

OS 6 PONTOS A VERIFICAR ANTES DE COMPRAR UMA CASA



**(PARA EVITAR SURPRESAS
DESAGRADÁVEIS)**

Os 6 pontos a verificar antes de comprar uma casa (para evitar surpresas desagradáveis)

Vemos, gostamos, negociamos, compramos e já está.

Estamos satisfeitos com o negócio, não vemos o dia de tomar posse, de decorar a casa à nossa maneira e viver felizes para sempre.

Mas... raramente é assim.

A compra de uma casa tem tanto peso na nossa vida que o processo é longo e demorado, ou não fosse este, um investimento de uma vida.

Mas será que conhecemos realmente a casa que vamos comprar?

Há vários aspetos a ter em conta antes de avançarmos para a compra de uma casa...e esses aspetos podem fazer a diferença entre uma casa de sonho e um lugar de pesadelo.

Para que esteja mais prevenido(a) no ato de compra da sua casa, de seguida enumeramos os 6 pontos a verificar antes de colocar a sua assinatura na escritura.

1. Verificar a existência de humidade

Será que a casa tem problemas de humidades, mesmo não estando visíveis? Será que existem infiltrações pelas paredes, tetos ou caixilharias? Será que há problemas de condensações?

Qualquer tipo de humidade é de difícil resolução, e a mesma pode não depender apenas da vontade do comprador, pois a maior parte de nós vive em propriedade horizontal e as decisões dependem também dos restantes condóminos.

2. Verificar o estado de conservação das fachadas

As fachadas estão fissuradas? Os azulejos estão a cair? Há várias tonalidades de azulejos ou pastilha, indicando intervenções anteriores?

Estes sinais/patologias podem indicar que as fachadas terão de ser reabilitadas num curto espaço de tempo, implicando mais investimento por parte do comprador.

3. Verificar o estado de conservação dos telhados

O telhado encontra-se remendado? Com placas fissuradas ou partidas? As suas fixações estão oxidadas e/ou soltas? As telas e rufos estão em bom estado de conservação? O telhado ainda é de lousalite que contém amianto?

Mais uma vez, estas patologias poderão indiciar uma necessidade futura de reabilitação, implicando mais investimento por parte do comprador.

4. Verificar Infraestruturas

Qual o estado da instalação elétrica, da rede de abastecimento de água e da rede de gás?

- Instalação elétrica: A instalação elétrica está em condições de ser usada sem perigo de curto circuito? O Quadro Elétrico é o apropriado e está bem dimensionado? As tomadas e interruptores estão em condições e não vão deitar a luz a baixo?
- Canalizações – abastecimento - Como está a canalização de abastecimento? Será que suporta a pressão da água? Será que a mesma é suficiente? Será que a canalização ainda é de ferro que oxida com o tempo e faz mal à saúde?
- Rede de gás – A rede de gás está em condições de ser utilizada? Será que há fugas que podem colocar em risco a nossa saúde (ou vida)? Será que posso instalar um esquentador moderno e passar na inspeção?

5. Verificações com o condomínio

Se for caso disso, não se limite a verificar apenas a sua habitação. Deve questionar o condomínio sobre:

- O atual proprietário tem dívidas para o condomínio?
- O condomínio tem dívidas para com fornecedores, como por exemplo para com os elevadores?
- Estão previstas obras de reabilitação nas áreas comuns ou outros encargos?

Assim, evitamos surpresas desagradáveis com encargos que nem sabíamos que existiam.

6. Verificações Legais

Devemos ter a certeza que a casa não está penhorada ou hipotecada, e ter apoio na realização da escritura e/ou contrato promessa.

Em suma:

Antes de fecharmos o negócio, temos de empregar alguma cautela para que o valor a pagar pela casa seja o mais real e justo possível.

Se formos comprar um carro e soubermos que os pneus estão gastos, ou que precisa de uma revisão, poderemos comprá-lo na mesma, mesmo sabendo destas situações.

O problema é quando surgem problemas após a compra. O filtro de partículas que tem de ser substituído, os rolamentos que têm de ser trocados ou os elevadores dos vidros que já tiveram melhores dias.

Nesse caso sentimo-nos enganados.

Muitos de nós leva o carro ao mecânico antes de o comprar...mas não fazemos o mesmo com as nossas casas? Compraríamos o carro pelo mesmo preço se soubéssemos de antemão que precisaria de um filtro de partículas?

Provavelmente não. E numa casa? Compraria uma casa pelo mesmo preço se soubesse que tem infiltrações? Ou que as fachadas vão ser reabilitadas brevemente? Ou que o telhado está em estado de sítio?

A verdade é que há poucas coisas que causam mais desilusão e desgaste (para além do desperdício de dinheiro) do que vemos a casa que acabámos de comprar com sucessivos problemas.

Como se pode salvaguardar

Para evitar que mais compradores sejam enganados na hora de comprar casa, decidimos criar um serviço de inspeção a casas.

O nosso propósito é fornecer aos compradores informações imparciais sobre o real estado de conservação da habitação, reportando qualquer tipo de problemas que a mesma tenha, antes de tomarem a decisão final de comprá-la.

Para pedir mais informações sobre a forma como o serviço funciona (sem qualquer compromisso), pode ligar o 965 513 973 ou enviar email para pfernandes@renovabit.pt