

Jak sprzedać

Każde mieszkanie i dom można sprzedać, gdyż nieruchomości są rynkowym towarem i mogą zmieniać właściciela. Jednak te z bankowym kredytem i hipoteką wpisaną do księgi wieczystej sprzedać znacznie trudniej, niż wolne od długu.

Sprzedawać może tylko właściciel. W przypadku mieszkania lub domu obciążonego kredytem, wierzyciel (przeważnie bank) staje się współwłaścicielem nieruchomości i bez jego zgody nie można przeprowadzić transakcji. Dlatego przed sprzedażą musisz spłacić całe zadłużenie. Wcześniej dokładnie sprawdź w umowie jakie koszty się z tym wiążą. Bank od wcześniejszej spłaty może (ale nie musi) zażądać prowizji, odsetek lub innych opłat.

mieszkanie z kredytem

Jeżeli taki wydatek przekracza Twoje możliwości finansowe, dług możesz uregulować gotówką uzyskaną od nabywcy mieszkania. Po wykreśleniu hipoteki z księgi wieczystej, nieruchomość nie jest już zadłużona i może zmienić właściciela.

Pamiętaj!

➤ Ważna transakcja na rynku nieruchomości wymaga umowy sporządzonej przez notariusza. Od tej zasady nie ma żadnych odstępstw.

➤ Sprzedaż oraz kupno zadłużonej nieruchomości jest skomplikowana i należy bardzo dokładnie czytać zapisy umów, aby nie stracić na takiej transakcji.