

物件チェックポイントシート

室内チェックポイント

□各部屋やスペースの広さ

室内に梁(構造を支える部分)が出っばっていると、うまくタンスや本棚が置けなかったりします。大きめの家具や電化製品が収まるかきちんと寸法を測りましょう。

□収納スペース

各部屋に一間(幅180cm)以上が理想です。1Kなら120cm程度あるといいですね。ほかのスペースとの兼ね合いもあるので、家具や壁に掛けるなどの工夫で収まりきるか検討しましょう。

□陽当り・風通し

南向きが一番良いとは限りません。生活時間を考えて部屋の向きを決めましょう。また、前面の建物の影響や、日照時間も考慮してください。陽当りだけでなく風通しも重要なポイントです。

□台所周り

コンロの数や、シンクの大きさ、収納力の他に、冷蔵庫等の家電設置スペースなども見ておきましょう。特にファミリータイプでは動線も重要です。

□コンロの種類

ガスコンロかIHクッキングヒーターか、また、備え付けなのか各自で用意するか、コンロの種類によっては専用の鍋が必要なものもあるので、しっかり確認しておきましょう。

□浴室・洗面

給湯のタイプ、追い焚き、混合栓(湯温を調整できる)、照明器具、洗面設備など水回りも細かくチェックしてください。

□洗濯機置場

室内・ベランダ・共用部分など設置場所は確認しておきましょう。設置場所と生活スタイルによっては騒音問題になりかねません。また、設置できない場合はコインランドリーの有無も聞きましょう。

□エアコン

エアコンは設備として付いているもの(故障したら家主さんが修理してくれる)か、前入居者が置いていったもの(原則として家主さんは責任をもたない)か確認したほうがいい場合もあります。

□防音性

一般的には鉄筋コンクリート造が防音性に適していると言われます。建築費も高いので家賃も高めです。上下の音は床の厚みが影響します。また、付近の騒音もしっかりチェックしてください。

□コンセント

コンセントの数と位置は、自分の置きたい電化製品と照らし合わせて確認してください。

□共用部分

管理状況や防犯体制、郵便受けやゴミ置き場、利用する人は駐輪場や駐車場も確認しておきましょう。

□防犯性

オートロックや防犯カメラの有無、ピッキング対策のある扉、防犯ガラス、管理会社の管理体制、部屋の階数や非常階段の位置など

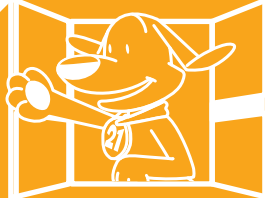
□扉や窓や鍵

玄関・各部屋・収納スペースなどの扉や窓の開け閉めはスムーズですか？また鍵はしっかり機能していますか？

気になる物件はぜひ内覧に行きましょう。資料だけでは分からないことをしっかりチェックしてください。

ここでは一般的なチェックポイントを挙げています。これ以外にもご自身のライフスタイルに外せないものがないか、あらかじめ考えておいてください。内覧にはカメラやメジャーを持っていくのもいいかもしれません。

一番重要なのは『**この場所で生活するイメージが持てるかどうか**』です!!



周辺環境チェックポイント

- 駅までの所要時間(広告などに記載される徒歩による所要時間は道路距離80mにつき1分間を要するものとして計算されます。実際に歩いてみるのが大切です。)
- スーパー、コンビニ、郵便局、銀行など生活に必要な施設が近くにあるか
- 近隣に騒音・悪臭など不快を与えるものがないか
- 周囲の建物からの侵入の危険性
- 駐車場がない場合、近隣に駐車場があるか
- お子様を通われる予定の学校について(学区や評判など)
- 周辺の交通量や渋滞の有無

MEMO