

# Nie pozwól, by Twoje wymarzone mieszkanie stało się przekleństwem do końca życia...

Wiem, że wracasz teraz w BARDZO WAŻNY etap swojego życia.

Wiem, że od dawna marzysz o własnym „M” i powoli zbliża się ten moment, gdy Twoje marzenie się spełni.

Wiem, że rozmyślanie o ciepłym gniazdku dla Twojej rodziny pochłania większość Twojego czasu...

Ale – nie gniewaj się, że to powiem – obawiam się, że w przyływie ekscytacji możesz zapomnieć, że...

**Najgorsze, co możesz zrobić, kupując mieszkanie, to krzyknąć w uniesieniu: „Tak, właśnie o takim mieszkaniu marzyliśmy!”**

Co mam na myśli? To, że choć zakup własnego „M” jest jedną z najpiękniejszych chwil w życiu, to jednak **EMOCJE SĄ NAJGORSZYM DORADCĄ**.

Wielu ludziom, którzy kupili swoje pierwsze mieszkanie, zabrakło chwili otrzeźwienia, by czujnym okiem spojrzeć na pewne drobiazgi. Teraz gorzko żałują swojego wyboru pod wpływem chwili...

Opowiem Ci **trzy historie**...

## HISTORIA 1

Pewni młodzi ludzie z Wrocławia tak byli zafascynowani mieszkaniem, które znaleźli (i tanio, i świetna lokalizacja, i wyremontowane – już to wszystko powinno wzbudzić w nich nieufność, a nie zachwyty), że z pośpiechu nie przejrzyli wszystkich dokumentów. Zapłacili, wprowadzili się, a za jakiś czas do drzwi zapukała starsza kobiecina i zamachała im przed oczami pewnym papierkiem.

Okazało się, że miała zawartą umowę dożywocia! Co to znaczy? To, że nasi młodzi „inwestorzy” musieli nie tylko przyjąć pod swój dach tę starszą panią, ale również zapewnić jej wyżywienie, ubrania, no i w końcu... pokryć koszty pogrzebu (ale to dopiero po paru latach, bo babcia miała mocne, przedwojenne zdrowie...).

## HISTORIA 2

Nie takie już młode małżeństwo zapragnęło po latach zamieszkać w nowym budownictwie. Dzieci

odchowali, swoje w życiu przepracowali, więc zamarzyło im się zamienić sypiące się mieszkanie na nowe, takie od dewelopera. Znaleźli inwestora, podpisali umowę, zaczęli wpłacać kolejne, niemałe raty, a blok na ich oczach wznosił się ku niebu. Ale pewnego dnia roboty na budowie się zatrzymały. I nie ruszyły z powrotem...

Pechowe małżeństwo (i wielu innych „przyszłych lokatorów”) nie sprawdziło wcześniej sytuacji inwestora. Nie mieli pojęcia, że deweloper finansował całą budowę tylko z wpłat nabywców! Co więcej, nie odzyskali prawie nic, bo po bankructwie inwestora spłaca się najpierw syndyka, następnie Skarb Państwa, pracowników i banki. Klienci dewelopera są na szarym końcu i często nic nie dostają!

### HISTORIA 3

Pewne małżeństwo długie lata odkładało złotówkę po złotówce na wymarzony domek. Wiedzieli, że nie obejdzie się bez pomocy banku, więc od razu, gdy tylko zbierali na wkład własny, wzięli kredyt hipoteczny. Tymczasem pojawiły się nowe koszty: a to **PCC**, a to **ubezpieczenie kredytu**, a to **taksa notarialna, VAT i wypisy aktu...**

Opłaty związane z kupnem na kredyt to średnio ok. 10% wartości nieruchomości. Państwo z opisaney historii nie mieli o tym pojęcia. Nie będę nawet mówiła, jak skończyła się ich historia...

## Największa trudność przy kupnie nieruchomości to nie zbierać na nią pieniądze, ale umiejętnie je wydać

O wszystkich powyższych historiach opowiedział mi **Adam Ciesielczuk**, autor niniejszego eBooka. Od **10 lat** Pan Adam pracuje jako **agent i właściciel biura nieruchomości**. A takie historie jak te powyższe zna, niestety, na pęczki!

Dlatego z troski o przyszłych, niedoświadczonych inwestorów postanowił napisać i wydać u nas eBooka 77 błędów. *Jak uniknąć najbardziej kosztownych wpadek przy kupowaniu mieszkania.*

Autor pokazuje **nie tylko możliwe do popelnienia błędy**, ale również **metody wyplątania się ze skutków tych błędów**, jeśli już się je popełniło. Dlatego prawie każdy z **77** opisanych błędów dzieli się na 3 sekcje:

- **Opis błędu** – dowiesz się, jakie czyhają na Ciebie pułapki podczas kupna mieszkania lub domu.
- **Jak się uchronić przed popelnieniem błędu** – dowiesz się, jak się ustrzec przed feralną wpadką, której konsekwencje mogłyby ciągnąć się latami.
- **Ograniczanie strat** – dowiesz się, jak zminimalizować negatywne skutki złych decyzji, jeśli niestety zdarzył Ci się błąd.

