

中国移动 15:54

微信 楼市百问

这些学区房 地雷 ,勿踩

随着学区房的逐渐热销,很多家长会陷入购买学区房的误区中,在“瑞安日报微地产”微信公众平台上,不少市民询问了学区房的相关问题,记者采访、整理,总结了几大应对策略以供大家参考使用。

问 买新房时,售楼小姐说楼盘是学区房,小学和中学都是名校的分校。尽管售楼小姐讲得言之凿凿,但是我还是有些不放心,害怕她“忽悠”我,或者将来就读政策有变,上不了这些名校,请问我应该怎么办?

答 购房前,如果学校已经建成,应先到学校详细咨询一下,了解清楚是否与开发商所承诺的一致。如果学校还未建成,可让开发商出示与学校的招生协议,并将可以在这些名校分校入学作为购房合同条款写入合同。

问 孩子现在上幼儿园,我打算在一个优质学区内买一套房子,但我同事买学区房时曾发生纠纷,买二手学区房要注意什么?

答 如果确实是学区房,最主要的有两个风险:一是户口迁入问题,如果原房主户口不迁出,孩子就无法入学。因此在购房合同中要增加卖房人的户口应在付清房款前迁出的约定。

另一风险是原房主户口虽迁出,但由于违反学校规定,孩子也无法就读。购房前先了解原房主户口内是否还有在读的学生,因为一般市区学校都有每个户口只能允许一户孩子就读的规定。可以到教育局等相关部门了解,确保该房名下没有学生正在该学校上学,因为学校只有前任房主的子女已经毕业,方可接纳新房主的孩子。

另外,有些学校还有户主与学生之间的关系限制和入学前多久取得户籍的限制等,购房人对学校的这些规定应该了解清楚,以免房子买了孩子仍然不能就读。所以,在签订二手房协议时,要将这些因素都考虑进去,并在合同中体现出来,明确责任。

问 买了一套学区房,事先各方面都咨询过的,这套房子确实某校的学区内,但是到了孩子入学年龄,前去报名时却被告知,学区有了调整,小孩不能进入该学校就读。碰到这种情况怎么办?

答 学区房受学校招生政策影响很大。例如,某小区可能在某一阶段属于某学区,但过了一个阶段也许就不再是学区房。现在很多学区划分非常复杂,即使在学校周边的房子也有可能不属于该学区,一定要打听清楚。同时,由于政策和城市发展因素,一些学校施教区会不断调整,原来的学区就可能变为非学区。遇到这样的“雷区”,只能在购房合同中事先约定由卖房人给予一定补偿,因为除此之外似乎并没有什么好办法了。

语音输入

表情 更多

十佳幸福小区 评选活动幸运粉丝出炉 金手链的主人,请您抓紧时间来领奖!

“2015瑞安十佳幸福小区”评选活动终于落下帷幕,在十佳幸福小区名单公布的同时,参与抽奖的幸运粉丝名单也新鲜“出炉”,经过一轮又一轮的抽奖,各个奖项终于都名花有主了,玫瑰金手链也终于顺利找到了它的主人!

另外,各位中奖的粉丝朋友,请在兴奋之余抓紧时间前来瑞安日报社大楼307室领取您的奖品,因为从微信公布中奖者名单当日(3月24日)起,5个工作日内,中奖

者如未及时前来瑞安日报社领奖,组委会将取消其中奖资格,将另外再抽取一位幸运粉丝。

如果您获得二等奖(50元话费),您可以在家等候消息,工作人员将在公布中奖名单后5个工作日内,将话费充值到您中奖号码内。

领奖时间 周一至周五的9:00-17:00
咨询电话 66888080

姓名	手机号	中奖情况
王芬	153****5393	一等奖
林芳	186****3073	二等奖
晓燕	139****6819	二等奖
刘万鹏	138****7640	二等奖
李歌	135****2277	二等奖
陈晓棠	139****5760	三等奖
庞海瑛	139****5565	三等奖
张文静	152****6891	三等奖
王建明	139****2069	三等奖
王文新	135****8508	三等奖
林耀宇	135****1910	三等奖
林素芳	139****6481	三等奖
朱金红	138****6377	三等奖

