

Mire ügyeljünk ingatlan vásárláskor?

Első lakás vásárláskor még kevés tapasztalattal rendelkezünk. Segítséget, tanácsot kérhetünk ingatlanközvetítő irodák szakembereitől vagy már több eladáson, vételen túlesett ismerőstől, családtagtól, akik felhívják figyelmünket néhány buktatóra. Mik ezek? Az első megtekintett lakás vagy ház is lehet az igazi, de jobb ha néhány más ingatlant is megnézünk, így lesz összehasonlítási alapunk.

Szánjunk rá időt, figyelmet az alapos szemrevételezésre. Nézzük meg, hogy nem vízese-e falak, tudjuk meg, milyenek a falban lévő vezetékek. Érdemes kikérni építőipari szakember véleményét az ingatlan felújítási munkáiról és annak költségvetéséről. Így nem ér meglepetés a végén, s nem érezzük becsapva magunkat az eladó által.

Ha végre eldöntöttük, hogy megvesszük a megfelelőnek ítélt lakást, házat, kérjük ki annak tulajdoni lapját. Az adásvételi szerződést ügyvédnek kell elkészíteni, még foglalót sem adjunk konyhaasztalon, csakis ügyvéd által jogszerűen elkészített szerződés formájában. Társsház esetében kérjük el az alapítói okiratot, nézzük meg nincs-e elővásárlási joga a tulajdonostársaknak, akkor ugyanis fel kell ajánlani részükre az eladó ingatlant. Ha valaki él elővásárlási jogával, csak a vevő által vállalt feltételekkel azonos módon vásárolhatja meg és csak a saját nevére.

Vannak osztatlan közös tulajdonú ingatlanok, ahol minden tulajdonos ingatlana egy közös helyrajzi számú tulajdoni lapon van feltüntetve. Természetesen ebben az esetben fennáll az **elővásárlási jog**, és minden tulajdonostársnak alá kell írnia az adásvételi szerződést. Jelzáloggal terhelt ingatlant az eladónak tehermentesíteni kell a birtokbaadásig. Hitelfelvétel esetén a szerződéskötés után azonnal, mivel a bankok csak tehermentes ingatlanra adnak hitelt. A közüzemi számlák és közös költség kifizetését is igazolni kell a tulajdonosnak.

Örökösök által kínált ingatlan csak a hagyatéki végzés jogerőre emelkedése után adható el, minden örökösnek alá kell írnia a szerződést. Meghatalmazást csak közjegyző által hitelesítve lehet elfogadni. Külföldön tartózkodó tulajdonos meghatalmazását az illetékes ország konzuljának is felül kell hitelesítenie. Ha kiskorú a tulajdonos, az eladáshoz a gyámhatóság hozzájárulása is szükséges. Beteg ill. cselekvésében korlátozott személy helyett a kirendelt eseti gondnoknak az aláírása szükséges.

Tudni kell a foglalóról, hogy a szerződésben foglaltakat nem teljesítő vevő elveszíti, ill. a nem teljesítő eladó duplán kell hogy viszzaadjon. Az előleg címén átadott pénz visszajár. A teljes vételárát csak az üres és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú lakás birtokbavételével egyidőben adjuk át. Az ingatlanból minden bejelentett személynek ki kell jelentkeznie. Sikeres vásárlást, zökkenőmentes költözést kívánunk! **Irodánk ügyvédje és munkatársaim – magamat is beleértve – várjuk kérdéseiket, megbízásaikat!**

Kisfalvi Éva, Praxis Iroda (Tel/fax: 220-4855)

zsal, terrasszal eladók (2,5 szoba + nappali, egyszintes)! Irányár: 22,5 millió Ft. Tel: 06-20-583-6934, 401-0633

• XVI. ker. Jókai lakótelepi, 67 nm-es, 2 fél+nappalis, III. emeleti lakás eladó. Nagy erkély és ablakok, saját tároló. Nagyon jó állapotú és közlekedés. Irányár: 15 millió Ft. Tel: 06-20-583-6934, 401-0633

