

7 cech dobrej lokalizacji, na które powinieneś zwrócić uwagę, kupując mieszkanie

Kupno mieszkania to jedna z ważniejszych, a na pewno niosących poważniejsze konsekwencje finansowe decyzji, jaką podejmujemy w życiu. Pośród wielu ważnych aspektów, na które musimy zwrócić uwagę przy jego zakupie, jeden jest szczególnie istotny – lokalizacja. Biorąc pod uwagę, że mieszkanie to inwestycja na lata, warto skupić się na otoczeniu budynku, w którym chcemy zamieszkać. Na co zwrócić uwagę, wybierając lokalizację przyszłego mieszkania?

Lokalizacja to – obok standardu inwestycji, wielkości lokalu i ceny - jeden z głównych aspektów, na który zwracają uwagę klienci. Przed zakupem mieszkania warto zrobić rekonesans i odwiedzić miejsce inwestycji – najlepiej kilka razy o różnych porach dnia. Pamiętajmy, aby zwiedzić najbliższą okolicę i dowiedzieć się o niej czegoś więcej. To naprawdę istotne, bo będziemy mieszkać tam przez lata.

Dzielnica

Nie ma lepszych czy gorszych dzielnic. Są tylko dzielnice, które nie pasują do naszych wymagań. Jeśli pragniemy ciszy i spokoju, nie powinniśmy szukać mieszkania w centrum miasta. Jeśli mamy lub planujemy mieć dzieci, musimy pomyśleć o ich komforcie i szukać miejsca z dostępem do placówek edukacyjnych i terenów zielonych. Dobrze wybrana dzielnica może stać się naszym miejscem na Ziemi, a my mamy szansę zostać lokalnymi patriotami angażującymi się w jej życie. Warto poczuć klimat dzielnicy i sprawdzić, czy dobrze się w niej czujemy.

Transport publiczny

Jeśli już wybraliśmy jedno lub kilka miejsc, w których wiemy, że czujemy się dobrze, warto przyjrzeć się ich skomunikowaniu z resztą miasta. Dobry i szybki dojazd samochodem jest ważny, ale szczególnie istotna jest komunikacja miejska. Nawet jeśli nie będziemy korzystać z niej codziennie, to złe połączenia z resztą miasta mogą stanowić problem podczas wypadów na wino z przyjaciółmi czy wypraw na spacer do innych dzielnic. Jest to również istotne w kontekście naszych pociągów – o ile przedszkole, szkoła podstawowa czy gimnazjum to placówki, do których zazwyczaj uczęszcza się w pobliżu domu, to wymarzone liceum może znajdować się znacznie dalej. Warto również sprawdzić plany miasta dotyczące rozbudowy komunikacji publicznej. Być może nieopodal mieszkania, którego kupno rozważamy, powstanie stacja metra lub kolejna linia tramwajowa. Zwiększy to nie tylko komfort podróży, ale w przyszłości będzie atutem zwiększającym jego cenę.

Niezbędne usługi

Dobrze, aby w okolicy naszego mieszkania znajdowały się punkty usługowe – osiedlowe sklepy, kafejki, piekarnia, przychodnia lub inne drobne punkty usługowe. Można usprawiedliwiać ich brak tym, że przecież i tak robimy zakupy na cały tydzień w hipermarkecie, do lekarzy chodzimy w pobliżu pracy, a restauracje czy kawiarnie w pobliżu to zbytek. Okazuje się jednak, że na dłuższą metę takie myślenie jest zgubne. Życie w miejscu, w którego pobliżu nie ma niezbędnej infrastruktury, może przerodzić się w koszmar złożony z małych elementów. Zapomnieliśmy kupić chleba – czeka nas

podróż. Boli nas ząb – skrzywieni podejmujemy się kolejnej wyprawy. Jest weekend, nie mamy ochoty gotować i chcemy zjeść dobry obiad – znowu udajemy się na wędrowną lub zamawiamy jedzenie z dostawą, którego jakość nieco odbiega od restauracyjnych standardów. Dlatego nie ma sensu się oszukiwać, że braki w zapleczu usługowym to mała przeszkoda.

