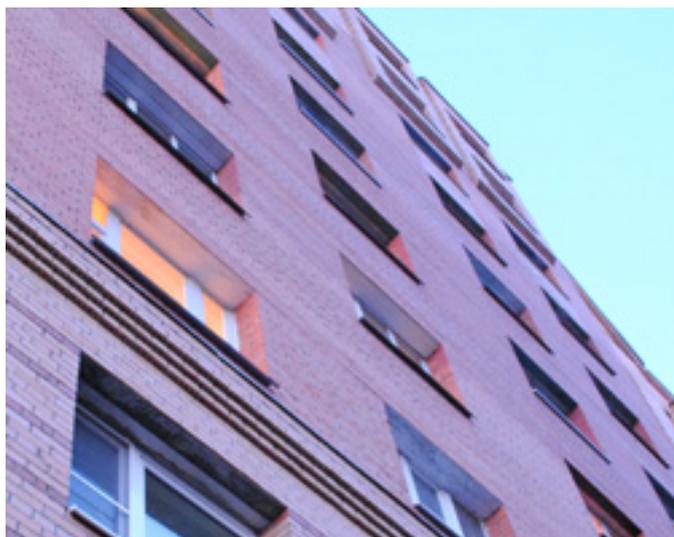


Если по каким либо причинам, Вы решили, во что бы то ни стало, выбирать квартиру самостоятельно, то, прежде всего, Вам необходимо составить список вопросов, которые Вы будете задавать продавцу по телефону. Таким образом можно отсеять неподходящие варианты затратив минимум усилий.

Составить этот список очень просто: сначала необходимо выяснить является ли человек с которым Вы общаетесь собственником, очень часто объявления в газеты и Интернет дают агентства недвижимости, а это как минимум прибавка к стоимости квартиры, да и по телефону вряд ли удастся что либо выяснить у риэлтера. Такие варианты придется осматривать самостоятельно. Если же Вы общаетесь с собственником, постарайтесь его разговорить, спросить, давно ли ему принадлежит квартира, как долго он в ней проживает, какова причина продажи. Во время такого разговора могут всплыть подробности, выяснить которые до покупки обычно бывает крайне сложно. Постарайтесь выяснить такие подробности, как расстояние до ближайшего магазина, аптеки, остановки общественного транспорта, школы, поликлиники.



Если после разговора по телефону у Вас остались только положительные впечатления, тогда необходимо договориться о встрече и увидеть все своими глазами. Прежде всего, необходимо обратить внимание на дом, в котором предлагается квартира, а так же придомовую территорию. Осмотреть так называемые места общего пользования(подъезд, лестничные клетки, лифт). Проверить наличие домофона в подъезде. Если квартира находится на первом или втором этажах лучше всего выяснить состояние подвала(не стоит ли там вода или не живут бомжи), если в доме есть мусоропровод, то оценить его состояние, так как в некоторых подъездах от мусоропровода на первых этажах может стоять неприятный запах.

Постарайтесь поговорить с соседями, причем не только по этажу, но и этажом выше и

ниже. Если кого-то из соседей дома не оказалось, можно пообщаться с жильцами дома, как правило, пенсионерки, собирающиеся возле подъезда, могут рассказать Вам все о каждом из соседей. Если дом обслуживается консьержем или охраной – выясните в каком объеме жильцы оплачивают их услуги.

При осмотре квартиры обратите внимание на состояние труб, стояка, кранов и ванны. Посмотрите - нет ли на потолке подтеков. Осмотрите состояние плинтусов и пола. Поинтересуйтесь, оставят ли продавцы газовую плиту и кухню. Обязательно выйдете на балкон, если он есть или посмотрите в окно, как минимум, это необходимо для того, чтобы убедиться, что вид из окна не будет, например, на свалку. Также хорошо бы выяснить на какую сторону выходят окна – с северной стороны может потребоваться дополнительное утепление, особенно в панельных домах. Оцените состояние окон, откосов, батарей.

Если квартира Вас полностью устраивает, не стоит торопиться и сразу договариваться о покупке(только в исключительных случаях), как правило с собственником или даже с риэлтером можно поторгаться, особенно если квартира продается долго. Постарайтесь выяснить, есть ли у продавца новая жилплощадь, как скоро он сможет освободить помещение и что из мебели оставит.

Перед выходом на осмотр составьте для себя короткий список основных критериев, которые для Вас важнее всего – это поможет Вам сэкономить Ваше время и деньги. И помните, если Ваши поиски квартиры долго не приводят к положительному результату - всегда можно подобрать и [купить квартиру через агентство недвижимости](#) .