

看房过程中有些重要,有些不重要,你都关注对了吗



看房是购房过程中第一重要的一步,您可能会在看房过程中注意方方面面,但其实真的有关到重点吗?有些方面重要,有些其实没那么重要,下面就看看专家有哪些建议。

买房中首先需要关注的事
1. 气味
鼻子实际上最容易帮助发现

房屋可能存在某些问题。如果有一些异味,那可能存在霉菌;还有宠物或者香烟的气味可能会粘在房屋的墙壁和天花板上。在这些情况下,如果不花费大量时间和精力甚至金钱,气味可能不会消失。香水通常用于掩盖这些气味,因此过度使用蜡烛,扩散器和喷雾剂可能是为了隐藏家庭的臭味问

题。

2. 墙壁和地板状况
翘起的地板,墙壁上的裂缝和水印之类的缺陷也可能表示更大的问题。边角裂缝的宽度不超过1/3英寸并且垂直延伸通常是无害的。

这些通常发生在房屋的地基刚开始沉降时,并且最常见于门和窗框周围。较宽的裂纹或水平或对角线的裂纹就要引起注意了!它们可能表示更严重的基础问题,甚至可能是水灾。

这类问题维修费很可能相当昂贵。

3. 集成装置和系统
温暖,振动的壁装电源插座和/或闪烁的灯光表明可能电线存在问题;如果打开水龙头,然后看到橙色/棕色有色水,这可能表明水管生锈,需要更换;发出尖叫声或打磨声的中央交流单元可能需要维修或完全更换。除厨房以外的其他房间中微弱的煤气味可能表明热水器的燃气阀损坏,这些都是重中之重,在看房的时候不能掉以轻心。

4. 获得认可的添置
有时候,你可能会对出现在被列为2卧室1浴室的房屋中,有一个额外的浴室感到意外之喜。在

你对额外空间感到兴奋之前,您需要确保允许添加。为什么?

因为如果建造不当,不仅可能引起安全隐患,而且在购买房屋时也可能引起财务隐患。如果您购买的房屋未经许可偷偷添置的浴室,可能会受到城市罚款以及相关费用!

买房中可以不用过分关注的事

1. 家具和装饰
进入一个房子,装饰通常是你注意到的第一件事。有时候,你所看到的会与你个人风格迥异。比如你是20世纪中期现代美学的爱好者,那么一间过度印花的沙发起居室或林中小木屋风格的娱乐室可能不仅不和谐,而且令你讨厌!

要记住,你买的是房子,不是里面的东西,一旦你签了合同,风格自然由你定义。

2. 墙面和地面的处理
灯具、地毯、沙发和艺术品都会随你买下房屋而撤走;油漆的颜色,墙纸和地毯将保留。不要恐慌。虽然这些东西可能不是特别赏心悦目,但它们也不是永久存在的。粉刷房屋内部实际上是你做的最简单、最实惠的升级之一。

拆除或更换破旧的墙纸或污迹斑斑的地毯可能需要多人帮助,

但这两个都是相当简单和低成本的项目,但是可以给你的房子内部整体带来巨大的改变!

所以,不要让那些简单易改变的墙面颜色打断了你的购置计划。

3. 小型固定装置及硬件
看似古老或明显磨损的固定装置,如柜门、吊扇,甚至像微波炉这样的小电器都可能成为眼中钉,但这些元素只是装饰。它们不会显著影响家庭的整体安全或居住性。

换掉这些后你就可以在你的新家注入一些你自己的个人风格了。此外,卖家通常都知道这些功能已经过时了,所以在给自己的房子定价时往往会考虑到这些因素,所以,那些超级时髦的东西实际上可以让你花更少的钱!

