PANDA ESTATE

12 věcí před zveřejněním inzerátu

Krátký přehled, který si projdete za deset minut. Odškrtávejte, co už máte hotové.

Doklady a právo

- [ ] **1 Aktuální výpis z katastru (list vlastnictví)**
  Zkontrolujte, že vlastníci, zástavní práva, věcná břemena a poznámky odpovídají skutečnosti. Případný nesoulad řešte dřív, než se objeví zájemce.

- [ ] **2 Kdo musí s prodejem souhlasit**
  Spoluvlastníci, manžel či manželka, u družstevního bytu družstvo. Zjistěte to na začátku, ne při podpisu. V nejasném případě se poraďte s makléřem nebo právníkem.

- [ ] **3 Hypotéka a zástava**
  Zjistěte u banky, kolik zbývá doplatit a jak a kdy se zástava maže. Číslo potřebujete pro výpočet, kolik vám po prodeji zůstane.

- [ ] **4 Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)**
  Ověřte, zda ho pro vaši nemovitost potřebujete, a případně ho nechte zpracovat s předstihem.

Stav nemovitosti

- [ ] **5 Dokumentace k nemovitosti**
  Stavební povolení, kolaudace, půdorysy. U domu zkontrolujte, zda přístavby a změny odpovídají zápisu v katastru.

- [ ] **6 Technický stav a revize**
  Revize plynu, elektro a komínu, stáří střechy, oken a topení. Co jde opravit, opravte. Co ne, předem poctivě uveďte.

- [ ] **7 Drobné opravy a úklid**
  Kapající kohoutky, uvolněné kliky, špinavá okna. Kupující si jich všimne jako prvních a za každou drobnost si vyjedná slevu.

Stav nemovitosti, pokračování

- [ ] **8 Byt: dokumenty k domu a fond oprav**
  Vyúčtování energií, výše příspěvků do fondu oprav, prohlášení vlastníka nebo stanovy, zápisy ze shromáždění.

- [ ] **9 Pozemek: příjezd, sítě, územní plán**
  Jak se na pozemek dostanete, jaké jsou přípojky sítí a co umožňuje územní plán. Kupující se zeptá hned.

Cena a prezentace

- [ ] **10 Cena z reálných prodejů, ne z inzerátů**
  Inzerované ceny jsou přání prodávajících. Požádejte o odhad podle prodejů ve vaší lokalitě: pandaestate.cz (zdarma, do 24 hodin).

- [ ] **11 Fotografie, prezentace a prohlídky**
  Uklidit, odosobnit, fotit za denního světla a nejlépe profesionálně. Předem si určete, kdy vám prohlídky vyhovují a kdo má klíče.

- [ ] **12 Spočítejte, kolik vám po prodeji zůstane**
  Od ceny odečtěte doplatek úvěru, odměnu a náklady na prodej. K tomu slouží druhý dárek: Kalkulačka čistého výnosu (Excel).

Chcete vědět, za kolik se vaše nemovitost opravdu prodá?

Odhad z reálných prodejů ve vaší lokalitě dostanete zdarma a nezávazně do 24 hodin na **pandaestate.cz** nebo na telefonu **+420 776 063 136**.

„Nemovitosti jsou jako bambus. Správná investice roste roky."
Jonathan Kšajt, Panda Estate

Orientační přehled. Nenahrazuje právní ani daňové poradenství; konkrétní postup a požadavky pro vaši nemovitost vždy ověřte u makléře, právníka nebo příslušného úřadu.