

置业者要注意的八个问题

房子的朝向

选购房子,良好的朝向可以保证有充足的阳光通过窗户直射入室,改善住宅室内环境,如光、温度、卫生状况,对居住者身心健康十分有利。

通常认为,住宅朝向以正南最佳,东西次之,朝北最差。当然,除了考虑上述因素外,还应考虑开窗时所面对的环境,即窗景。窗景应当趋利避害,趋优避劣。同层南北不同朝向的价格平均相差10-15%,甚至20%以上,价格和朝向平衡后选择。

采光与通风

采光面指用于采光的面积与房间面积的比例,比例越高,采光效果越好。采光窗户直接向外开设;间接采光指采光窗户朝向封闭式走廊、直接采光厅、厨房等开设。间接采光效果不如直接采光。

选购住宅时,其主要房间应有良好的直接采光。一套住宅最好占据住宅楼的两个朝向,如板式住宅的南与北、东与西,塔式住宅的东与南、南与西等。如果只占据一个朝向时,通风效果就要差一些,这时可以考虑利用门窗、通风井、天井及机械装置通风。

功能区域和面积是如何分配的

住宅应充分考虑住户的家庭结构和生活规律,使家庭使用功能细化。理想住宅中,起居空间由过厅、客厅、起居室、健身房、琴房、书房、工作室、卫生间、卧室、储藏室、阳台等组成,按各自功能可汇总为“污、洁、动、静”四大空间。

对于广大工薪阶层来说,以下的房子可能最适合您。

最佳房型组合:三房一厅两卫双阳台,两房一大厅双卫双阳台或一房一厅一卫一阳台。这些房型是适合三代人可分可合、自由分隔房型,建筑面积分别在70-130平方米,主卧室15-25平方米含书房,次卧室10-12平方米,卫生间4-6平方米,阳台4-8平方米,工作阳台3-5平方米,洗衣房4平方米。其中,客厅是房型设计中的重心,客厅宽度不小于4米的大开间,能够体现房型设计中的“客厅效应”。大厅的功能主要是家庭起居、会客,最好其朝向为南向或景观向。

房屋质量问题

房屋质量问题主要起因于设计、施工中留下隐患,主要体现在结构、材料、功能设置、施工管理、质量监督等几个方面,由于专业性较强,一般购房者很难检验。

住宅性能的高低主要取决于建材质量的好坏,以及承重结构的连接形式、施工质量和地基的状态。购房者必须认真审阅商品住宅楼的《住宅质量保证书》、《质检合格证书》、《住宅使用说明书》等相关证件

来考察住宅楼的质量。

小区的环境与配套

由于人们在冰冷“混凝土”盒子里被禁锢了许多年,现在随着居住质量的不断改善,居住环境的好坏成了一个不容忽视的问题,而且小区配套设施是否完善也是这个小区成熟与否的标志。

作为一名购房者应该认真考察一下自己将来生活的环境,不仅要求有较高的绿地覆盖率和景观建设,而且还要真正能为己所用。另外还要考察所购楼宇之间的间距、容积率、建筑密度和四周污染情况(如尽量远离工厂、马路、大商场)。

今后哪家物业公司管理

物业服务的好坏是房屋是否升值的一个重要因素。

好的物业管理会给自己将来的生活带来便利,而差的物业管理不仅会影响到自己的日常生活,还可能引发大量的纠纷。看房不可不问物业管理,要积极向有关人员打听负责小区服务的物业管理公司,最好能查看他们的有关资质、实力的文件,亦可去他们现服务的小区打听有关他们的服务行为。

房屋的楼层

选择楼层要考虑以下几个因素:遮挡及采光情况;生活便利程度;环境要求;家庭人口年龄构成及健康状况;住宅楼的总层数。

层次越高,遮挡越少,采光越好,且能避开低层楼内外嘈杂的环境及交通噪音和粉尘污染,特别适合于在家生活时间较短的中青年人居住;层次低,上下楼比较方便,适宜老年人居住,可增加其户外活动的机会。

说到不利一面,住宅楼的底层由于受遮挡可能性最大,且有污水外溢、地面潮湿的可能,人来人往安全性差。在购房者选择楼层时往往不被看好;住宅楼顶层建筑质量问题发生频率高,如渗漏,并且存在隔热不好,供水不足,上下楼最为不便等缺陷。许多人买房最忌买底层和顶层。

电梯、楼梯是怎么设计的

时下许多塔楼和小高层楼房中,电梯的质量已越来越不容忽视。有关电梯故障和事故时有发生,不仅给人们的生活带来不便,而且还威胁到人们的安全。

看房时要仔细查看该楼盘所用电梯品牌、资质,是否有国家颁发的合格证书等。同时还要查看步行楼梯的安全情况,楼梯宽度是否符合标准,楼道是否畅通,发生危险情况时,是否有利于逃生等等。

