

Na co nezapomenout při prohlídce domu a bytu



Co byste si měli zkontrolovat a vyzkoušet

Okolí a pozemek

- ☐ Jak působí okolí domu?
- ☐ Je v okolí hluk?
- ☐ Jak vypadá příjezdová cesta?
- ☐ Není pozemek podmáčený?
- ☐ Nejsou vidět provizorní opravy domu?

Fasáda a střecha

- ☐ Nejsou praskliny ve zdech?
- ☐ Neopadává omítka?
- ☐ Nejsou na fasádě vlhké mapy?
- ☐ Nevypadá střecha zulněně nebo poškozeně?
- ☐ Nejsou rezavé okapy?

Sklep a technické části

- ☐ Není ve sklepe vlhkost nebo plíseň?
- ☐ Není cítit zatuchlina?
- ☐ Nejsou rezavé trubky?
- ☐ Nejsou podlahy křivé?
- ☐ Nedrhnou dveře?

V domě

- ☐ Jak je řešené vytápění?
- ☐ Jdou dobře otevírat a zavírat okna?
- ☐ Netáhne od oken?
- ☐ Nejsou kolem oken mapy nebo plíseň?
- ☐ Není v domě zatuchlý vzduch?
- ☐ Nejsou praskliny ve zdech nebo stropech?
- ☐ Nejsou podlahy křivé nebo měkké?
- ☐ Fungují vypínače a zásuvky?
- ☐ Je uvnitř dostatek denního světla?
- ☐ Není příliš slyšet hluk od sousedů nebo z ulice?
- ☐ Funguje tlak vody?
- ☐ Nezatéká kolem vany, sprchy nebo dřezu?
- ☐ Funguje odvětrávání koupelny?
- ☐ Nejsou plesnivé spáry?
- ☐ Těsní dveře?
- ☐ Nejsou vidět provizorní opravy?

Na co se ptát

Technický stav

- ☐ Jak stará je střecha?
- ☐ Kdy proběhla poslední rekonstrukce?
- ☐ Jak staré jsou rozvody elektřiny, vody a odpadů?
- ☐ Jak starý je kotel?
- ☐ Jaké jsou reálné náklady na vytápění?
- ☐ Je dům zateplený?
- ☐ Procházejí kotel a komín pravidelnými revizemi?

Pozemek a stavby

- ☐ Jsou všechny stavby legálně zapsané?
- ☐ Je příjezdová cesta obecní?
- ☐ Jsou hranice pozemku jasné?
- ☐ Neplánuje se v okolí nová výstavba?

Kanalizace a sítě

- ☐ Je dům napojený na kanalizaci?
- ☐ Pokud je septik nebo čistička, v jakém jsou stavu?
- ☐ Je přivedený plyn?
- ☐ Jak funguje internet a mobilní signál?

Dokumentace a právní stav

- ☐ Existuje projektová dokumentace domu?
- ☐ Byly všechny přístavby povolené?
- ☐ Neváznou na domě zástavy nebo věcná břemena?
- ☐ Jaký je průkaz energetické náročnosti budovy?

Na co nezapomenout při prohlídce domu a bytu

BYT



Co byste si měli zkontrolovat a vyzkoušet

Okolí a společné prostory

- ☐ Jak působí okolí domu?
- ☐ Je v okolí hluk?
- ☐ Jak vypadá parkování?
- ☐ V jakém stavu je fasáda?
- ☐ V jakém stavu jsou balkony?
- ☐ Jsou společné prostory čisté?
- ☐ Funguje výtah?
- ☐ Není ve sklepě nebo na chodbách cítit vlhkost?
- ☐ Nevypadá dům zanedbaně?
- ☐ Nejsou ve společných prostorách praskliny nebo vlhkost?

V bytě

- ☐ Jdou dobře otevírat a zavírat okna?
- ☐ Netáhne od oken?
- ☐ Nejsou kolem oken mapy nebo plíseň?
- ☐ Není v bytě zatuchlý vzduch?
- ☐ Nejsou praskliny ve zdech nebo střepech?
- ☐ Nejsou podlahy křivé nebo měkké?
- ☐ Fungují vypínače a zásuvky?
- ☐ Je v bytě dostatek denního světla?
- ☐ Není slyšet příliš hluk od sousedů nebo z ulice?
- ☐ Funguje tlak vody?
- ☐ Nezatéká kolem vany, sprchy nebo dřezu?
- ☐ Funguje odvětrávání koupelny?
- ☐ Nejsou plesnivé spáry?
- ☐ Těsní dveře?
- ☐ Nejsou vidět provizorní opravy?

Na co se ptát

Technický stav

- ☐ Jak staré jsou rozvody elektřiny?
- ☐ Jak staré jsou rozvody vody a odpadů?
- ☐ Jak starý je kotel nebo bojler?
- ☐ Kdy proběhla poslední rekonstrukce?
- ☐ Jaká je energetická náročnost budovy?
- ☐ Kolik stojí energie a služby?

Bytový dům a SVJ

- ☐ Kolik financí je ve fondu oprav?
- ☐ Jsou plánované větší opravy?
- ☐ Splácí SVJ úvěr?
- ☐ Jak vysoké jsou měsíční poplatky?
- ☐ Jací jsou sousedé?
- ☐ Jsou v domě krátkodobé pronájmy typu Airbnb?

Právní a finanční věci

- ☐ Kdo je skutečný vlastník bytu?
- ☐ Neváznou na bytě zástavy nebo věcná břemena?
- ☐ Jaké vybavení zůstává v bytě?
- ☐ Patří k bytu sklep, parkovací místo nebo balkon?
- ☐ Proč se byt prodává?
- ☐ Jak dlouho je v nabídce?