



רשימת בדיקה לקניית דירה מיד שנייה

מהדורה VER 2011 | מסמך מספר _____

Nadlanline כל הזכויות שמורות ©

09-9577714
www.Nao.co.il

Nadlanline כל הזכויות שמורות © מסמך זה הינו רכושה הבלעדי של נדלנליין – Nadlanline

בהכנת מסמכים אלו הושקע זמן רב, כסף, ידע עבודה וניסיון של עבודה בתחום של שנים רבות, אין לעשות בהם שימוש זולת שימוש בהרשאה כאמור, אין להעבירם לאחר, אין להעלותם לרשת האינטרנט, הפרת כללים אלו הינה הפרת הזכויות של בעלי המסמכים, המסמכים מוגנים בסימנים מיוחדים.



www.Nadlanline.com

נדלנליין, אנחנו מוכרים דירות ובתים

רשימת בדיקה לקונה דירה

הדפס את הרשימה ולא תשכח את הבדיקות שיש לבצע לפי ביצוע רכישת דירה

(כל הזכויות במסמך זה שייכות ל NADLANLINE, בדלנליין מתירה לקונים ולמוכרים שימוש במסמך זה לצרכי קניית דירתם בלבד אין להעתיק ואין לשכפל חלקים או את המסמך כולו ואין לשנותו מבלי לקבל אישורה בכתב של NADLANLINE)

מספר	סמן V	הבדיקה/ הנושא/ התחום	הערות
1		כתובת הדירה, הבית, הנכס	
2		שם איש הקשר המטפל	
3		שם בעלי הדירה הרשום (ראית נסח טאבו ?)	
4		גודל הדירה במ"ר ציין ברוטוטו	
5		מחיר מבוקש (רשום תאריך)	
		בדיקת התאמה לצרכיך (צדדים, שמש, תריסים, חלונות, פתחים)	
		בדוק סימני רטיבות, סימני תיקונים, שברים, מרצפות עם עיגול רטיבות	
		בדיקת של גג הבניין	
		בדיקה מסביב לבניין, זהה את שעון המים, שעון חשמל, גז.	
		ביקור בבוקר בנכס (קח תמונות מהנכס)	
		ביקור שבת בנכס	
		ביקור אחה"צ בנכס	
		ביקור בלילה בנכס	
		בדיקה משפטית של מצב רישום הנכס - התייעצות עם עורך דין	
6		מרחק זמן ממקום העבודה (בעל)	
7		מרחק זמן ממקום העבודה (האישה)	
8		תחבורה ציבורית (תחנת אוטובוס)	
9		תחבורה ציבורית (תחנת מוניות)	
10		תחנת דלק קרובה (איזה רשת ? יש לי דלקן לתחנה הזו?)	
11		אזור מוסכי רכב קרוב (פנצ'רייה ?)	
12		כבישים ומעברי חצייה בדרך לביה"ס (מרומזר ?)	
13		חנייה למכוניות פרטיות משפחה (כמה ? צל ? שמש?)	



