

Checklista vid fastighetsköp i Portugal

Ska du köpa en fastighet i Portugal så vill vi gärna hjälpa till så mycket vi kan. Med den här checklistan är du en bit på väg i alla fall när du går på visningar och sedan ska ta beslut om du vill lägga bud eller inte. Länkar leder till min blogg för mer information.

- Är stommen på huset i gott skick?
- Är huset isolerat?
- Finns det vatten? Är dricksvattnet okej? Egen brunn eller kommunalt vatten?
Räcker vattnet för bevattning av odling/träd etc.
- Kopplat till elnätet? Finns solceller och batterier? '
- Hur fungerar avloppet? Vad gäller för dagvatten, gråvatten och toalett? Går det att ha komposttoalett?
- När lyser solen och var? Om redan finns fastighet, finns det möjlighet för både sol och skugga och vind och lä?
- Stämmer kvadratmetrarna på fastigheten med dokumentationen? Gäller både eventuell byggnad och mark. Annars kan det vara olagliga byggnationer som först måste registreras innan köp.
- Finns utrymme och/eller bygglov för fler byggnader?
- Hur snabb är kommunen med hantering av bygglov? Finns det särskilda regler kring byggen på just denna tomten?
- Är det urban, rustic, REN, RAN mark? Har fastigheten kanske flera olika klassificeringar?
- Vad är det för jordmån? Vad odlar andra i området? Hur ser odlingskalendern ut i detta område?
- Hur hög är radonhalten?
- Vilka grannar finns det? Hur positiva är de till att fastigheten får nya ägare? Kan någon av grannarna engelska?
- Vad finns det för möjlighet för bra internet? Fiber, mobiltäckning?
- Var finns närmsta mataffär, tvättautomat, marknad, bensinstation och bygghandel?
- Finns det vandringsleder eller promenadstråk intill?
- Vägen till/från fastigheten, vart leder den? Mycket trafik? Vad för trafik? Vem underhåller vägarna? Något ansvar på fastighetsägaren? Hur ser den ut på regniga vintern?
- Hur är klimatet just i det området, kan variera stort inom ett distrikt beroende på fastighetens placering.
- Vad är brandrisken?
- Krav på ägaren att sköta marken på nåt speciellt sätt? Mer än det som alltid krävs med brandröjning t.ex.

- Eventuell skörd på ex. olivträd, finns det lokal arbetskraft för plockning och pressning?
- Är det en fastighet som en kan bli bofasta på? Har den rätt klassificering?
- Finns några servitut på marken? (vägar, avlopp, vatten, elledningar etc)
- Vem var tidigare ägare av fastigheten? Varför är den till salu?
- Finns särskilda regler på utseende & materialval vid renovering av denna fastigheten?
- Var är närmsta busshållplats eller tågstation?
- Sopor och sortering, var finns det? Hur ofta töms?
- Finns det hyresgäster som bor i fastigheten idag? (Kan bli ett problem att få dem att flytta)
- Finns det några skulder på fastigheten?
- När är eventuellt hus byggt? Om före 1951 finns särskilda regler – är det applicerbart på denna fastigheten?
- Är huset registrerat? På landsbygden är det inte alltid det. Viktigt att alla byggnader på marken finns i registren.
- Är vägar, borrade brunnar och septiktank registrerat? Det är viktigt!
- Vad är det för fastighetsskatter?
- Är eventuell pool laglig?
- Be att få se PDM (stadsplanering och regler för området och för aktuell fastighet)
- Har någon annan än ägaren nyttjanderätt av fastigheten?
- Har grannar fått chansen att köpa fastigheten först (applicerbar lag på vissa fastigheter)?
-
-
-
-
-
-
-
-

Finns inga garantier för att den här checklistan är komplett, men det är i alla fall en bra början! Lägg till dina egna villkor vid de tomma rutorna.

Lycka till!

Anna

[Mina inlägg i kategorin fastighetsköp hittar du här](#)