• XVI. ker. Rákosszentmihályon 364 nm-es telken 74 nm-es mézeskalács-ház, amit a "vasorrú" teljesen felújított (3 háló + nappali, gépkocsi-beálló, terasz), eladó. Irányár: 33 millió Ft. Tel: 06-20-583-6934, 401-0633

• XVI. ker. Cinkotán, Vidámvásár út közelében tágas, világos, 290 nm-es, 4 szoba, nappalis családi ház garázzsal, hobby helyiséggel, tárolókkal, 883 nm-es telekkel eladó. Irányár: 46 millió Ft. Tel: 06-20-583-6934, 401-0633

• ÚJÉPÍTÉSŰ! Kistarcsán, az Auchan mellett csendes helyen kellemes méretű, 98 nm-es ikerház-fél 396 nm-es saját telekrésszel eladó. Irányár: 23 millió Ft. Tel: 06-20-583-6934, 401-0633

• XVI. ker. Jókai lakótelepen jó ellátottságú, 2 szobás, 49 nm-es lakás erkéllyel, V. emeleti,

lftes, eladó. Irányár: 11,5 millió Ft. Tel: 06-20-583-6934, 401-0633

CITYCARTEL INGATLANIRODA
Bp. XVI. Veres Péter út 11/B., Tel: 401-0633, Fax: 401-0632 • Web: www.citycartel.hu
E-mail: city16@citycartel.hu

ÚJSZÁSZ INGATLANIRODA kínálatából Tel./Fax.: 407-1516, Mobil: 06-30-9348-863

ELADÓ családi házakat, lakásokat, telkeket keresünk ügyfeleink részére!

• KERESÜNK felújítandó villaépületet Ó-Mátyásföldön azonnali készpénzfizetéssel!

• CINKOTÁN 2001-ben épült, 3 lakásos házban 100 n-öl telken nappali, étkező, 3 félszobás lakás eladó, irányár: 24,2 millió Ft;

• KISTARCSÁN újépítésű családi ház teljesen alapincézve, garázzsal eladó 33 millió Ft-ért;

• PETŐFI kertben 150 n-öl telken 2 szobás családi házrész eladó, irányár: 30 millió Ft;

• PETŐFI kertben 150 n-öl telken igényes kivitelű KÉSZHÁZ eladó, irányár: 38 millió Ft;

• CINKOTÁN ikerház mindkét fele szerkezetkész eladó, ár: 22 millió Ft/db;

HH 16-14 APRÓ

- NAGYICCNÉL 103 n-öl telken 60 nm-es, belsőleg felújított, 2 szobás ház eladó, irányár: 22 millió Ft;
- RÁKOSSZENTMIHÁLYON 105 n-öl telken 2+2 félszobás ház 32 millió Ft-os irányáron eladó;
- RÁKOSSZENTMIHÁLYON jó közlekedésnél 578 nm-es telken felújítandó, 2 szobás ház 30 millió Ft-ért eladó;
- CINKOTÁN 300 n-öl telken medencés, 100+60 nm-es családi ház eladó, irányár: 40 millió Ft;
- PETŐFI kertben 170 n-öl telken 2 lakásos ház egyben eladó, irányár: 43 millió Ft;
- PETŐFI kertben 300 n-öl telken 500 nm-es újszerű ház elkészített belső medencével eladó, irányár: 86 millió Ft;
- RÁKOSSZENTMIHÁLYON 260 nm-es, 4,5 szoba, nappalis családi ház eladó, irányár: 63 millió Ft.

Csömörön eladó családi házak széles kínálata. Zártkertek, szántók, eladók különböző méretben.

További kínálatunkat az irodában megtekinthetik, várjuk szíves érdeklődésüket teljes nyitva tartásunkban, vagy mobiltelefonon!