Sport, edukacja i rekreacja

Przedszkola, szkoły podstawowe i gimnazja w najbliższej okolicy są bardzo ważne dla komfortu mieszkańców, którzy mają lub chcą mieć dzieci. Warto zwrócić też uwagę na obecność terenów rekreacyjnych w okolicy, gdzie można spacerować lub uprawiać sport. Park, w którym można biegać czy też tereny odpowiednie do wycieczek rowerowych są ważne dla komfortowego wypoczynku. Walorem będą też na pewno okoliczne miejsca z wyjątkową historią. – *O atrakcyjności lokalizacji decydują niekiedy ciekawe miejsca w okolicy osiedla. Dla nowoczesnych ludzi ważna jest dbałość o dobrą kondycję, a nie każdy lubi ćwiczyć w siłowni. Coraz więcej naszych Klientów zwraca uwagę na to czy w okolicy inwestycji są tereny zielone dobre do uprawiania sportu* – mówi Bohdan Szulczyński przedstawiciel firmy Profbud.

Estetyka osiedla

Atuty terenu samej inwestycji również powinny być wzięte pod uwagę. Nawet jeśli będziemy mieszkać w pięknej, znakomicie skomunikowanej dzielnicy z niezbędnym zapleczem usługowym i rekreacyjnym, to mieszkanie na zwyczajnie brzydkim i niefunkcjonalnym osiedlu będzie powodem naszego złego samopoczucia. Dlatego wybierając mieszkanie, warto obejrzeć poprzednie inwestycje dewelopera, przyjrzeć się architekturze i sprawdzić, czy osiedle będzie funkcjonalne i dobrze zaprojektowane. Wg. badania PARP¹ piątą najpopularniejszą branżą korzystającą z usług designerów to szeroko pojęta architektura. Znaczenie designu wciąż rośnie, świadomy klient coraz częściej wymaga od dewelopera, by każdy szczegół inwestycji był estetyczny i dopracowany. - *Ważny jest dobry design, czyli wzornictwo jednocześnie estetyczne i funkcjonalne, każdego elementu składającego się na narrację osiedla. Od małej architektury na patio aż do takich szczegółów jak skrzynka pocztowa. Osiedla mieszkaniowe mają tworzyć pewną historię i to właśnie detale decydują o jej kształcie. Design to kreowanie emocji. W przypadku budynków mieszkaniowych musi przywołać poczucie bezpieczeństwa i harmonii, korespondować z lokalizacją* – stwierdza Kamil Pączkowski przedstawiciel studia designu THIS, które jest odpowiedzialne za projekty designerskie realizowane w inwestycjach firmy Profbud.

Walory mieszkania

Kupując mieszkanie, powinniśmy przemyśleć kwestię jego lokalizacji w budynku. Musimy zastanowić się nad tym, na którym piętrze chcielibyśmy mieszkać oraz jaki rozkład najbardziej będzie nam odpowiadał. Dla wielu ludzi istotny będzie estetyczny widok z okna, inni potrzebują dużej ilości światła dziennego, a niektórzy ze względów praktycznych wybierają mieszkania na parterze. Warto

¹ PARP „Diagnoza stanu design w Polsce” 26.03.2015 N=281

sprawdzić takie szczegóły, jeśli chcemy spędzić następne lata w standardzie, który najbardziej nam odpowiada.

Dobre wrażenie

Nie wszystko da się zmierzyć i opisać. Jeśli zastosowaliśmy się do wyżej wymienionych porad, to zostaje nam jeszcze tylko rozważenie jednego aspektu – czy czujemy się dobrze w danym miejscu. Nie wolno lekceważyć tego, co podpowiada nam intuicja. Jeśli po dłuższym i wnikliwym namyśle nadal mamy wątpliwości, to warto poszukać innej oferty.

Profbud – firma deweloperska, która stawia na najwyższą jakość i oferuje swoim Klientom mieszkania szyte na miarę. Wysoka jakość realizacji zaowocowała przyznaniem firmie wyróżnień "Jakość Roku 2013" dla projektu Apartamenty Płomyka, "Inwestycja Roku 2013" i "Jakość Roku 2014" dla Osiedla Eskadra oraz Znak Jakości i Niezawodności „Home Zone” dla Osiedla Praha. W roku 2016 firma Profbud została nagrodzona również certyfikatem „Przyjazny deweloper”. Obecnie realizowane są cztery nowe inwestycje: II etap Osiedla Praha na Grochowie, oraz osiedla Awangarda, Dekada i Stella zlokalizowane na Bemowie.