

问与答：您可从房屋检验（Home Inspection）得知什么？



问：

我们正在考虑买房子，有人建议我们在落实买卖合同之前，先找个合格的验房师做一次房屋检验。透过房屋检验我们该预计房屋会呈现什么“问题”？

答：

每次购买房子，都绝对应该做一次专业验房。这不是为了找出有待您修理的“问题”，其真正目的是让你得知房子大致的整体状况。验房师会在过程中检查房子的各个系统及组成部件。每种东西都有损坏的一天，幸运的是它们不会在同一时间损坏。

验房师会由房子的外部开始检验（例如：屋顶、烟囱、窗户、车库、地基和土地的斜度）。接着就会花上整个验房过程的大部分时间在土库里，检查冷暖空调系统、水管设施、电力系统、以及查看地基有否渗漏或裂缝。最后，验房师会走遍屋内每个角落，而以检查阁楼的隔热保温材料和屋顶内部情况。

假如您准备买一个 12 到 15 年屋龄的房子，您很可能需要更换屋顶。若是 60 年以上的旧屋，就可能需要更新水管设施和电力系统。验房报告可以给提供有关您未来房屋开销预算的资讯。

以下是一个房子里一些最常见的组成部件和系统的一般寿命：

屋顶	一般瓦片：12-15 年 顶级质量瓦片：25-30 年
铝质护墙板	可达 50 年
私人车道柏油路面	10-20 年
一般火炉	20-25 年
马桶	30-40 年

由合格验房师完成的房屋检验，每次收费大约\$250 至\$500。这样一笔小数目，不但能让您安心放心，更可作为竞价过程里的一个议价筹码，何乐而不为呢？

www.PricerPanda.ca
Tel : 416-888-8988
Yinxiaofeng@yahoo.ca
WeChat: PricerPanda