枣庄二手房房源信息

房源监督电话: 0632-3127930 15163207009

二手房
俱乐部



- 免费提供房源信息
- 免费提供置业顾问帮你选房
- 优惠在《枣庄晚报》发布房源



购房“零”风险 先行赔付

公开资讯 真实房源 杜绝炒房 不吃差价 透明交易 签三方约

| 项目名称 | 层数 | 装修 | 面积 | 室_厅 | 总价 | 备注 | 项目名称 | 层数 | 装修 | 面积 | 室_厅 | 总价 | 备注 |
|---------|-------|----|--------|-------|------|--------------|------|-------|----|--------|-------|------|-----------------|
| 四季菁华 | 4/6 | 毛坯 | 137 m² | 3/2/1 | 85万 | 配合贷款精品学区房 | 安侨别墅 | 1/3 | 精装 | 338 m² | 6/2/3 | 260万 | 证件齐全 带院子 |
| 金地花苑 | 5/6 | 毛坯 | 147 m² | 3/2/1 | 64万 | 有车库 学区房 | 文鑫花园 | 3/23 | 毛坯 | 138 m² | 3/2/1 | 58万 | 包更名 |
| 金地花苑 | 3/5 | 毛坯 | 138 m² | 3/2/1 | 73万 | 包更名 位置佳 | 四季菁华 | 18/19 | 毛坯 | 146 m² | 3/2/1 | 67万 | 包更名 |
| 学府花苑 | 20/26 | 毛坯 | 147 m² | 3/2/1 | 65万 | 精品学区 包更名 | 舜天国际 | 9/26 | 毛坯 | 157 m² | 3/2/1 | 61万 | 有证, 送储藏室 |
| 紫光园 | 16/18 | 毛坯 | 155 m² | 3/2/2 | 70万 | 学区房 包更名 | 方正圆 | 10/11 | 毛坯 | 230 m² | 5/2/2 | 142万 | 包更名送两个车库, 送大储藏室 |
| 凯润花园 | 20/30 | 毛坯 | 143 m² | 3/2/1 | 63万 | 包更名 配合贷款 | 方正圆 | 19/26 | 毛坯 | 168 m² | 3/2/1 | 69万 | 包更名 带储藏室 |
| 锦绣华城 | 9/24 | 毛坯 | 159 m² | 3/2/2 | 68万 | 包更名 可贷款 | 四季菁华 | 4/6 | 毛坯 | 137 m² | 3/2/2 | 70万 | 稀缺多层 学区房 |
| 安侨公寓 | 2/6 | 毛坯 | 142 m² | 3/2/1 | 70万 | 证件满年 配合贷款含车库 | 四季菁华 | 2/6 | 毛坯 | 143 m² | 3/2/2 | 95万 | 稀缺多层 学区房 送车库 |
| 四季菁华夏荷园 | 16/19 | 中装 | 121 m² | 3/2/1 | 70万 | 包更名 位置佳 | 方正圆 | 7/26 | 毛坯 | 170 m² | 3/2/2 | 85万 | 包更名 送车位 储藏室 |
| 安侨公寓 | 4/6 | 毛坯 | 143 m² | 3/2/1 | 68万 | 带车库 配合贷款 | 方正圆 | 10/11 | 毛坯 | 228 m² | 5/2/2 | 142万 | 市纪委组织部团购, 环境好 |
| 紫光园 | 17/18 | 毛坯 | 168 m² | 3/2/2 | 76万 | 包更名 楼王品质 | 方正圆 | 4/26 | 毛坯 | 168 m² | 3/2/2 | 71万 | 包更名 送储藏室 |
| 安侨公寓 | 3/6 | 毛坯 | 142 m² | 3/2/1 | 60万 | 位置佳 可贷款 | 凯润花园 | 20/30 | 毛坯 | 143 m² | 3/2/2 | 63万 | 高档社区 环境一流 |
| 凤鸣园 | 6/18 | 毛坯 | 170 m² | 4/2/2 | 9万名额 | 单位团购房 包更名 | 来泉山庄 | 6/32 | 毛坯 | 123 m² | 3/2/1 | 40万 | 机关单位团购房 |
| 锦绣园 | 4/5 | 毛坯 | 137 m² | 3/2/2 | 83万 | 证件齐全 送车库 | 四季菁华 | 2/6 | 毛坯 | 147 m² | 3/2/2 | 93万 | 稀缺多层 学区房 送车库 |

咨询热线 4487222/4488222
地址: 枣庄市高新区科技路602号

网址: www.sdxtdc.com
免费服务热线: 400-875-1118