Újszász Ingatlaniroda, XVI. Újszász u. 45/B. Tel./Fax.: 407-1516, Mobil: 06-30-9348-863, 06-30-481-8804

DUNA HOUSE Ingatlan hálózat ajánlataiból

• MÁTYÁSFOLDON 3 generációs, 143 nm-es, 4 szobás, kívül-belül felújítandó családi ház 480 nm telken eladó. Irányár: 28,9 millió Ft. Tel: 06-30-577-0227

• ÁRPÁDFÖLDÖN, csendes utcában 94 nm-es, 3 szobás, jó állapotú, önálló családi ház hozzátartozó 468 nm kerttel eladó. Irányár: 28,6 millió Ft. Tel: 06-30-577-0227

• CSÖMÖR külterületén eladó 30 nm alapterületű, 2 szintes, teljes egészében alapincézett hétvégi ház, ami igény szerint állandó házként is használható. Irányár: 11,6 millió Ft. Tel: 06-30-577-0227

• CENTENÁRIUMI lakótelepen jó állapotú, csendes, 3 szobás, 68 nm-es, világos panellakás eladó. Irányár: 15,75 millió Ft. Tel: 06-30-577-0227

• JÓKAI lakótelepen 68 nm-es, 3 szobás, jó állapotú, csendes, világos, erkélyes lakás eladó 4 emeletes házban. Irányár: 14,9 millió Ft. Tel: 06-30-557-6733

• XVI. ker. Sashalom csendes utcájában, 4 lakásos kertes házban eladó 30 nm-es, 1 szoba, összkomfortos, teljesen felújított, fiatalos lakás saját kertrésszel, tárolóval. Konyhabútor, tűzhely, hűtő az árban van. Az 565 nm-es telek 2/8-ad része tartozik hozzá, ami 141 nm. Irányár: 9,9 millió Ft. Tel: 06-70-228-2161

• CENTENÁRIUMI lakótelepen 70 nm-es, 2+2 félszobás, jó állapotú lakás eladó. Jó közlekedés. Irányár: 15,75 millió Ft. Tel: 06-30-557-6733

• KEREPESES frekvenciált részén, 808 nm-es telken 136 nm-es családi ház (3 szoba, étkező, zárt terasz, garázs, riasztó) eladó. Irányár: 24,9 millió Ft. Tel: 06-20-922-5163

• XVI. ker. Ilonatelepen 4 lakásos ház tetőtérben 68 nm-es, panorámás, ÚJÉPÍTÉSŰ, 68 nm-es, 1+2 félszobás, teraszos iroda eladó. Lakásként is kialakítható. Irányár: 14 millió Ft + 2 millió Ft garázs. Tel: 06-30-557-6733

• ÁRON ALUL! Rákosszentmihályon sürgősen eladó 629 nm-es telken 3 generációs, 226 nm-

es, nagyon jó állapotú ház, mely vállalkozásra is alkalmas. Az ingatlanban 3 lakás és egy kb. 90 nm-es raktárhelyiség található, valamint fedett kocsi-beálló. Nagyon jó ár-érték arány! Tel: 06-30-557-6733

• KEREPESES-Szilasligetén eladó 100 n-öl telken 2001-ben épült, bruttó 130 nm-es, kétszintes, igényes sorházi lakás (4 szoba és nappali, 2 fürdőszoba, konyha, étkező, hangulatos kert), HÉV a közelben. Irányár: 23 millió Ft. Tel: 06-30-577-0227

• XVI. ker. Új-Mátyásföldön 137 n-öl (493 nm) saroktelek 25%-os beépíthetőséggel eladó. Irányár: 15,37 millió Ft. Tel: 06-30-6263-641

Duna House Ingatlan hálózat – a XVI. kerület ingatlan-szakértője. Irodáink: XVI. Rákosszentmihály, Rákosi út 136. T: 401-0186; XVI. Cinkota, Vidámvásár u. 9. T: 402-0902, mobil: 30/557-6733 • www.dh.hu

TAVASZI INGATLANIRODA ajánlataiból: Tel/Fax: 409-2316, 06-309/610-104

• XVI. ker. Árpádföldön eladó egy HÉV-közei, 270 n-öles összközömvűves építési telek bontandó házzal, kiváló közlekedéssel. Irányár: 15,6 millió Ft. Tel: 06-30-345-8047

