



Í lögum um fasteignakaup er kveðið á um ríka skoðunarskyldu kaupenda á fasteignum. 450 fasteignasala bendir kaupendum fasteigna á að kynna sér vel ástand fasteigna við skoðun og fyrir tilboðsgerð og ef þurfa þykir að leita til sérfræðinga um nánari ástandsskoðun. 450 Fasteignasala hvetur alla sem skoða fasteignir að kynna sér eftirfarandi þætti við skoðun fasteigna:

**Rafmagn:** Búast má við 40-50 ára líftíma rafmagns. Athuga tengla, rafmagnstöflu og ástand.

**Ofnar og ofnalagnir:** Búast má við 35-45 ára líftíma. Virka allir ofnar? Tími sem það tekur þá að hitna? Hefur lekið frá ofnum?

**Neysluvatnslagnir:** Rennsli á heita og kalta vatninu. Tími sem það tekur þá að hitna. Athuga hvort litur vatnsins sé eðlilegur. Óstöðugt vatnsrennsli segir margt ástand vatnslagna hússins.

**Skólþ:** Búast má við 50-60 ára líftíma. Gott að spyrja um ástand og hvort það hafi verið endurnýjað eða fóðrað.

**Dren:** Spyrja hvort það hafi verið drenað.

**Gólfefni:** Gefa ástandi gólfefna athygli hvort um er að ræða parket, flísar, kork eða önnur gólfefni.

**Þak:** Skoða sperrur, járn, athuga raka eða lykt.

**Gott að fá upplýsingar um eftirfarandi:**

- Fyrirhugaðar eða yfirstandandi framkvæmdir
- Fá húsfélagsyfirlýsingu. Athuga hvað mikið er til í framkvæmdarsjóð
- Fá afrit af fundargerðum í húsfélögum
- Raki, leki, mygla
- Er eignin samþykkt?

**Gluggar:** Skoða timburumbúnað, gler, opnanleg fög, stormjárn, móða á milli glerja, tvöfalt, einfalt eða mixað gler?

**Hurðar:** Eru allar hurðir í lagi?

**Skápar:** Hvernig eru innvols og eru skemmdir að innavörðu.

**Eldhústæki:** Skoða vel tæki sem fylgja með í eldhúsi og spyrja um aldur þeirra



**Páll Heiðar Pálsson**  
Fasteigna og fyrirtækjasali

7754000 - palli@450.is