姓名	手机号	中奖情况
王玲	156****2921	三等奖
潘界群	138****8848	三等奖
潘孝福	130****0888	三等奖
黄金余	139****9232	三等奖
董国光	189****2613	三等奖
王法琼	159****0913	三等奖
林初钊	153****1882	三等奖
徐文进	183****1887	三等奖
邵万松	137****1943	三等奖
蒋微存	133****2768	三等奖
温婷婷	135****1011	三等奖
潘建孩	153****2669	三等奖

3月28日,时代悦府户型正式公开 邀请函火热申领中



对瑞祥新区和安阳新区内的楼盘感兴趣的市民注意了,3月28日,位于瑞祥大道与罗阳大道黄金十字口的时代悦府户型正式公开,约上家人和朋友一起去看看吧!

据了解,该项目主要分平层、跃层和花园洋房三种户型结构,户型面积为120-200平方米。另外,户型公开当日,项目VIP护照也正式启动办理,办理成功的客户每平方米可享受200元的额外优惠。

目前,3月28日户型公开邀请函正火热申领中,前去参与活动的市民可获得精美定制礼品,并有机会免费抽取100部苹果手机和200份家用电器。

据了解,时代悦府项目于2014年11月17日开工,位于瑞祥大道与罗阳大道黄金十字口,集萃安阳城区与瑞祥新区两大商圈配套,时代广场、大润发超市等近在咫尺,瑞祥公园9.3亩生态景观隔街相望。项目总占地面积29870平方米,总建筑面积为89199.2平方米,其中地下室建筑面积20498.2平方米,地上建筑面积68701平方米。项目中轴对称,北高南低,共有4幢小高层,2幢高层和11幢花园洋房。

另悉,时代悦府项目预计于今年年中开盘,有意向的购房者可前至展厅或致电售楼热线详询。

新中式风格 新东方韵味



项目名称 绿城玉园
项目地址 塘下
设计师 张瑞南
面积 167平方米
材料提供 博德精工玉石、书香门地板、华润漆、鸿峰软装、博莱达护墙板、左右门行、乐勤洁具、新众电器、建余玻璃等

新中式装修并不是传统文化的复古装修,它不是“1+1=2”的简单堆砌,而是设计师根据经验、驾驭设计元素的能力以及对所面对的业主的深度分析后得出的一套“量身定制”的方案。

本案定位为新中式风格,通过对传统文化的认识,将现代元素和传统元素结合在一起,以现代人的审美需求,运用现代居住理念,打造出既有传统韵味又有当代气息的居住空间。本案考虑现代家居的简约理念及舒适性,摒弃了很多中式的繁琐设计,但设计师颇谙中式精髓,融合了现代的手法,打造出高雅独特、沉稳大气、具有文化底蕴的中式视觉效果。

入户运用格栅造型,古朴与现代

的完美交融。纵观整个场景的色彩,如同荷花般舒卷自然,充满人文关怀。窗帘的色彩有如荷花深处的根,灵感顿现的设计师在客厅的主要区域运用大面积的灰木纹,背后打上灯带,石材的质感在灯光和手绘画的衬托下,如莲亭亭,似水温润。

大幅的中式手绘墙纸,清新淡雅,使原本狭长的空间流淌出一丝动感。设计师精心挑选的餐椅靠包和餐厅背景墙交相辉映,如同诗经中优美的音词合拍,节奏对应。

每个业主对住房的需求是千变万化的,但是不管怎么变,也变不了住户们对装修风格和布局的高要求。张华设计机构已完成绿城玉园所有户型,与众不同的平面设计方案,真诚希望为您打造最具舒适度和文化品位的家居氛围!特邀您百忙之中抽空来交流咨询。

(徐向左)