• XVI. ker. Centenáriumi lakótelepen eladó egy III. emeleti, 68 nm-es, 3 szobás, jó állapotú lakás redőnyvel, közös tárolóval, kiváló közlekedéssel. Irányár: 15,6 millió Ft. Tel: 06-30-345-8047

• KISTARCSÁN eladó egy 2004-ben épült, minden igényt kielégítő, 2 szintes, 4 szobás, 147 nm-es, duplakomfortos családi ház garázzsal, pincével, beépíthető tetőtérrel, 505 nm-es kerttel. Irányár: 33,5 millió Ft. Tel: 06-30-345-8047

• XVI. ker. Petőfi kertben eladó egy 2004-ben felújított, 130 nm-es, 3+1 szobás, 2 generációs családi ház garázzsal, redőnyvel, riasztóval, kiváló közlekedésű, csendes, aszfaltos utcában. Irányár: 39,2 millió Ft.

• KISTARCSÁN eladó egy újépítésű, mediterrán stílusú, 2 szintes, 85,6 nm-es, 1+3 szobás ikerház-fél kocsi-beállási lehetőséggel, év végi átadással. Ár: 21,6 millió Ft. Tel: 06-20-328-1804

• AKCIÓ!!! Most ha június 15-ig megvásárolja, 1 millió Ft kedvezménnyel teheti. Dunakeszin eladó egy 2 szintes, 116 nm-es, 3+1 szobás, újépítésű ikerház-fél 350 nm-es kerttel, kocsi-beállási lehetőséggel. Ár: 25,9 millió Ft. Garázs: 28,5 millió Ft. Tel: 06-20-328-1804

• KISTARCSÁN eladó egy újépítésű, földszintes, 98 nm-es, 3+1 szobás ikerház-fél választható burkolatokkal, igény szerint kialakítható belső terekkel, referenciával, garanciával, 390 nm-es saját kerttel, autó-beállási lehetőséggel, kiváló

közlekedésű, csendes helyen. Júliusi, augusztusi átadással. Ár: 23 millió Ft. Tel: 06-20-328-1804

• ZUGLÓBAN eladó egy újépítésű, II. emeleti, 43 nm-es, 1 szobás + hálós lakás kocsi-beállással, kiváló közlekedéssel. Ár: 15,265 millió Ft;

• XVI. ker. Cinkotán eladó egy 2000-ben teljes körűen, fiatalosan felújított, 2 generációs, 2 szintes, 150 nm-es, 4 szobás, duplakomfortos családi ház garázzsal, pincével, terrasszal, kiváló közlekedésű helyen, 150 n-öles kerttel. Irányár: 29,95 millió Ft. Tel: 06-30-9610-104

• XVI. ker. Árpádföldön eladó egy HÉV-közei, 330 n-öles összközömvűves saroktelek bontandó vagy felújítandó, 50 nm-es, 1 szobás, összkomfortos kis házzal. Kiváló közlekedésű helyen. Irányár: 23 millió Ft. Tel: 06-30-9610-104

• XVI. ker. Petőfi kertben eladó egy 300 n-öles, összközömvűves építési telek 70 nm-es, felújítandó vagy bontandó, 2 szobás házzal, pincével, kiváló közlekedéssel. Irányár: 31,95 millió Ft. Tel: 06-30-9610-104

TAVASZI INGATLANIRODA
1162 Bp. Csömöri út 219.
Tel/Fax: 409-2316, 06-309/610-104
www.tavaszi.expressz.hu

PROFI INGATLANIRODA kínálatából:

• ELADÓK a XVI. kerületben most épülő társsházak 90 nm-es alapterülettel, 160 nm-es lakóterülettel (3 szoba + nappalis, 2 fürdő, 2 mellékhelyiséggel). Telek 100 n-öl, nagyon szép külső, látványterv az irodában! Irányár: 36,2 millió Ft. Tel: 06-30-397-3369

• ELADÓ Csömörön ÁR ALATT, SÜRGŐSEN: nyeles telek, 170 n-öl (telken közművek nincsenek, csak kint az utcán). Irányár: 9,2 millió Ft. Tel: 06-30-251-0242