4. 浴室或厨房设计
或者你常常梦想买一套已经配备了顶级豪华厨房或主浴室的房子,但当你发现你真正喜欢的家的厨房或主浴室有些许不尽如人意的地方时,你肯定会感到有点失望。

不过一旦你安顿下来,你总是可以升级这些房间的。你不仅会有一个你喜欢的浴室或厨房,按照你的风格设计后,甚至你还可以增加你的房子的转售价值。

疫情重创房市? 数据显示更多人离开旧金山,房客大减

近期的《华尔街时报》报导说,旧金山5月的住房空置率,从3个月“居家隔离”之际的3.9%,上涨到当月的6.2%,显示更多旧金山租客不再续租房间,或许离开了该市。同时这一迹象或许意味着,旧金山租房市场,正由房东市场,反转为房客市场。

《旧金山纪事报》的报导称,在旧金山租房市场上,一卧室公寓的月租,比1年前已经降低了9.2%;这对于房客来说,是迟来的好消息,在过去10年间,旧金山由于吸引了许多高薪的高科技职工,导致高房价、高租金,已令普通人难以承担。

尤其最近几年,旧金山成为全美国租金最贵的地区,每平方英尺的租金市场价格,超过了纽约、巴黎和伦敦。同时,旧金山的无家可归率高达0.8%,在美国所有城市中排名第3,尽管房价并非催生无家可归者的唯一因素。

受新冠病毒(COVID-19)疫情影响,部分落地旧金山的高科技公司,比如:Yelp、Stitch Fix和Lyft等,在近几个月内均祭出员工在家工作的计划。近期的迹象显示,高科技公司巨头们,很可能将长期允许员工在家办公,导致许多旧金山居民、高科技雇员,并不一定非得住在公司总部所在地,增加了他们搬离旧金山的愿望。

近期的一次民调显示,有2/3的高科技员工表示,若能在家办公,他们将会考虑搬家。

这一改变,已经令旧金山市郊外的高档住宅区房价上涨,马林县(Marin)的房地产经纪人,明显感受到这一趋势。



老乡建筑装修
35年 装修经验 做工精细
诚信务实 保质保量 价格合理

- 餐馆、商业型建筑维修
- 地下室、阳台、围栏
- 屋顶、室外装修 Siding
- 扩旧房、更换/变新门窗
- 水电木工、厨、浴、卫翻新
- 内外油漆、瓷砖、地板

9-157
(Korea)443-765-5959 (中文)443-953-8866

妈妈乐 第五代 抽油烟机

大华府地区总代理 创新结构 品质保证 全美销售冠军

- 斜面抽吸
- 专利斜风箱
- 好拆、好洗、好保养

吸风面内角84度向上仰
吸风口正对前面炒锅
外角96度俯射范围扩大
涵盖四个炉眼
吸力集中没有分散
吸力强 960CFM
声音 3.2 SONES

符合流体动力学(FLUID DYNAMIC AIR FLOW)的原理
设计,内部前后两端面积不同,由薄往厚送风无阻力,吸力比它牌强
1/3,声音约只有它牌的一半。

内部配件很容易拆下,可放入洗碗机里清洗。
马达永久保证 零件十年保证 (台湾制造)

热门型号:RL30S、SP730S, 本店有现货 网上有影片示范 www.pacairusa.com
30年经验,安全使用,卖屋增值
10614 Oak Pl, Fairfax, VA (近495,66) 703-385-8681 傅先生 mrfusale@yahoo.com

华府橱柜 Washington Cabinetry

病毒无情人有情,疫情期间安全营业,服务大家!

主营批发:装修公司工程队特惠套餐 电话: 703-466-5388 传真: 703-476-8485
10x10 厨房橱柜\$1,000起 Email: frontdesk@wcabinet.com
www.Wcabinetry.com

- 拥有华府地区最大现货橱柜仓库,当天提货,5年质保
- A级建筑商执照,百万全额保险
- 免费估价,高档设计,数十种实木橱柜选择,相同品质比homedepot便宜50%以上
- 拆旧,安装到台面一条龙服务

地址:45448 E Severn Way, Ste .100, Sterling, VA 20166

招聘厨房设计、销售和安装人员,待遇面议。电话571-212-3436王先生

展厅营业时间:
周一到周五 9am-5pm
周六、周日 10am-4pm
仓库营业时间:
周一到周五 8:30am-5pm
其他时间请电话预约

厂家直销当天取
高档橱柜平民价