

Tips Beli Rumah – Faktor Utama Buat Pilihan

Untuk [tips beli rumah](#) ini, saya tak nak sembang dah perkara yang biasa macam kelayakan, bank mana yang sesuai, komitmen anda semua. Sebab saya dah pun cover di artikel [Cara Nak Beli Rumah](#) ini.

Ataupun [proses flow](#) yang juga sudah saya cover sebelum ini.

Tapi sekarang kita nak sentuh bab cara nak viewing rumah. Maksud saya, kalau anda rujuk proses flow yang saya linkkan di atas ini, viewing adalah di step yang ke empat.

Step Viewing adalah keadaan di mana anda sudah pun selesai saya verify kelayakan, dan rumah yang kita tengok memang boleh lulus loan, cuma anda sahaja buat keputusan untuk beli atau tidak sahaja.

Kalau suka, kita proceed loan, kalau tak, bagi tahu saya kenapa. Saya akan cari rumah lain.

So bila nak beli rumah ada beberapa persediaan yang anda perlu buat, dan jangan jangan harapkan agent yang bagi tahu. Sebab ada sahaja agent yang tak jujur dan katakan ya sahaja untuk semua pertanyaan dan permintaan anda.

Lastnya clash, rumah pun tak jadi beli sebab sudah kecil hati.

Persediaan Awal – Sebelum tengok rumah

anda pastikan location yang saya atau agent rekemen itu adalah location yang terbaik. Anda memang suka taman itu, atau pun anda memang suka location disitu sebab dekat dengan tempat kerja, atau pun tak jem contohnya.

Peringkat ini, kalau anda nak pastikan sendiri apa itu leasehold, freehold, sqft berapa pun boleh. Boleh tanyakan

agent dan kalau tak jelas apa maksudnya boleh juga tanya mereka apa maksudnya. Seperti contoh [apa itu leasehold](#) yang sangat sangat banyak misconception.

Dalam peringkat ini juga anda boleh pastikan beberapa perkara lain yang berkaitan dengan rumah, antaranya:

1. jarak perumahan tu dengan tempat kerja
2. rumah sudah berapa tahun
3. tengok juga kalau ada renovation, atau sudah extend dapur ke belum, sudah pasang owning ke belum. semua ini penting untuk kita plan bila kita datang nak tengok rumah nanti, berapa yang perlu kita keluarkan.
4. tengok juga, lantai fully tiles atau tidak. kadang tu, tiles ni dalam bilik sahaja, ada yang di ruang tamu sahaja. so anda dah dapat gambar tu, boleh beza bezakan juga.
5. kejirnan pun boleh pastikan juga, tanya dekat agent, andai kata tak tulis dalam description.
6. anda juga boleh minta agent confirmkan berapa jumlah kelyakan maximum loan rumah yang anda boleh apply masa peringkat ini.

Dan beberapa perkara yang lain, kalau yang macam terlampau detail tu, anda boleh juga tanyakan. Tapi kalau dengan saya, saya suka terangkan semuanya masa sesi tengok rumah, iaitu di peringkat pertengahan.

Persediaan Pertengahan – Bila Anda Viewing Rumah

Ok, ini dia step pertengahan yang saya maksudkan. Step ini banyak kerja sikit. So saya akan buat artikel ini dalam bentuk senarai untuk memudahkan anda faham nak refer balik artikel ini.

1. pastikan unit yang anda beli **lot bumi atau non bumi**. Atau lagi penting kalau anda bukan Malay, lagilah kena pastikan unit yang anda nak beli itu lot non bumi atau

non bumi. Jangan percaya terus agent cakap, minta dia tunjukkan geran juga. Sebab kalau tersilap akan jadi masalah nanti.

