

jalutada. Ainult nii saab teada, mis keskkonnaga on tegemist. Kindlasti ei tasu lasta end eksitada 3D-animatsioonidest – peab lihtsalt arvestama sellega, et ümbrus võib jääda pikaks ajaks just nimelt selliseks, nagu see sellel hetkel on.

Lisaks tuleks Saksingu sõnul kohalikult omavalitsuselt küsida piirkonna üldplaneeringu ja detailplaneeringute kohta, et olla kursis järgmiste aastate arenguga. Teisel juhul võib hetke merevaade asendada vaatega naabermajadele või mänguväljakust võib saada parkla.

Oluline aspekt korterit valides oli hind. Õigupoolest oli see esmane kriteerium, mis aga haakus tulevase korteri asukohaga. Praeguses kinnisvaraolukorras on linna keskmises asuvad korterid ligi kaks korda kallimad kui linna servas või naabervaldades. Laagri kasuks rääkis tihedalt korralik rongiühendus. See päästab igapäevasest pikast bussi- või autosõidust ning tipp-tunniummikutest.

Otsingukriteeriumideks oli korteri suurus 80–120 m² ning tulevase korteri suurus on 87 m². Otsiti 3–4toalist ning valmimas ongi 4toaline. Suure tee äärde jäävaid mürarohkeid piirkondi taheti vältida ning asukoht Nõmme piiril Pääsküla jõe lähistel vastab just sellele soovile. Plussina läheb kindlasti kirja see, et pooleldi juhuslikult elab ka osa tuttavaid just selles kandis.

Tulevased omanikud tunnistavad siiski, et oma tingimuste nimekirjas tuli ka mõned järeleandmised teha. Näiteks oleks võinud korteris olla rohkem garderoobiruumi. Samuti pole Ave sõnul ideaalseim lahendus see, et magamistoa seina taga asub köögipind. Romi toob aga välja, et majaanune parkla oleks olnud hea, kahjuks seda seal ei ole. Samuti oleks unistuste korter olnud A- või B-energiamärgisega ning vesipõrandaküttega. Selle asemel tuleb neil leppida C-märgise ning gaasiküttega.

Pessimistlik plaan parem kui optimistlik. “Tihti lepatakse juba müügilepingus kokku see, millal ja kui tihti ostjat ehitusetappide valmimisest teavitatakse, sest tavapäraseks on muutunud praktika, kus ostu finantseerimine toimub ostja poolt vastavalt ehituse valmimisega,” ütleb Saksing. Lisaks lepatakse üldjuhul lepingus kokku ka see, mil määral ja mis tähtsajajooksul saab ostja oma soove seejuures realiseerida.

“Ajakavad tundusid pigem pessimistliku plaani järgi tehtud,” märgib Romi, et ilmselt saab lepingus mainitud ajaks võtmed kätte. Kui sooja talvega õnnestub ehitajail rohkem teha kui ettenähtud, siis ehk paar kuud varemgi, loodab ta. Praegu on Kasekodus valmis esimehe maja, teist soojustatakse ja hakatakse väljast krohvima. Seejärel ootavad ees juba sisetööd.

Kuidas Ave ja Romi uus kodu valmib ning missugune teekond tuleb neil selleks läbida, jälgime Oma Maja järgmistes numbrites.

”**Samm edasi on lahendus, kus parima võimaliku ettekujutuse jaoks ehitatakse reaalselt valmis ja sisustatakse näidiskorter.**

Ingmar Saksing, LVM Kinnisvara

Ä Tasub teada 10 nõuannet, mida järgida uue korteri soetamisel

INGMAR SAKSING,
LVM Kinnisvara maakler ja juhatuse liige

1. TUTVU KÕIGI PAKKUMISTEGA. Veel enne, kui lähed projektidega kohapeale tutvuma, tasub üle vaadata pakkumised suuremates portaalides. Seejuures ei tasu muretseda, et mõni projekt jääb märkamata. Eri-nevalt aastatetagusest, kus paljud pakkumised liikusid tuttavate kaudu, leiab praegu need kõik üles avalikest infokanalitest. Samas ei tähenda suurem reklaamiriba portaalis automaatselt paremat pakkumist – koostada tasub nimekiri erinevate projektide eeltest ja puudustest.

2. TUTVU PIIRKONNAGA. Tasub võtta aega ja saabuda kohale pisut varem. Samuti on mõist-

lik jalutada piirkonnas nii päeval kui ka õhtul, et saada ette pilti, mis keskkonnaga on tegemist. Kindlasti ei tasu lasta end eksitada 3D-joonistest – peab lihtsalt arvestama sellega, et ümbrus võib jääda pikaks ajaks just nimelt selliseks, nagu see praegu on.

3. KÜSI PAKKUMINE. Paljud kodulehed sisaldavad piisavalt informatsiooni konkreetsete müüdavate korterite kohta. Kui see puudub, tasub küsida kirjalik pakkumine selle kohta, mida hind sisaldab. Üle tuleb küsida ja kirjalikult fikseerida ka kõik enesestmõistetavad detailid: kas tasutud on liitumiste eest, missugune panipaik kuulub korteriomandi juurde, kuidas toimub hinnaarvestus?

4. TEE SELGEKS ERINEVAD PAKETID. Harva on pakkuda täpselt ühesuguse viimistlusega kortereid. Seetõttu tasub sü-

Ä Kommentaar Kõik taandub rahale

PEEP SOOMAN,
Pindi Kinnisvara

Keskmine kinnisvaraarendaja vaatab asukohta kolmest aspektist.

Esiteks hinnakategooria, millega korterit on võimalik müüa. Lahutatakse maasoetumismaksumus, ehituskulu jms müügihinnast maha ja vaadatakse, kas joone alla jääb pluss või miinus.

Teiseks ligipääsetavus ja infrastruktuur. Kas käib ühistransport, kas on olemas koolid, lasteaiad, poed, apteegid.

Kolmandaks kuvand, mida luua saab. Kinnisvaraarendaja mõtleb sotsiaalsemalt kui välja paistab. Ta mõtleb kui turundusimene, analüüsib piirkonna plusse-miinusid, vaatab, milline on elukeskkond ning kas see sobib nii noortele kui ka vanadele. Oluline on, mis sõnumiga kuhu ehitada ja kui kiiresti õnnestub see maha müüa.

Inimesed, kes uusi kortereid ostavad, annavad endale aru, et korterite valik pärast valmimist on tunduvalt kehvem. Uute korterite eeliseks on kindlasti sisekliima. Soojustagastusega sundventilatsiooniga ruumides on kergem olla, kergem hingata. Uues majas on küttekulud madalamad.

Samas võib uusarendusse korteri ostmise olla keerulisem. Uus korter tuleb kõigepealt broneerida, seejärel tehakse võlaõigusleping, sõlmatakse pangas laenuleping, oodatakse maja valmimist, samal ajal valitakse siseviimistluspaketid, tuleb jälgida erijooniseid, kui on soov midagi muuta, näiteks pistikut tõsta või WC-potti teise nurka tõsta, tuleb tellida eritõid. Lisaks tuleb arvestada, et uue korteri puhul lisandub kulu mööblile, samas vana ostmisel on osa sisustust hinna sees.