

Na co si dát pozor při koupi

Než se rozhodnete pro podpis kupní smlouvy na vysněnou chatu či chalupu, dobře si ji prověřte. A to nejen po „fyzické“ stránce, ale i po té formální. Ohlídejte si vlastnictví pozemku u chaty a zajištění přístupové cesty.

„Ověřte si také, zda reálné oplocení pozemku odpovídá jeho zakreslení a zjistěte si, jestli nejsou na pozemku nezkolaudované stavby,“ doporučuje Goran Andonov, ředitel Maxima Reality. „Pokud je na pozemku studna, zajímejte se o povolení k odběru vody.“ Kromě toho si vždy velmi dobře objekt prohlédněte a klidně si přizvete i nějakého odborníka.

Kde bývají zádrhely

„U chalup bývají nejčastějšími závadami poškozené dřevěné konstrukce krovů, trámů a obecně dřevěných konstrukcí obálky budovy, které jsou dlouhodobě vystaveny působení různých klimatických podmínek,“ říká Luděk Lošťák, ředitel Comfort Space. Vedle toho se může objevit i napadení dřevomorkou, plísňemi a různými dalšími škůdci, kteří nenápadně mohou konstrukce absolutně zničit.

Zádrhely často bývají také v hydroizolaci stavby či její nedostatečné vzduchotěsnosti. „Jedná se především o poruchy způsobné netěsností hydroizolace spodní stavby, opracování detailů krycích prvků, jako jsou parapety, a netěsnosti v hydroizolační vrstvě střešního pláště,“ vyjmenovává Jiří Čížek, ředitel technického oddělení společnosti Zdravá nemovitost.

Tyto vady následně často vedou k nadměrné vlhkosti, a tedy

i tvorbě plísní. „Tyto potíže hrozí zvláště u staveb, které jsou usazeny přímo na zemině, bez jakékoliv izolace proti vlhkosti či vodě,“ upozorňuje Lošťák.

Zásadní vliv u každé nemovitosti hraje i fakt, zda je nemovitost obývaná celoročně a jak je vytápěná a větraná.

Zděný dům, nebo roubenku?

Váháte-li mezi zděnou chalupou a roubenkou, mějte na paměti, že dřevo nutně neznamená horší stav. „Pokud dřevěná roubenka nebude disponovat žádnými škůdci, kteří by napadali konstrukce domu, měla by být vzhledem ke svému provedení i stáří asi v lepší kondici než kamenný či cihlový dům, který většinou trpí na vlhkost konstrukcí vlivem nasákavosti stavebních materiálů umístěných přímo do zeminy bez dalších izolantů proti vodě,“ vysvětluje Lošťák.

K vybrané nemovitosti je každopádně třeba věnovat vlastní čas a péči na její průzkum. jak