

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房之间的间距、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,亦可去他们服务的小区打听有关他们的服务行为。

房屋的楼层

选择层次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。在购房者选择层次时往往不被看好;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	证件满车 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

