

三家中介来推荐——

帮单身白领挑个小户型

[读者点题]

章燕大学毕业后来南京工作已三年有余,单位在珠江路附近,目前在和同事合租。随着年龄的增大,且合租毕竟不如自己住方便,于是买房子提上了日程。目前,章燕手上大概有15万元的现金,年收入约为7万元,收入相对较稳定。由于是单身,小章打算先买一套小房子过渡,等以后结婚时再买大房。另外,买期房一般要等一年多以后才能装修入住,章燕可不想费这工夫,况且目前很多在售的小户型要么很贵,要么就距离市区很远,所以买一套交通便利的二手房成为章燕的选择,买了即可拎包入住。根据章燕的需求,“快乐安家”栏目选取了三套房子,供她挑选。

[市场分析] 地铁小户型是最佳选择

虽然在市场淡季购买大房子可以省钱,但对于刚性需求强烈首次置业者来说,购买一套小户型不仅能够更高效地利用居住资源,更能减轻不少经济压力,而且即使再出租,单室套回报率也很高,因为在出租市场上,最稀缺的就是装修比较好的单室套。考虑到章燕的实际需求,30万元可以买到一套单室套,而且房龄最好不要太久,毕竟年轻人不太习惯住

老小区。在珠江路上班,倒是不妨考虑购买地铁房,这样就将购房范围大大扩展,在房源质量和价格上能有更多的选择。

根据目前的情况来看,在迈皋桥或者岔路口买房都是可以接受的,不过迈皋桥的房价要高于岔路口,而岔路口乘车到珠江路比较方便。随着日后地铁一号线南延线的开通,章小姐的房子不仅可以享受地铁便利,还可以拥有更大的升值空间。



便捷是地铁物业的最大优势

[房源推荐]

房源 A

天地新城

楼层: 8/18楼
房龄: 2007年
面积: 43.46平方米
户型: 一室一厅一卫
总价: 29万元

中介点评: 该房源位于南京市江宁区岔路口金盛路299号,建筑面积约60余万平方米,是一个超大规模的湖景、生态、智能化新城,也是国家康居示范工程智能化系统示范小区。2003年,天地新城荣获江苏省健康名盘、提升人居环境经典楼盘、江宁区优秀开发企业等多项荣誉称号,是成熟社区和品质大盘。楼盘旁边有106、164、101、137路等公交车可乘,出行购物非常便捷。周边有天地新城幼儿园、岔路口学校、江宁医院天地新城分院。推荐者: 南京我爱我家公司岔路口店

房源 B

丹凤街金润发旁

楼层: 5/7楼
房龄: 1991年
面积: 35平方米
户型: 一室一厅一卫
总价: 26万元

中介点评: 该物业位于市中心丹凤街金润发超市旁,周边交通方便,生活配套齐全,距离地铁珠江路站步行十分钟以内,该房属于小户型,空间精致,经济实用,性价比高。无论是单身自住还是投资出租,都是不错的选择。周边分布有成贤街小学、南师附小、九中等学校,另有丹凤街二手手机市场、金润发超市、交通银行、商业银行、农业银行、进香河集贸市场、地铁1号线等。推荐者: 南京网尚置业有限公司迈皋桥店

房源 C

南方花园

楼层: 7/15楼
房龄: 2007年
面积: 36平方米
户型: 一室一厅一卫
总价: 25.8万元

中介点评: 该小区紧靠地铁口,精装,生活交通配套齐全。靠近新区中心,开车只需5分钟左右,并有101路、102路、103路、104路、116路、南金线、南广线等公交车,出行购物非常便捷。周边有岔路口小学、岔路口派出所、东山卫生所,综合商场有欧尚大超市,距离工行、中行、农行、交行不远。推荐者: 帝丰房产销售有限公司南方花园店

小贴士

如果您正打算选购一套二手房,或者您正要将手中的房源出手,却不知道如何快速简单地实现,那么请您致电

“快乐安家”栏目。为了快速实现您的安家梦,我们联合南京多家房屋中介,推出二手房源推荐、免费评估服务,为

您打造贴身服务。

安家热线: 025-84783615
电子邮箱: kb-jls@163.com

■你问我答

如何办理产权过户

问: 由于我的经济条件不是很好,只好购买一套二手房当作婚房,为了省钱,我没有通过房屋中介买房,而是通过网络信息找到了房源。如今,我和房主已经达成交易意向,到了办理过户的阶段。请问办理产权过户需要哪些证件和程序?

答: 应该先到房屋评估机构对所买卖房屋的现值进行评估。拿到评估报告后,再带上房产证和土地证、双方当事人的身份证件,鉴定的房屋买卖合同到房屋所在地的房产部门办理产权过户手续。办理过户手续时,买卖双方当事人都必须到现场。

如何认定“不可抗力”

问: 延期交房是业主们经常遇到的问题,很多开发商都会以“不可抗力”为由而延期,我正打算买房,想了解一下如何界定购房合同中注明的“不可抗力”?

答: 所谓“不可抗力”,一、要符合法律的明确规定。在现行的房地产业中,开发商通常将以下事项列为不可抗力条款下的免责事项:1.施工中遇到异常困难及重大技术问题不能及时解决;2.市政配套的批准与安装的延误。

交易当月物业费谁交

问: 我于5月底在玄武区买了一套房,请问5月份的物业管理费是我付还是原房主付?

答: 根据相关规定,非新建商品房即二手房的买受人自该房屋产权转移之日的次月起支付物业管理服务费,房屋产权转移之日的当月及以前由房屋出售人支付。

本期主持: 张玮玲
咨询电话: 84783615
电子邮箱: kb-jls@163.com

解决疑难杂症 代办房产过户 13174093932 康宁房产 专业代理销售门面别墅 诚征市区房源及高尖端助理 85190485

A large real estate advertisement grid listing various properties across different districts like Jiangsu, Nanjing, and Suzhou. Each listing includes details such as location, area, price, and contact information. The grid is organized into columns and rows, with property names and key features highlighted in bold text.