Zakup nieruchomości to niezwykle rozbudowana inwestycja – mnóstwo **biurokracji** i jeszcze więcej **haczyków**, które czyhają na Ciebie podczas podpisywania umów czy oględzin mieszkania.

O tym wszystkim wspomina autor w 77 błędach. Dzięki temu dowiesz się:

- wszystkiego o **kredytach** – koszty, pułapki, prowizje banków, *spread* walutowy,
- co dokładnie sprawdzić w mieszkaniu, by wykryć **celowo ukryte wady** (przebiegłość sprzedawców nie zna granic!),
- jakie **chwyty** stosują właściciele, by wyrzucić na Tobie „dobre wrażenie”,
- jak nie pomylić **remontu z „odświeżeniem”**,
- w jakich **lokalizacjach** kupować, a jakich miejsc unikać za wszelką cenę,
- kiedy rozważyć zakup taniego mieszkania na **ostatnim piętrze** albo **na parterze**,
- czemu warto kupować mieszkania na **licytacjach** czy nawet lokale z **zadłużeniem!**
- czemu dobrze jest skorzystać z pomocy **inspekcji budowlanej**,
- jak umiejętnie negocjować **warunki umowy i cenę** nieruchomości,
- jak sprawdzić **wiarygodność dewelopera**,
- jakiego rodzaju **umowy** podpisywać i jakich zapisów w tych umowach wymagać, a do jakich nie dopuścić,
- jak tworzyć niezwykle przydatne **tablice decyzyjne**,
- czym jest tzw. **język pośredników** i jak na niego się nie nabrać,
- jak nie dać się wykiwać **pośrednikom nieruchomości**,
- czemu unikać nie tylko „**wielkiej płyty**”, ale i mieszkań zrobionych na tip-top i tzw. **apartamentów**,
- jak nie kupić mieszkania z **lokatorem, dożywotnikiem** czy z osobą **zameldowaną**.

A to tylko część zagadnień!

**Adam Ciesielczuk** jest absolwentem Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu (dawnej Akademii Ekonomicznej), prowadzi blog „Łowcy Okazji” pod adresem <http://lowcyokazji.bblog.pl>, należy do Stowarzyszenia Inwestorów Indywidualnych.

o Autorze

Autor jest udziałowcem i członkiem Zarządu Agenda Spółka z o.o., która powstała skutkiem przekształcenia działalności gospodarczej.

Agenda Spółka z o.o. – [www.agenda.wroc.pl](http://www.agenda.wroc.pl) – to aktywny podmiot na rynku pośrednictwa nieruchomości we Wrocławiu. Specjalizuje się w nieruchomościach dla biznesu. Działa w różnych formach prawnych od 1998 roku. Agenda jako pierwsza w Polsce wprowadziła usługę inspekcji nieruchomości.

## **Nie pozwól, by jedna zła decyzja przemieniła Twoje życie w piekło odsetek, ciągłych remontów i kolejnych kredytów!**

Bo widzisz, ludzie kupują nieruchomości z różnych powodów.

Dla jednych handel nieruchomościami to **źródło zarobku**. Jeśli popełnią błąd, to co najwyżej nic nie zarobią. Osoby te znajdują w [77 błędach](#) nieocenioną wiedzę, którą wykorzystają w przyszłości, by z jeszcze większym zyskiem nabyć i sprzedać nieruchomość.

Dla innych osób kupno domu czy mieszkania to jednak **inwestycja na całe życie**. I jeśli źle wybiorą, to nie dość, że będą przeklinać swój wybór do końca życia, to jeszcze będą budzić się

każdego ranka w tym domu, który stale będzie im przypominał o tej fatalnej transakcji...

Jeśli więc również Ty...

- chcesz mieć pewność, że mieszkanie, które chcesz kupić, to właśnie **TO mieszkanie**,
- **nie chcesz żałować po latach**, że wydałeś nieopatrzenie kilkaset tysięcy złotych, bo miałeś tylko szątkową wiedzę na temat nieruchomości,
- marzy Ci się **cieple gniazdko rodzinne** bez ciekających kranów, odpadających tynków, niejasnych sytuacji prawnych i lawinowo rosnących rat kredytowych

– nie wahaj się i **JUŻ TERAZ** zainwestuj tylko **kilkadziesiąt złotych** w wiedzę, która pozwoli Ci umiejętnie i bez obaw zainwestować **kilkaset tysięcy złotych!**

### **Twoja 30-dniowa gwarancja zwrotu pieniędzy!**

“ Udzielam Ci bezwarunkowej **30-dniowej gwarancji satysfakcji**. Jeżeli w ciągu 30 dni od daty zapłaty stwierdzisz, że nie jesteś usatysfakcjonowany i powiadomisz mnie o tym, **zwrócę Ci Twoje pieniądze**. ”

*Iwona Kielar, wydawca*

**PS** A może Twoje aspiracje są większe i chcesz dodatkowo poszerzyć swoją wiedzę?

Może marzy Ci się **inwestycja w grunty, handel ziemią lub budowa domu?**

Jeśli tak, zapoznaj się z wcześniejszym eBookiem **Adama Ciesielczuka** – [Jak samodzielnie kupić działkę, czyli sztuka korzystnego nabywania nieruchomości gruntowych.](#)

**KUP TERAZ**