

购房指南

去售楼处买房 咨询哪些问题



资料图片

新手买房一般都是通过中介公司或者自己去售楼处了解房屋的情况的,如果自己去售楼处去咨询购房的一些信息,就一定要提前做好准备。那么,去售楼处买房需要咨询哪些问题呢?

1.房价。去售楼处咨询房屋的价格应该是谁也不会忽略的,不过在售楼处我们会常听到这三个:均价、单价、总价。均价所指的是整个楼盘的房屋单价。单价一般所指的是某一个户型、楼层的房屋单价。总价所指的是总房款。由于户型、楼层、位置等因素有所不同,房源的单位也有所不同,总价有时候可能

相差几十万。

2.周边配套。了解房价后,消费者需要对房屋所在小区的基本情况多做一些了解,周边配套其中主要包括交通配套、学校配套、商业配套、医疗配套、金融配套、文化休闲配套等。交通配套方面要咨询小区周围的地面交通、轨道交通等交通建设,对自己以后的行车路线有个基本了解。如果小区周边有学校,要问问有没有学习资源。商业配套主要包括超市、商场等,如果这些设施正在建,需要问问开业的大概时间,确保入住后不会影响正常的生活需求。

3.交房时间。通常开发商

在楼盘开盘时就已经开始预售了,在售楼处一般也只能看到样板房,所以在买期房的时候要问明白入住的时间和条件。入住时水电网络等是否能够正常使用,以及小区内保洁、绿化、排污、照明、信报箱等设施是否正常使用。

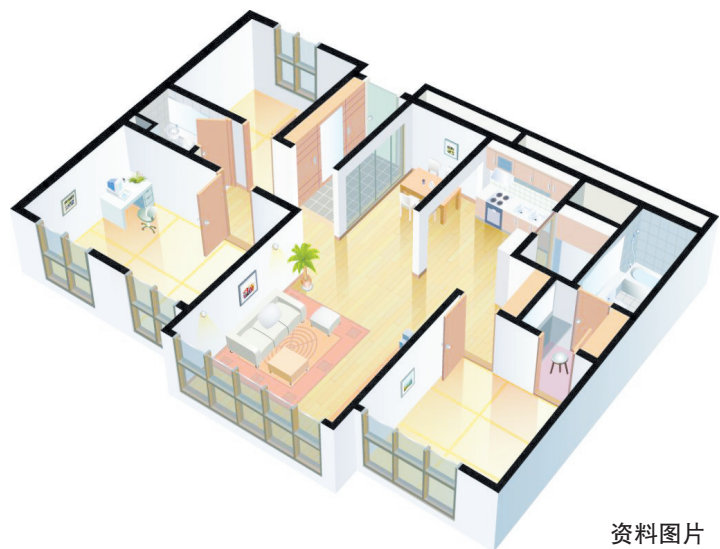
4.房屋的特点。除了楼盘整体的特点之外,对于小区中房源特点也应该全面了解、对比,房源特点其中包括户型特征、面积、装修特点、公摊面积、得房率以及购房有无折扣或者优惠等。了解这些,有助于大家通过对比选择适合自己的房源。并且大家也要问清楚建筑面积和套内建筑面积以及公摊面积是多大,公摊小的房子更有卖点,一般电梯房的公摊面积在20%左右。

5.销控表。售楼处的销控表可以直观展示一个楼盘项目还有哪些房源在售的表,如果大家觉得一个项目不错,想继续选户型、楼层等,可以参考销控表。问询销售人员在售房源的特点及房价,快速确定自己心仪的房源。销控表还有一个作用,无论售楼处现场有多火爆,销控表能反应该项目的销售情况。

晚综

房产服务

好的户型应该具备哪些条件



资料图片

房子买来是住的,不仅要耐看,更重要的是要住得舒服。为了拥有完美的居住体验,选对户型才是最关键的。那么,一套好的户型应该具备哪些条件呢?

