CENTRUM NIERUCHOMOŚCI

KARTA POZYSKANIA MIESZKANIA NA SPRZEDAŻ

01 / Adres, właściciel i budynek • do wypełniania podczas oględzin

01 DANE KONTAKTOWE I ADRES

Data spotkania

Imię i nazwisko właściciela

Telefon kontaktowy

E-mail

Adres mieszkania: ulica, nr budynku i lokalu, dzielnica / osiedle

Cena oczekiwana właściciela (zł)

Cena sugerowana po analizie (zł)

02 BUDYNEK I OTOCZENIE

Rok budowy

Liczba kondygnacji budynku

Typ budynku

☐ blok ☐ apartamentowiec ☐ kamienica ☐ inny

Technologia budowy

☐ wielka płyta ☐ cegła ☐ żelbet / monolit ☐ inna / nieznana

Winda

☐ tak ☐ nie ☐ od poziomu 0 ☐ po schodach

Stan części wspólnych

☐ bardzo dobry ☐ dobry ☐ do remontu

Parking dla mieszkańców

☐ ogólnodostępny ☐ szlaban ☐ identyfikator ☐ brak

Otoczenie / udogodnienia

☐ teren ogrodzony ☐ monitoring ☐ ochrona ☐ rowerownia ☐ wózkownia

Wspólnota / spółdzielnia (nazwa lub kontakt)

Remonty i plany budynku: elewacja, dach, piony, winda, fundusz remontowy

KARTA POZYSKANIA MIESZKANIA NA SPRZEDAŻ

03 PARAMETRY MIESZKANIA

Powierzchnia według dokumentów (m²)

Powierzchnia użytkowana / pomiar (m²)

Piętro / ostatnie piętro w budynku

Liczba pokoi i rodzaj kuchni

Położenie mieszkania

☐ środkowe ☐ narożne ☐ szczytowe ☐ dwustronne ☐ jednostronne

Ekspozycja okien

☐ N ☐ NE ☐ E ☐ SE ☐ S ☐ SW ☐ W ☐ NW

Układ pomieszczeń

☐ rozkładowe ☐ przechodnie ☐ aneks ☐ oddzielna kuchnia

Przestrzeń dodatkowa

☐ balkon ☐ loggia ☐ taras ☐ ogródek ☐ brak

Powierzchnia balkonu / tarasu / ogródka

Wysokość pomieszczeń (cm)

Pomieszczenia przynależne

☐ piwnica ☐ komórka ☐ strych ☐ brak

Miejsce postojowe

☐ w cenie ☐ dodatkowo płatne ☐ brak ☐ garaż podziemny

04 STANDARD I WYPOSAŻENIE

Stan mieszkania

☐ do remontu ☐ do odświeżenia ☐ dobry ☐ po remoncie ☐ deweloperski

Okna

☐ PCV ☐ drewniane ☐ aluminiowe ☐ dwuszybowe ☐ trzyszybowe

Klimatyzacja

☐ tak ☐ nie ☐ jednostka split ☐ multi-split

Wyposażenie w cenie

☐ pełne ☐ częściowe ☐ brak ☐ do ustalenia

AGD

☐ lodówka ☐ zmywarka ☐ piekarnik ☐ płyta ☐ pralka ☐ suszarka

Rozkład i przybliżone metraże pomieszczeń / wyposażenie wyłączone ze sprzedaży

KARTA POZYSKANIA MIESZKANIA NA SPRZEDAŻ

05 INSTALACJE I MEDIA

Ogrzewanie lokalu

☐ miejskie ☐ kotłownia budynkowa ☐ gazowe ☐ elektryczne ☐ inne

Ciepła woda

☐ sieć miejska ☐ kotłownia budynkowa ☐ piec gazowy ☐ bojler elektryczny

Instalacja elektryczna

☐ miedziana ☐ aluminiowa ☐ wymieniona ☐ brak danych

Instalacja wodno-kanalizacyjna

☐ wymieniona ☐ oryginalna ☐ brak danych

Kuchenka

☐ indukcyjna ☐ elektryczna ☐ gazowa

Dostępne media

☐ gaz ☐ światłowód ☐ internet ☐ telewizja kablowa

Rok ostatniego remontu mieszkania

Rok wymiany okien / instalacji

06 KOSZTY UTRZYMANIA

Czynsz administracyjny (zł / mies.)

