



Καινούργιο ή μεταχειρισμένο; Η απόφαση τις περισσότερες φορές είναι συνάρτηση πολλών παραγόντων . Η περιοχή αλλά και το κόστος είναι οι δύο πιο σημαντικοί. Τι σημαίνει αυτό; Πολύ απλά ότι σε ορισμένες περιοχές δεν προσφέρονται καινούργιες κατοικίες και αυτό αναγκάζει τον υποψήφιο αγοραστή ή ενοικιαστή να στραφεί σε μεταχειρισμένες. Φυσικά ένα σπίτι 20 ετών ή και παλαιότερο παρουσιάζει προβλήματα τα οποία καλό είναι να τα γνωρίζετε αφού έτσι μπορείτε να πάρετε ευκολότερα την απόφαση. Για το λόγο αυτό αν σκέπτεστε να αγοράστε ή ακόμα και να νοικιάστε θα πρέπει να αποκατασταθεί η βλάβη είτε από εσάς είτε από τον τωρινό ιδιοκτήτη Σύμφωνα με στοιχεία που συγκέντρωσε το realestatenews.gr οι συνηθέστερες βλάβες είναι :

1. Προβληματικά σώματα θέρμανσης
2. Προβλήματα στις εγκαταστάσεις κλιματισμού
3. Ακατάλληλα υλικά πχ αμίαντο
4. Υγρασία
5. Προβλήματα στο ξύλινο δάπεδο και στις ξύλινες κατασκευές πχ κουφώματα
6. Προβλήματα στα υδραυλικά
7. Προβλήματα στις αλουμινοκατασκευές
8. Ρωγμές στους τοίχους που οφείλονται στην θεμελίωση

9. Προβλήματα στα έπιπλα κουζίνας

10. Προβλήματα στην ηλεκτρική εγκατάσταση.

Φυσικά τα περισσότερα απο τα προβλήματα μπορούν να επισκευαστούν όμως κάποιες από αυτές κοστίζουν πολύ. Για παράδειγμα ,οι υγρασίες μπορεί να κοστίσουν αρκετές χιλιάδες ευρώ και για το λόγο αυτό οι ζημιές είναι ένα σημείο στο οποίο θα πρέπει να επικεντρώσετε τις διαπραγματεύσεις. Σε περίπτωση που απαιτούνται επισκευές , υπάρχουν αρκετοί τρόποι για να προχωρήσουν οι διαπραγματεύσεις ώστε και οι δύο πλευρές να είναι ικανοποιημένες απο την συμφωνία:

* Οι πωλητής μπορεί να περιορίσει το τίμημα.

* Ο πωλητής να αναλάβει ο ίδιος την αποκατάσταση βάσει προδιαγραφών και συμφωνητικού.

Για όλους αυτούς τους λόγους είναι απαραίτητη η πραγματογνωμοσύνη αλλά και η παροχή νομικών υπηρεσιών που θα δώσει την δυνατότητα να συντάξετε μία δίκαιη συμφωνία. Και κάτι τελευταίο. Πρέπει να είναι και οι δύο πλευρές παρούσες στον τεχνικό έλεγχο όχι μόνο για λόγους αξιοπιστίας αλλά και για γνωρίζετε τα περιθώρια που υπάρχουν για επισκευές με το λιγότερο δυνατόν κόστος.