

JAK PRZYGOTOWAĆ SIĘ DO ZAKUPU DOMU?

Kompletny poradnik od Tisz Invest



Zakup domu to jedna z najważniejszych decyzji w życiu. Niezależnie od tego, czy planujesz zakup gotowej nieruchomości od dewelopera, czy budowę na własnej działce, proces ten wymaga starannego przygotowania. W Tisz Invest przeprowadzimy Cię przez każdy etap tej drogi.

1. Określenie sposobu finansowania

Zanim zaczniesz przeglądać konkretne oferty, musisz wiedzieć, jakim budżetem dysponujesz. Istnieją dwie główne ścieżki:

Zakup za gotówkę

To najprostsza forma transakcji, która daje dużą siłę negocjacyjną i pozwala na szybkie sfinalizowanie zakupu bez konieczności czekania na decyzje bankowe.

Klient kredytowy

Większość inwestycji realizowana jest przy wsparciu banku. Kluczowe jest wcześniejsze zbadanie zdolności kredytowej. **W Tisz Invest współpracujemy z zaufanym biurem doradztwa kredytowego**, które bezpłatnie pomoże Ci porównać oferty wielu banków i wybrać najkorzystniejszą formę finansowania, dopasowaną do Twoich możliwości.

Model „Sprzedaj i Kup” w 4 krokach:

- **Rezerwacja i Gwarancja Ceny:** Wybierasz nową nieruchomość i rezerwujesz ją, zamrażając cenę (chronisz się przed podwyżkami).
- **Niski Wkład Startowy:** Wpłacasz jedynie ułamek wartości nowego lokum (np. 10–20%), zachowując płynność finansową.
- **Wsparcie w Sprzedaży:** Profesjonaliści zajmują się **sprzedażą Twojej starej nieruchomości** (marketing, wycena, znalezienie kupca).
- **Rozliczenie Końcowe:** Resztę ceny nowego mieszkania (np. 80%) wpłacasz dopiero po sfinalizowaniu sprzedaży starego domu.

2. Rodzaj inwestycji: Zakup czy Budowa?

Umowa rezerwacyjna

Umowa Rezerwacyjna

Pozwala na czasowe "zamrożenie" oferty. To krótka umowa cywilnoprawna, która daje Ci pewność, że wybrany dom nie zostanie

Umowa deweloperska (Standardowa procedura)

Jeśli decydujesz się na dom w trakcie budowy, pierwszym krokiem jest podpisanie **umowy deweloperskiej** w formie aktu notarialnego. Dokument ten zabezpiecza Twoje środki na rachunku powierniczym i zobowiązuje dewelopera do wybudowania domu zgodnie z harmonogramem.

Generalne wykonawstwo (Budowa na działce klienta)

Posiadasz własną działkę? Tisz Invest oferuje usługę generalnego wykonawstwa. To idealne rozwiązanie dla osób, które chcą mieć dom marzeń, ale nie mają czasu na zarządzanie ekipami budowlanymi. My zajmujemy się wszystkim – od fundamentów po stan deweloperski lub pod klucz.

Wskazówka: Przy budowie na własnej działce kluczowe jest sprawdzenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) lub uzyskanie Warunków Zabudowy (WZ). **Nasi specjaliści zrobią to za Ciebie!**

3. Finalizacja zakupu – Umowa Końcowa

Po zakończeniu budowy i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie (lub zakończeniu procedury odbiorowej), następuje podpisanie **umowy przeniesienia własności (umowy końcowej)**. Odbywa się to u notariusza, a po jej podpisaniu stajesz się pełnoprawnym właścicielem nieruchomości i otrzymujesz klucze do swojego nowego domu.



4. Formalności po zakupie

Odebranie kluczy to nie koniec. Należy pamiętać o kilku istotnych kwestiach:

- **Przepisanie liczników:** Zawarcie umów z dostawcami mediów (prąd, gaz, woda, ciągu 14 dni - 30 dni, wywóz nieczystości).
- **Podatek od nieruchomości:** Zgłoszenie zakupu w urzędzie miasta lub gminy w
- **Ubezpieczenie:** Zabezpieczenie domu (często wymagane przy kredycie hipotecznym).
- **Księga wieczysta:** Złożenie wniosku o wpis w dziale II (własność) oraz ewentualnie w dziale IV (hipoteka).

**Masz pytania? Chcesz sprawdzić swoją zdolność kredytową?
Skontaktuj się z nami na www.tiszinvest.pl – pomożemy Ci spełnić marzenie o własnym domu!**

Sprawdź naszą nową inwestycję w Zbrudzewie
www.blackapartments.pl

BLACK
APARTMENTS

