosabb vásárlás**
- ✓ **Kevesebb kellemetlen meglepetés**
- ✓ **Tudatosabb hitelfelvétel**
- ✓ **Jobb döntés a foglaló előtt**

Mert az otthon több, mint egy ingatlan.

OtthonFókusz • Pénzügyi és biztosítási megoldások

Tartalomjegyzék

1

Az ingatlan hitelezhetősége

1–6. pont

2

Tulajdoni és jogi kérdések

7–13. pont

3

Önerő és finanszírozás

14–18. pont

4

Lakáshitel

19–23. pont

5

Támogatott konstrukciók

24–27. pont

6

Adásvétel és foglaló

28–30. pont

A jó döntés nem a szerencsén múlik.

Minél több fontos kérdést ellenőrzöl még a foglaló előtt, annál kisebb az esélye a későbbi kellemetlen meglepetéseknek.

**1. Az ingatlan állapota**

Nézd meg a falak, födémek, tető, nyílászárók és burkolatok állapotát. Figyeld a repedésekre, beázásra, penészsre.

**2. Épület kora és szerkezete**

Fontos tudni, mikor épült, milyen szerkezetű, és volt-e rajta jelentősebb felújítás.

**3. Gépészet**

Ellenőrizd a víz-, villany-, gáz- és fűtési rendszer állapotát, korszerűségét.

**4. Nyílászárók**

Nézd meg, hogy az ablakok és ajtók állapota megfelelő-e, jól zárnak-e, és mennyire energiahatékonyak.

**5. Energetikai adatok**

Tájékozódj az energetikai tanúsítványról, a rezsiköltségekről és a szigetelés állapotáról.

**6. Környezet és infrastruktúra**

Nézd meg a környéket: közlekedés, iskola, óvoda, egészségügyi szolgáltatások, zajszint és parkolás.

Miért fontos?

A korai ellenőrzés segíthet abban, hogy még a foglaló előtt kiderüljön, van-e olyan körülmény, amely a vásárlást vagy a finanszírozást befolyásolhatja.

**7. Tulajdoni lap ellenőrzése**

Győződj meg róla, hogy az eladó tényleg tulajdonos, és az ingatlan nincs-e terhelve.

**8. Társasházi jogviszony**

Társasházi lakásnál nézd meg az alapító okiratot, a közös költséget és a fontosabb közgyűlési ügyeket.

**9. Használati megosztás**

Osztatlan közös tulajdonnál ellenőrizd, hogy van-e megfelelő használati megállapodás.

**10. Építési és fennmaradási engedély**

Ellenőrizd, hogy az ingatlan minden része jogszerűen épült-e, és megvannak-e a szükséges dokumentumok.

**11. Szolgalmi jogok és egyéb bejegyzések**

Vizsgáld meg a tulajdoni lapon szereplő jogokat, amelyek korlátozhatják a használatot.

**12. Terhek és kötelezettségek**

Nézd meg, van-e jelzálog, végrehajtás, haszonélvezet vagy más, az ügyletet érintő bejegyzés.

**13. Dokumentumok egyezősége**

A hirdetés, a valós állapot és a hivatalos dokumentumok adatai legyenek összhangban.

Miért fontos?

A korai ellenőrzés segíthet abban, hogy még a foglaló előtt kiderüljön, van-e olyan körülmény, amely a vásárlást vagy a finanszírozást befolyásolhatja.

**14. Saját megtakarítás (önerő)**

Határozd meg, mennyi saját forrással rendelkezel, és ez az ingatlan árának hány százalékát fedezi.

**15. Járulékos költségek**

Számold a vételáron felüli felmerülő költségekkel is, például ügyvédi díjjal, illetékkel és értékbecsléssel.

**16. Hitelképesség előzetes vizsgálata**

Érdemes már a keresés előtt megnézni, mekkora hitelösszegre lehetsz jogosult.

**17. Havi törlesztőrészlet**

Nézd meg, hogy a várható törlesztőrészlet belefér-e a havi költségvetésedbe.

**18. Pénzügyi tartalék**

Hagyj tartalékot váratlan kiadásokra, felújításra vagy jövedelem-kiesésre.

Miért fontos?

A korai ellenőrzés segíthet abban, hogy még a foglaló előtt kiderüljön, van-e olyan körülmény, amely a vásárlást vagy a finanszírozást befolyásolhatja.

**19. Hiteltermékek összehasonlítása**

Nézd meg a kamatokat, THM-et, díjakat, feltételeket és a teljes visszafizetést.

**20. Kamatperiódus**

Döntsd el, hogy rövid, közepes vagy hosszabb kamatperiódus jelent-e nagyobb biztonságot számodra.

**21. Hitelköltségek**

Figyeld a teljes hiteldíjmutatóra és az egyéb költségekre, nem csak a kamatra.

**22. Előtörlesztés és végtörlesztés**

Nézd meg, milyen feltételekkel tudsz később előtörleszteni vagy végtörleszteni.

**23. Banki értékbecslés**

A bank által megállapított érték befolyásolhatja, hogy mekkora hitel vehető fel az ingatlanra.

Miért fontos?

A korai ellenőrzés segíthet abban, hogy még a foglaló előtt kiderüljön, van-e olyan körülmény, amely a vásárlást vagy a finanszírozást befolyásolhatja.

**24. CSOK Plusz**

Ha családi élethelyzeted alapján szóba jöhet, vizsgáld meg a jogosultsági feltételeket.

**25. Babaváró hitel**

Tájékozódj arról, hogy a konstrukció felhasználható-e a tervezett lakáscélodhoz.

**26. Otthon Start lakáshitel**

Első lakás vásárlása esetén érdemes megvizsgálni, hogy megfelelsz-e az aktuális feltételeknek.

**27. Egyéb támogatások**

Nézd meg, hogy a lakóhelyed és élethelyzeted alapján elérhető-e más támogatási lehetőség.

Miért fontos?

A korai ellenőrzés segíthet abban, hogy még a foglaló előtt kiderüljön, van-e olyan körülmény, amely a vásárlást vagy a finanszírozást befolyásolhatja.

**28. Előszerződés / adásvétel**

Csak olyan szerződést írd alá, amelynek feltételeit és finanszírozási következményeit érted.

**29. Foglaló összege és feltételei**

A foglalás előtt tisztázd a feltételeket, különösen azt, mi történik, ha a tervezett finanszírozás nem valósul meg.

**30. Végleges adásvételi szerződés**

A szerződést mindig alaposan olvasd át, és a finanszírozással kapcsolatos feltételeket előzetesen egyeztesd az ügyvéddel és a finanszírozásban segítő szakemberrel.

Miért fontos?

A korai ellenőrzés segíthet abban, hogy még a foglaló előtt kiderüljön, van-e olyan körülmény, amely a vásárlást vagy a finanszírozást befolyásolhatja.



Megvan a kiszemelt ingatlan?

Ne csak azt nézd meg, hogy tetszik-e.
A finanszírozását is érdemes előre átgondolni.

Az OtthonFókusz segít:

- ✓ a finanszírozási lehetőségek áttekintésében
- ✓ a banki ajánlatok összehasonlításában
- ✓ a hiteligénylés folyamatának megtervezésében
- ✓ a felmerülő kérdések tisztázásában

KÉRJ DÍJMENTES EGYEZTETÉST

Kattints a gombra, és keresd fel az OtthonFókuszt!

www.otthonfokusz.hu

A PDF-ben található gomb közvetlenül az OtthonFókusz weboldalára vezet.