

Danh sách chi tiết câu hỏi khi đi xem nhà tại Bắc Âu

Hạng mục kiểm tra	Ghi chú của bạn
1. Cấu trúc và tình trạng chung	
<input type="checkbox"/> Nhà/căn hộ được xây năm nào?	
<input type="checkbox"/> Gần đây có tu sửa lớn nào không (mái nhà, hệ thống ống nước, điện...)?	
<input type="checkbox"/> Có dấu hiệu thấm nước, nứt tường, nứt sàn hoặc ẩm mốc không?	
<input type="checkbox"/> Các cửa sổ là kính hai lớp hay ba lớp? Đã thay thế gần đây chưa?	
<input type="checkbox"/> Tường ngoài cùng có cách nhiệt đầy đủ không?	
<input type="checkbox"/> Tình trạng mái nhà hiện tại thế nào? (nếu có mái riêng)	
<input type="checkbox"/> Sàn nhà đã được làm lại hay còn nguyên bản?	
<input type="checkbox"/> Nhà có kiểm tra radon định kỳ không? (đặc biệt quan trọng ở Bắc Âu)	
2. Hệ thống điện, nước, sưởi	
<input type="checkbox"/> Hệ thống điện đã được kiểm tra hoặc nâng cấp gần đây chưa?	
<input type="checkbox"/> Bộ phận sưởi (radiator, sàn sưởi) hoạt động ra sao? Sử dụng hệ thống sưởi gì (central heating, heat pump...)?	

<input type="checkbox"/> Phòng tắm có đạt chuẩn chống thấm nước (wet room standard) không?	
<input type="checkbox"/> Có kiểm tra hoặc thay mới hệ thống đường ống nước không?	
<input type="checkbox"/> Chi phí trung bình cho điện, nước, sưởi mỗi tháng khoảng bao nhiêu?	
<input type="checkbox"/> Có hệ thống thông gió (ventilation system) hay chỉ thông gió tự nhiên?	
3. Quyền sở hữu và pháp lý	
<input type="checkbox"/> Nhà/căn hộ thuộc sở hữu riêng (selveier/freehold) hay hiệp hội nhà ở (borettslag/andel/seurakunta...)?	
<input type="checkbox"/> Nếu là hiệp hội, khoản nợ chung (fellesgjeld) hiện tại là bao nhiêu?	
<input type="checkbox"/> Phí dịch vụ hàng tháng (felleskostnader) bao gồm những gì?	
<input type="checkbox"/> Có kế hoạch tu sửa lớn trong tương lai gần từ hiệp hội không?	
<input type="checkbox"/> Có tranh chấp pháp lý nào liên quan tới tài sản này không?	
<input type="checkbox"/> Có hạn chế sử dụng đất, xây dựng thêm không?	
4. Khu vực xung quanh và tiện ích	
<input type="checkbox"/> Khu vực xung quanh yên tĩnh hay ồn ào?	
<input type="checkbox"/> Khoảng cách từ nhà tới trường học, bệnh viện, siêu thị gần nhất?	

<input type="checkbox"/> Có chỗ đậu xe riêng không? Phí đậu xe là bao nhiêu?	
<input type="checkbox"/> Nhà nằm gần đường lớn, đường tàu, hay sân bay không? (ảnh hưởng đến tiếng ồn)	
<input type="checkbox"/> Khu vực này có nguy cơ ngập lụt, tuyết nặng hay sạt lở đất không?	
5. Chi phí và tài chính	
<input type="checkbox"/> Có tài liệu báo cáo kỹ thuật (Tilstandsrapport / Besiktningsprotokoll) mới nhất không?	
<input type="checkbox"/> Dự kiến thêm chi phí nào sau khi mua (ví dụ sửa chữa, cải tạo)?	
<input type="checkbox"/> Giá chào bán có linh hoạt không, hay cần tham gia đấu giá?	
<input type="checkbox"/> Thuế bất động sản hàng năm (property tax) khoảng bao nhiêu?	
<input type="checkbox"/> Phí đăng ký quyền sở hữu (tinglysing / lagfart) là bao nhiêu?	
6. Chi tiết đấu giá (nếu áp dụng)	
<input type="checkbox"/> Nhà có theo hình thức budrunde (đấu giá) không?	
<input type="checkbox"/> Có mức giá tối thiểu ngân hàng chấp nhận (akseptpris) không?	
<input type="checkbox"/> Quy trình trả giá: có giới hạn thời gian mỗi lần trả giá không?	

7. Những câu hỏi thêm nên hỏi môi giới	
<input type="checkbox"/> Chủ nhà bán vì lý do gì?	
<input type="checkbox"/> Đồ nội thất, thiết bị gì sẽ được để lại?	
<input type="checkbox"/> Nhà có được kiểm tra kiểm định kỹ thuật độc lập không? (nên yêu cầu)	
<input type="checkbox"/> Có yêu cầu đặc biệt gì từ phía ngân hàng trước khi cấp khoản vay không?	

Lưu ý

- Nên in sẵn danh sách này mang theo, hoặc note trên điện thoại.
- Ghi chú nhanh từng mục khi tham quan để so sánh các nhà/căn hộ sau đó.
- Nhớ xin bản báo cáo tài chính hàng năm của ban quản lý nhà để xem tình hình tài chính.