2. kita start dari luar ya, so **tengok kejiranan** anda siapa. Malay, chinese or indian. Kalau ada anjing, adakah anda selesa. atau adakah anda tak suka. So kena ambil tahu juga.
3. sebaik sahaja berada di porch rumah, tengok keadaan sekeliling, jangan terus masuk. tengok atap atas parking kereta sebab area sini selalu ada bocor, tengok tepi rumah kalau rumah semi D atau corner lot, dan juga belakang rumah juga. Kalau rumah intermediate anda kena masuk dalam dululah, baru tengok bahagian belakang itu kan
4. bila dah masuk rumah, anda dah pasti akan berada di ruang tamu. Agent yang bagus, memang akan pasang semua lampu supaya anda nampak mana yang rosak, mana yang tak berfungsi. Kalau tidak, anda minta dia pasang. Sebab penting untuk kita bajet nanti duit untuk masuk rumah, tapi sebelum itu tanya dahulu, kalau owner nak tanggung kos kebocoran apa apa, atau nak bagi freegift cat ke macam mana. Kalau tidak, anda memang terpaksa bajet sendiri.
5. Masuk ke bilik, macam biasa tengok keadaan sekeliling, lantai jenis apa, dinding jenis apa, syiling. Masuk setiap bilik macam ini ya.
6. untuk bilik yang ada tandas, pastikan anda cuba air, tengok tekanan air bagaimana. Tengok juga tiles di dinding toilet tinggi paras kita atau memang terus sampai atas. Oh ya, sebelum saya terlupa, tengok bahagian tingkap. Kalau ada struktur kayu, elok kalau anda ketuk ketuk juga sedikit sebab kita nak tahu kalau ada anai anai ke tak. Sebab, kalau tak silap saya, area tingkat inilah paling cepat naik anai anai, mungkin bahagian sini rangup kot bagi depa.
7. jangan toilet di luar bilik juga. tanya jamban ok ke tak. kadang tu flush dah rosak. dan jangan lupa test air

juga, oh ya, kalau anda ketuk apa apa, try apa apa, jangan main buat ja. Ini bukan rumah anda lagi, so better minta kebenaran owner atau agent dahulu. Sebab agent kena pastikan semua pili air yang anda cuba ditutup, nanti kos melambung pula.

8. lepas tu bahagian dapur, anda kebelakang sikit, biar wife pula mara hadapan. Tanya dia, sesuai ke tak ruangan dapur ni. Perlu reno lagi atau tidak, perlu tambah kitchen cabinet atau tidak. Untuk kichen cabinet ini kalau rumah teres itu 1400 sqft ke atas baru sesuai, kalau bawah daripada 1400 saya rasa tak sesuai sebab akan nampak sempit sangat sangat.
9. Seterusnya bahagian belakang, tengoklah longkang ok ke tak. Kalau tak OK, tanyalah kenpaa, adakah sebab owner yang memang malas atau pun pekerja alam sekitar yang tak buat kerja. Tanyalah juga lori sampah datang pukul berapa dan sebagainya.

Tanya sahaja apa yang penting untuk anda tahu, contoh kalau kita memang sudah ada anak sekolah, tanya owner kalau ada tidak bas sekolah dari sekolah sekian sekian lalu depan rumah. Penting juga untuk kita rancang yes or no nantikan.

dan terakhir..

Persediaan Akhir

Untuk ini, anda nilai sendirilah. Mungkin perlu untuk buat kira kira sikit. Agent yang bagus biasanya akan bagi tahu total kos yang anda perlu. Kalau anda perlu bajet untuk reno dari tukang rumah pun boleh.

Step sini juga, anda kena tahu [hak hak anda sebagai pembeli](#).

Berbalik kepada perkara no 1, saya ada kongsiikan yang pembeli elok juga kalau anda semak geran rumah yang nak dibeli. Sebab takut takut tersalah beli yang bumi lot. Saya tujuankan khas pada pembaca non muslimlah ni.

Sebab pernah jadi pada saya sebenarnya, kes di Perlis. Rumah tulis dalam geran tak sure Non bumi atau bumi, bila saya tanya lawyer, lawyer cakap boleh, tiada masalah sebab tak ada tulis bumi ataupun malay rezab.

Saya juga perasan, lorong hujung di deretan teres yang saya nak jual ini ada chinese juga. Yang memang dah menetap lama.

So saya pun bawaklah pembeli chinese. Dan bila proses nak hampir selesai, tiba masa nak dapat kunci, lawyer cakap tak boleh proceed penyerahan, sebab pejabat tanah tak benarkan daftar nama Chinese.

Saya pun, adoi. Alamak. So panjanglah kes ceritanya.

Pendek cerita, elok juga kalau anda confirmkan dahulu. Sebab sesetengah banker memang tak akan check, mereka akan terus submit loan.

Itu sahaja..

Sekian dulu untuk perkongsian [tips beli rumah](#), moga ia bermanfaat dan dapat bantu anda dalam misi mencari kediaman terbaik terbaik untuk sekeluarga.