www.Nadlanline.com

נדלנליין, אנחנו מוכרים דירות ובתים

	חנייה למבקרים ביום יום, בסופי שבוע.	14
	גישה נוחה לפריקת מצרכים מהסופרמרקט	15
	גני ילדים ומעונות	16
	מוסדות לימוד לילדים (ייסודי, תיכוני...)	17
	מוסדות לימוד למבוגרים (הכשרה מקצועית, אוניברסיטה)	18
	מועדונים, מתנסים ומבני ציבור	19
	בתי כנסת (לפי עדות זרמים ביהדות)	20
	בתי חולים, מרפאות	21
	מתקני איסוף אשפה, ריח רע שעולה מאתר האיסוף	22
	מתקני איסוף אשפה סלקטיביים (פלסטיק, נייר...)	23
	תאורת רחוב ליד הבית, שעות ההפעלה (אזורים חשוכים)	24
	תאורת רחוב באזור החניות, מחסה כניסה לבית גשם	25
	גנראטורים חשמליים, ועמודי חשמל גדולים	26
	מרכזים מסחריים, חנות מכולת שכונתית מספרה, מכבסה	27
	בדוק את חדר האשפה של הבניין.	28
	בדיקות קרינה (חברות בדק בית)	29
	מפעלי תעשייה סמוכים (רעש, זיהום, תנועת רכב)	30
	שדות חקלאיים סמוכים (ריח, בוז, כלים חקלאיים)	31
	מבני ציבור מרעשים (בדוק רעשים בשעות מנוחה)	32
	בתי מלון ואולמות לכנסים (רעשים...)	33
	צמתים סואנים, סמיכות לבתי חולים (סירנות, צפופי רכב)	34
	מחסן הבית – בקש לראות	35
	תנועת רכב בשעות הלילה (לבדוק בלילה)	36
	רעש מטוסים (המראות ונחיתות) (ראה www.nao.co.il)	37
	רעשי בנייה באזור (קומפרסורים, רכבי עבודה)	38
	נתוני פשיעה סביבתיים (ראה www.nao.co.il)	39
	נתוני זיהום סביבתי (ראה www.nao.co.il)	40
	אנטנות סלולאריות באזור (ראה www.nao.co.il)	41
	הישגי ציוני הבגרות ביישוב (ראה www.nao.co.il)	42
	נטיות פוליטיות באזור (ראה www.nao.co.il)	43
	נתונים על רמת משקי הבית ביישוב (ראה www.nao.co.il)	44
	וועד השכונה (תתפלאו לקבל מידע ..)	45



www.Nadlanline.com

נדלנליין, אנחנו מוכרים דירות ובתים

	וועד הבית (תתפלאו לקבל מידע ..)	46
	המועצה והראשות המוניציפאלית – תכנון סביבתי	47
	מחירי הארנונה, ומיסים אחרים	48
	תוכניות פיתוח אזורי, ייעודי הקרקע, פרויקטים לאומיים	49
	תאונות דרכים בשכונה (ראה www.nao.co.il)	50
	קשיי תחבורה בשכונה (ראה www.nao.co.il)	52
	מצב המזגנים, חשמל בבית (פאזה שלישית?)	53
	מחירי התחזוקה בבית (תשלום לזועד, חורף, קיץ)	54
	רשימת השכנים וקצת רכילות (שלא תופתעו לרעה...)	55
	שהות לילית בבית המיועד (רעשים, תאורה...ועוד מה?)	56
	צל ושמש בבית ביקורים בשעות שונות	57
	מה בונים ממול לבית? (תמיד טוב לדעת)	58
	למה אתם לא מדברים עם השכנים?	59
	מה הם השטחים המשותפים?	60
	פגישה עם ועד הבית	61
	נתוני זיהום סביבתי באזור	62
	נתוני זיהום הים באזור	63
	ניקיון המים בברז	64
	כמויות אבק (לניקוי בסופי שבוע)	65
	מתאים לתמ"א 38, מתאים לפינוי בינוי?	66
	ראיתי את תוכניות הבנייה למגרשים מסביב	67
	חובה! עיון בתיק בית במשרדי מהנדס העיר	68
	חובה! עיון מעמיק בנסח הטאבו מהזמן האחרון	69
	חובה! בדיקה לגבי תב"ע באזור הנכס	70
	מחירי שכ"ד מפורסמים באזור	71
	מחירי ארנונה	72
	עלות תשלום וועד הבית	73
	היטלי השבחה על פיתוח סביבתי	74
	אומדן עלות שיפוץ הנכס www.Nao.co.il	75
	עיון במחירי עסקות שנסגרו במאגר רשות המיסים www.nao.co.il	76
	איסוף מידע ממחירוים באינטרנט על מחיר הנכס	77
	בדיקת מחירים של נכסים דומים במאגר עסקות של רשות המיסים	78
		79

