



置业讲堂

验房时的小技巧你get了吗?

新一期房源来了!
另有一批往期精品房源供您选择

燕子搜房是一个为市民提供买房、卖房、出租、求租的公益栏目,我们致力于成为瑞安最权威的二手房中介平台,如果您也有房源想要出售,关注“瑞安日报微地产”微信公众平台或拨打栏目热线:66888080即可免费登记房源。

本期房源

我要出售

陈先生有一套大桥新村8幢的房子要出售,楼层在2楼,国有出让、双证齐全。房子面积77.42平方米,两个房间,简单装修,采光优良,单价1万元/平方米。施教区为滨江小学和滨江中学。

何先生有一套瑞祥大厦5楼的套房要出售,该房位于市人才市场西首,面积111平方米,三个房间,国有出让、双证齐全。房子为简单装修,总价122万元,施教区为马鞍山实验小学和安阳实验中学。

高女士有一套虹桥南路14幢的房子要出售,国有出让、双证齐全。楼层在4楼,属于复式结构,客厅挑高,空间通透明亮,采光非常好,房子面积157平方米,四房两厅两卫,单价12000元/平方米。施教区为虹桥路小学和玉海实验中学。

谢女士有一套宏瑞大厦的精装修单身公寓要出售,房子性质是国有出让、双证齐全,楼层在20楼,面积63平方米,两个房间,总价165万元。施教区为安阳实验小学和安阳实验中学。

林女士有一套位于莘塍上村经余花苑的房子出售,楼层在6楼无电梯,国有出让、双证齐全。该房源147平方米,婚房装修,可以直接拎包入住,四房两厅两卫两个阳台,朝南采光不错,还带一个车位。小区环境清幽,周边生活便利,总价135万元。

往期精品房源推荐

■之江花园4楼,97.33平方米,简单装修,总价168万元,施教区为马鞍山实验小学和安阳实验中学。

■罗阳大道(台州银行旁)住宅小区3楼,100平方米,总价145万元,简单装修,施教区为马鞍山实验小学和安阳实验中学。

■清泰小区2楼,97平方米,总价155万元,学区为隆山实验小学和安阳实验中学。

■隆山东路233幢2楼,93平方米,125万元,学区为隆山实验小学和安阳实验中学。

■玉海街道道院前街53号2幢2楼,47.3平方米,装修较好,学区为市实验小学和玉海实验中学,价格面议。

■浙江南人家小区4楼,144平方米,单价23000元/平方米,学区为安阳实验小学和安阳实验中学。

■飞云花园6楼,104平方米,总价125万元,中档装修,家具家电全包,学区为隆山实验小学和安阳实验中学。

■周家桥小区1楼,22.8平方米,总价25万元,属于南半间,学区为马鞍山实验小学(阳光分校)和瑞祥实验学校初中部。

如何参与“燕子搜房”栏目

①您可以关注“瑞安日报微地产”公众微信平台,直接在后台发送信息;

②拨打热线电话:0577-66888080/ 17051083023 进行登记;

③可在微信燕子搜房的子栏目“房源登记”留下信息;

④也可以发送邮件到chenyan89@126.com。

如通过审核,我们将在“瑞安日报微地产”公众微信平台和本报上对其进行刊登,机会不容错过噢。



燕子郑重承诺:看房、宣传服务不收取任何费用,纯粹“为人民服务”!

(文中涉及的面积均指建筑面积)

买了房子,到了交房日总是特别兴奋,但不少人兴奋的同时也会往往不知所措,尤其是第一次买房的刚需购房者,总会碰到诸如怎么验收房、交房手续有哪些、交房要付多少钱、房子有问题怎么办等等的问题,因此,提前做足功课,掌握一些验房小技巧,就会从容淡定地收房了。

技巧1:门窗检验可用磁铁

拿到钥匙,从进门的一刻,我们就开启了验房模式。检验门窗的环节是最容易上手,却也有许多鲜为人知的“小秘密”。许多人在检验门窗时都只是停留在检查其完好度方面,比如晃一晃,看门窗是否牢固,检查有没有破损变形、密封度如何等。

但其实,还有一项十分重要的检查,那就是检查门窗是否加有钢衬。据了解,钢衬一般加在门窗的四个角上,能起到加固的作用,避免门窗脱落,提高质量保证安全。专业的验房师,一般会备有检测笔,来检查钢衬,但我们普通市民则可以用一块磁铁替代,现在的门窗一般都是铝合金的,磁铁一吸,就能够查出是否加了钢衬,非常管用。

技巧2:层高检测可用红外测量仪

在验房时,测房屋层高是必需的项目。为了保证水平垂直,多数业主都是用卷尺对房屋的四个角落进行测量。不过真正有经验的验房师可不会这么做,因为一般四个角会比其他地方高一点,所以测量层高要在离角半米的地方进行,但离角半米后,又容易造成误差。所以,要想达到精确,需要采用专门的红外测量仪。目前,市场上售价最低的红外仪都在300元以上,为节约成本,收房的业主,可以和其他邻居一起购买,共同使用。

技巧3:空鼓问题最好找专业人员

空鼓是由于原砌体和粉灰层中存在空气引起的,检测的时候,用空鼓锤或硬物轻敲抹灰层及找平层发出咚咚声为空鼓。房屋质量中的“空鼓”一般是指房屋的地面、墙面、顶棚装修层与结构层之间因粘贴、结合不牢实而出现的空鼓现象,俗称“两层皮”。

作为业主和装修公司最为头疼的空鼓问题,空鼓检查也是验房时的重中之重。检查空鼓,一般都是建议用小金属棒,或者很小的空鼓锤,通过敲击发出的声音来分辨。但如果经过填充等处理后,也会发出类似空鼓的声音,但却不是空鼓。一个专业的验房师,都要通过上百套房子的训练,才能分辨正确。这对于普通业主来说实在是太难,因此最好是请有经验的朋友,或者是提前找好装修公司,由装修公司人员代为检查。

技巧4:水电防水检查要注意高度

水电检查时,在检查弱电箱时,需要确认里面是否具有闭路、网络、电话线等。此外,防水也是要格外引起重视的。一般来说,洗手间的防水高度应该做到1.8米,但这1.8米,是应该从地平线上算起,而不是部分开发商所做的从沉降开始计算。如果从沉降算起,则应该做满2.3米为好。同时,要检查排污管是否畅通,也不应用网传的小盆倒水方式,而应用大盆一次性灌够,否则可能会因部分堵塞造成回流。

技巧5:几何尺寸检验要用红外仪

几何尺寸是验房时业主最容易忽略,如果房间和门洞的几何尺寸有误差,就会让本应是平行的两面墙,变得不平行,这样会造成装修时不美观、不协调。如果收房前没查出,等装修到这一步时才发现,就需要业主自己出钱,通过刮腻子等手段把墙面“涨”起来。

而几何尺寸的误差肉眼是无法分辨的,这时最好使用红外仪。