• ELADÓ Csömörön 638 nm-es építési telek (23 m széles) teljes összközömvűvel! Irányár: 13,2 millió Ft. Tel: 06-30-251-0242

• ELADÓ Csömörön osztatlan közös tulajdonú házrész (2 szoba, összkomfortos) új tetővel, vályog! A belső befejezés szükséges, telekrész 100 n-öl. Irányár: 11,3 millió Ft. Tel: 06-30-397-3369

• ELADÓ a XVI. kerületben egy osztatlan közös tulajdonú, 90 nm-es lakóterületű, 3szoba + nappalis ház kis telekrésszel! A telken még van egy 1,5 szoba, összkomfort (második generáció). Irányár: 18,9 millió Ft. Tel: 06-30-397-3369

• ELADÓ Csömörön nagyon szép környezetben egy 2004-es építésű, 280 nm össz. lakóterületű, szaunás, külső medencés, kandallós, 4 szoba + 2 nappalis, nagyon szép ház ÁR ALATT. Irányár: 49,9 millió Ft. Tel: 06-30-251-0242

• ELADÓ Csömörön 260 n-öl belterületi telken egy 2 szobás, összkomfortos ház (akár felvezetőépületként is funkcionálhat, vagy bontandó), teljes összközömvűves, 40 m széles ut-

CITY CARTEL
AZ INGATLANIRODA
INGATLANÁT ELADJA? INGATLANT KERES?
MEGOLDÁS:
CITY CARTEL A XVI. KERÜLETBEN IS!!!
Bp. XVI. Veres Péter út 11/B.
Tel: 401-0633 Fax: 401-0632
E-mail: city16@citycartel.hu
Web: www.citycartel.hu

MEGNYILT

Újszász Ingatlaniroda
1165 Bp. Újszász u. 45/B
Tel/Fax: 407-1516
06/30-934-8863, 402-0622

- Ingatlanközvetítés, értékbecslés
- Jogi tanácsadás, szerződéskötés
- Földhivatali ügyintézés
- Hitelügyintézés

KÉSZPÉNZES ügyfeleinknek keresünk:
ELADÓ házakat, lakásokat

DUNA HOUSE
Magyarország legnagyobb ingatlanhálózata
Ha lakást, házat, telket keres vagy kínál, bízza profikra!
Már 77 iroda 600 értékesítő 9000 ingatlan!
Ingyenes hitel tanácsadás és- ügyintézés
Köszönjük, ha megtisztel bennünket bizalmával!
Irodáink:
1162 Bp., Rákosi út 136. Tel: 401-0186;
1164 Bp., Vidámvásár u. 9. Tel: 402-0902;
Gödöllő, Renssey J. krt. 21. fszt. 7. Tel: 28-545-095;
Veresegyház, Fő út 69. Tel: 28-558-995
www.dh.hu

Tavaszi Ingatlan Eladó ingatlanokat keresünk-kínálunk

16. kerület, Kistarcsa, Nagytarcsa és Csömör vonzáskörzetében.

A nap bármely szakában forduljon hozzánk bizalommal, készséggel állunk az Önök rendelkezésére.

XVI. Csömöri út 219.
Tel/Fax: 409-2316, 06-309/610-104
www.tavaszi.expressz.hu

KLÍMA Üzembehelyezés • Karbantartás
Egy klímától klímarendszerig Egyszerűtől a különlegesig

Közvetlenül a forgalmazótól, nagykereskedelmi áron, a hazai vezető klímaforgalmazó cégek termékeivel, az egyszerűtől a prémium kategóriáig

FUJITSU TOSHIBA McQuay
FRIGITEX Panasonic Zehner LG márkaképviselet

Energetikai szaktanácsadás új és régi épületekre
Energiatakarékos házak gépészeti tervezése, teljes kivitelezéssel

Tel: 06-30-9424-403
Gabula Bt. • Gabula András klímatechnikus
25 éve a lakosság szolgálatában!