首先,这个户型一定要方正。拿到户型图以后首先要看它的形状,建议首选方正户

型。因为不方正的户型不仅影响得房率,也会影响采光通风,自己住得非常不舒服,后期转手肯定也会是问题。而且奇形怪状的户型大多数都会存在一些问题,比如太多空间会浪费、拐角多易磕碰、家具不好摆放等问题。

其次,要看房间的朝向。

尽量买南向,千万别买纯北向的房屋。从我们的祖先建房子开始,就很讲究朝向,房子都是设计为坐北朝南。这里指的朝向是客厅、阳台的朝向。

一般的户型设计,大厅的朝向一般会与主人房的朝向一致,大厅朝南,另外两间房也会朝南,这个就是非常不错的朝南户型。朝南的房子,阳光充足、采光通风很好,人住得会非常舒服。

再次,在动静分离的户型中生活,会更从容。一般来说,人的室内活动可以简单地分为居住动线、来客动线和家务动线三种,只要三条线不过分重合,那就说明动线的分布是合理的,这样的户型相对来说是比较好的。

如果家里的男性凌晨想看一场比赛或电影,那就一定不能影响家人的休息,这个时候动静分离的户型就可以带给我们这样的需求。客厅和餐厅在一侧,卧室在另一层自然分成两个功能区,家人之间不会相互打扰。

晚综



我要买房

求购召陵区100平方米3室1厅1卫,38万元左右。

求购100平方米3室2厅1卫。

求购壹号城邦、太阳城120平方米朝南3室2厅2卫住房,60万元。

求购召陵区100平方米2室2厅1卫,23万元。

求购100平方米3室2厅1卫,30万元。

求购80平方米2室1厅1卫,20万元。

求购召陵区85平方米2室2厅1卫低层或电梯房住宅,35万元左右。

求购100平方米2室2厅1卫,70万元左右。

我要卖房

建业森林半岛别墅,268平方米,6室3厅3卫,豪华装修,售价500万元。

阳光福园2室1厅毛坯房两套,分别为88平方米,67平方米,手续齐全,可改收据,价格面议。

大学路广电小区3楼109平方米精装修2室2厅1卫,客厅、卧室格力空调,海尔冰箱、热水器、洗衣机,电视、电脑、床、餐桌等家具齐全,全屋木地板,有车位,环境优美,交通便利。售价60万元。

MOCO企业总部写字楼五间,面积约200平方米,位于嵩山东支路与嫩江路交叉口,新房未装修,因老板到外地发展,现可租可售,价格面议。

金山路与湘江路交叉口往南,田福楼小区,90平方米,售价30万元。

汉江路与伏牛山路交叉口某小区,6楼,3房2厅2卫,165.32平方米,售价58万。

衡山路阳光花园五楼坐北朝南(共六层)137.86平方米3室2厅2卫,户型方正,客厅大落地窗,售价47万元。

湘江东路金港对面银行家属院,3室1厅1卫,100平

方米,简单装修,价格面议。嵩山东侧财富广场公寓,学区房,38平方米,豪华装修,30万元。

泰盈·紫金城一楼精装修带小院126.71平方米,85万元。

召陵上城公馆小区3楼,2室2厅,110平方米,简装修,水、电、气、家具、家电齐全,可拎包入住,价格面议。

锦绣松江小区12楼(共12层),1室1厅1厨1卫,60.57平方米,精装修,家具、家电齐全,可拎包入住。可租可售,价格面议。

恒大名都小区6楼,3室2厅120平方米,精装修,含全新美式家具,可拎包入住,售价98万元。

天鑫·现代城9号楼1楼带院子,102平方米,复式楼,售价68万元。

黄山路税务局家属院(实验小学对面)1号楼2楼西户,102.95平方米,3室1厅,售价96万元。

祥和家园(森林公园东)2楼东户,南北通透,90平方米,2厅2室,简装,家具家电全送,证件齐全,满五唯一,售价46万元。

有房出租

MOCO新世界一期,90平方米,2室2厅1卫,精装,家具齐全,有地暖。漯河高中陪读优先。月租金1500元。

建业39号公馆,7楼,52平方米,精装修,有格力中央空调、筒易家具。可用于办公或者居住,地理位置优越,交通便利,临河堤。租金面议。

滨河路东段万大庙附近住房,3室2厅1卫,150平方米,家具家电齐全。紧临河堤,环境优美,出行便利。租金每月850元。

文化路与建设路交叉口原检察院家属院3楼2室1厅1卫80平方米住房,距一高5分钟左右路程,安静舒适,交通便利,月租金800元。

市区文化路与建设路交叉口红日文景苑西区,距漯河高中300米,拎包入住,附近有菜市场、超市、昌建广场、生活极为方便。月租2300元,最低10个月起租。

昆仑路小学斜对面一独家院,二层楼,200多平方米,水、电、气、电器及家具齐全,对外出租,租金面议。

想要了解以上房源信息,就快拨打电话:18603950232(同微信号)吧!

想要刊登买房或卖房的亲,请把您的详细房源信息或购房需求发送到QQ:542068024或拨打电话:18739526097,《漯河日报》房地产事业部将竭诚为您服务。本报记者 刘丹 整理