

Wszystko, co musisz wiedzieć, zanim kupisz nieruchomość

Po wielu latach pomieszkiwania u rodziców, tułania się po wynajętych lokalach albo rezydowania w ciasnym metrażu nadszedł ten moment. Kupujesz coś własnego! Coś większego! Mieszkanie! Dom! Działkę, na której ten dom powstanie! Decyzja zapadła, teraz nadchodzi czas realizacji. Wbrew pozorom sprawa nie jest taka prosta. Nie wystarczy zarejestrować się w okolicznych biurach nieruchomości i zgłaszać na każde wezwanie agenta. Współpraca z profesjonalistami nie jest oczywiście złym pomysłem, ale równolegle można też szukać samemu, zwiększając szanse na korzystny zakup wymarzonej własności.

By tak się stało, należy dobrze przygotować się do tego zakupu.

Agata i Bartosz Danowscy od kilku lat konsekwentnie inwestują w nieruchomości. W tym czasie zdobyli sporą praktyczną wiedzę o tym rynku i nauczyli się na nim sprawnie poruszać. Ich książka to praktyczna instrukcja procesu kupna dla kupującego. Dowiesz się z niej m.in., jakie są typy nieruchomości z prawnego punktu widzenia. Poznasz zalety rynku pierwotnego i wtórnego. Upewnisz się, czy znasz wszystkie miejsca, w których należy szukać wymarzonych czterech kątów, i zyskasz wiedzę o tym, na co zwracać uwagę przy odwiedzaniu potencjalnych lokalizacji. Przygotujesz się do negocjacji cenowych, załatwiania kwestii formalnych, podatkowych i prawnych. Dowiesz się także, jakie są prawa i obowiązki nabywcy w procesie przekazywania nieruchomości.

Agata Danowska — magister prawa, absolwentka studiów Master of Business Administration i podyplomowych studiów z zarządzania nieruchomościami. Menedżerka, dyrektor ds. rozwoju w Wyższej Szkole Bankowej w Chorzowie, ekspertka Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego ds. oceny wniosków unijnych w zakresie edukacji.

Bartosz Danowski — autor licznych książek informatycznych, wykładowca Wyższej Szkoły Bankowej, rzeczoznawca Ministerstwa Edukacji Narodowej oraz ekspert Urzędu Marszałkowskiego ds. oceny wniosków unijnych sektora IT.

Spis treści

Wstęp (5)

Rozdział 1. Wprowadzenie do tematu (9)

- Definicja i typy nieruchomości (9)
- Typy rynku nieruchomości (11)
- Prawne formy własności nieruchomości i kwestie pokrewne (17)
- Pełna własność nieruchomości ze szczególnym uwzględnieniem lokali mieszkalnych (17)

Rozdział 2. Jak i gdzie szukać wymarzonej nieruchomości (31)

- Szukamy na własną rękę (31)
- Rynek pierwotny i oferta deweloperów (41)
- Współpraca z pośrednikiem (43)

Rozdział 3. Na co zwracać uwagę, szukając nieruchomości (49)

- Mieszkanie (49)
- Dom (58)
- Działka (65)
- Garaż (71)

Rozdział 4. Jak sprawdzić nieruchomość (75)

- Stan techniczny (75)
- Stan formalnoprawny (87)

Rozdział 5. Negocjacje ceny (103)

Rozdział 6. Formalności i koszty związane z zakupem nieruchomości (125)

- Rodzaje umów (125)
- Notariusz oraz zaświadczenia i dokumenty konieczne do podpisania umowy kupna-sprzedaży (131)
- Koszty związane z umową kupna-sprzedaży (133)
- Kredyt hipoteczny a zakup nieruchomości (136)

Rozdział 7. Przekazanie nieruchomości (139)

- Protokół przekazania i inne ważne dokumenty (139)
- Przekazanie nieruchomości odroczone w czasie (142)