Fundusz remontowy (zł / mies.)

W czynszu zawarte

☐ CO ☐ zaliczka CW ☐ zaliczka ZW ☐ śmieci ☐ fundusz remontowy

Prąd (średnio zł / mies.)

Gaz / dodatkowe opłaty (zł / mies.)

Zaległości / dopłaty / remontowe składki

☐ nie ☐ tak ☐ do weryfikacji

07 OCENA STANU TECHNICZNEGO

Widoczne problemy

☐ wilgoć ☐ zacieki ☐ pęknięcia ☐ hałas ☐ brak ☐ do sprawdzenia

Stan łazienki i kuchni

☐ bardzo dobry ☐ dobry ☐ do odświeżenia ☐ do remontu

Wady, wykonane prace, usterki i nakłady potrzebne przed sprzedażą

Łukasz Bartosiewicz | Centrum Nieruchomości Łukasz Bartosiewicz
tel. 531 989 477 | bartosiewicz@bncentrum.pl | agentlublin.pl

KARTA POZYSKANIA MIESZKANIA NA SPRZEDAŻ

08 STAN PRAWNY

Forma prawa

☐ odrębna własność ☐ spółdzielcze własnościowe ☐ inne / wyjaśnić

Numer księgi wieczystej (KW) / informacja o braku KW

Własność / zgody

☐ jeden właściciel ☐ współwłasność ☐ majątek wspólny ☐ pełnomocnik

Obciążenia / ograniczenia

☐ hipoteka ☐ służebność ☐ dożywocie ☐ egzekucja ☐ brak ☐ do sprawdzenia

Mieszkanie obecnie

☐ puste ☐ zamieszkałe przez właściciela ☐ wynajęte ☐ inne

Zameldowane osoby

☐ brak ☐ tak ☐ do potwierdzenia

Zgodność powierzchni z KW i dokumentami

☐ tak ☐ nie ☐ do sprawdzenia

09 DOKUMENTY DO POZYSKANIA / SPRAWDZENIA

Podstawowe

☐ akt nabycia ☐ KW ☐ zaświadczenie o niezaleganiu ☐ rzut lokalu

Dodatkowe

☐ świadectwo energetyczne ☐ zaświadczenie spółdzielni ☐ dokumenty kredytowe

Zależnie od sytuacji

☐ spadek ☐ zgody współwłaścicieli ☐ umowa najmu ☐ pełnomocnictwo

10 WARUNKI TRANSAKCJI

Termin możliwego wydania lokalu

Termin planowanej sprzedaży

Negocjacje ceny

☐ tak ☐ nie ☐ do ustalenia

Dostęp do lokalu na prezentacje

☐ klucze u agenta ☐ po uzgodnieniu ☐ lokator

Stan prawny i warunki wymagające dodatkowej weryfikacji

11 CZYNNIKI WPŁYWAJĄCE NA CENĘ

Atuty

☐ lokalizacja ☐ piętro ☐ winda ☐ widok ☐ balkon ☐ parking ☐ standard

Potencjalne ograniczenia

☐ hałas ☐ brak windy ☐ wysoki czynsz ☐ stan techniczny

3 największe atuty mieszkania (do opisu oferty)

3 czynniki obniżające wartość / kwestie do wyjaśnienia

12 PRZYGOTOWANIE I MARKETING OFERTY

Materiały

☐ zdjęcia ☐ film / rolka ☐ rzut ☐ wirtualny spacer ☐ plan do pozyskania

Przed publikacją

☐ porządkowanie ☐ drobne naprawy ☐ home staging ☐ bez zmian

Ustalenia z właścicielem

☐ zgoda na zdjęcia ☐ akceptacja ceny ☐ termin publikacji

13 CHECKLISTA AGENTA

Przed wyjściem

☐ dane właściciela ☐ pomiary ☐ zdjęcia ☐ dokumenty ☐ klucze

Po spotkaniu

☐ analiza cen ☐ weryfikacja KW ☐ opis oferty ☐ kontakt z właścicielem

Notatki i ustalenia / kolejne kroki

Łukasz Bartosiewicz | Centrum Nieruchomości Łukasz Bartosiewicz
tel. 531 989 477 | bartosiewicz@bncentrum.pl | agentlublin.pl