



看房购房后如何避免买到不好的房屋布局

买家第一次看房的时候可能不了解不好的布局设计,但他们知道是否对房子的某些地方感觉不对。一般来说,那种感觉是由一个坏的布局引起的。

而且,通常如果没有花上很多钱,很难校正一个坏布局。在决定坏布局是否可以通过移动墙来改进前,先让建筑商告诉你是否你想移动的墙是负重墙,因为如果是的话,这根本是不可能的,或者经济上不可行。

常见的不好设计

在同样的空间居住数年后,房主可能很容易无视布局。日常活动成为机械运转之后,屋主可能意识不到屋内布局导航的差异,但是买家看到不好的布局,会立马丧失兴趣。这里有几个我听到的常见抱怨,买家选择不买的屋子有如下特徴:

- 屋内梯子对着大门

不好的风水。中国古老传统的追随者认为,楼梯直对着前面的入口会使家里的能量散逸。但是,他们说,这也取决于每个人的出生元素,每个人受影响的程度不同。特别要说,一进入屋子就遇见楼梯,会让大

数人倒胃口。它就在那儿,在你面前讨人嫌。可接受的楼梯是那些有着柔美曲线,空间充足,光照好,靠边的楼梯。

- 面对着入口的走廊

入口很重要,因为入口形成第一印象。买家进入一个家在6秒内就会下决定。这可能不是一个明智的决定,但买家进入屋门时,马上会或者觉得好,或者觉得不好。

细长、狭窄、黑暗的走廊是个巨大的倒胃口的因素。特别是如果从入口处看,走廊占据整个视图的话。以这种方式设计的公寓套房有时会被转换成单户住宅,左侧起居室,右侧餐厅,卧室沿着走廊,厨房在房子后面。它不传达家的温暖、舒适。

- 卧室位于客厅/餐厅

家庭成员或客人聚集的房间直接导向卧室门,这是不可取的。除了噪声因素,这种设计还影响了隐私。

没有人想在吃饭的时候看到一张床,也许一只猫除外。猫不关心他们吃的地方,但大多数人想在看不见卧室的家庭活动室吃

饭、娱乐,或者在客厅招待客人。

- 客人洗手间位置不对

比进入一间屋子就遇见长走廊更糟的事是在尽头看到卫生间的全景。很多老房子把洗手间放在客厅尽头而不是侧面。把洗手间门关上是招人喜欢的,所以这不是个实用的解决办法。

只能通过洗衣室去主层或客用洗手间也是不受欢迎的。

- 从一个房间看不到另一个房间

即使你的家很小,只要从一个中央点可以看到其他几个房间,就会使家里显得更大。有多个门口或拱门通向主会客区有助于达到这个目的。开放空间制造一种宽敞的感觉。厨房开向起居室/家庭活动区不是必需的,但是很流行。

- 卧室相邻

有些地区,评估师将不考虑相邻卧室的价值,而会把两间卧室当成一个。如果三个卧室中有两个毗邻,房地产广告可能会称之为一个设了两到三间卧室的房子。

单从隐私角度考虑,买家希望每个卧室

有各自的入口。

- 卫星客厅

这种类型的布局一般把客厅放在入口的一侧,除了入口不连通别的房间。通常在墙壁被移动的改建的老房子上会看到这样的情况。人们不想有和家里的其余部分断开的感觉,特别是如果他们使用起居室的目的是为了起居室的功能。

但是,平心而论,随着生活方式变化走向更休闲的生活,起居室不再受买家的青睐。在新居建设中,这一趋势正在远离带起居室的,取而代之以大房间或者扩大的家庭间。

- 餐厅在中央

这种类型的布局,在进入屋子后,穿过客厅到餐厅。要进入厨房、家庭室或卧室,必须穿过餐厅,因为所有的房间都通过多个入口连接到餐厅。

对此的主要抱怨是围绕餐桌走动,去别的房间很不方便,它不提供直线路径方便出入。



金牌房地产经纪人
徐捷
Jane Shue

Profound Realty Inc.
(301)-217-9667(O)

金牌房地产经纪人
杨莉
Lily Yang



您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑

- *Silver Spring,大型连栋屋,双车库,阳台,6年新,交通方便,近FDA,\$398,000.00最低要价!
- *Potomac, 银行拍卖! 独栋,三层,近6000sqft.占地面积2亩,\$1,050,000.00,低于市场价!
- *Va, Great Falls,学区一流,5房,4浴,3车库。三层近7000sqft.占地面积1.5亩。\$1,200,000.00。10年新!
- *商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询!

(301)-213-3051(C)
janeshue@gmail.com

240-731-8116 (C)
lilyyanghomes@gmail.com



在对的的时间,遇见对的房子,心有翅膀,一片叶也可以入云...

大华府地区资深贷款专家 A-Z Mortgage



周芳
Amy Zhou
NMLS#212791

当你购房需要贷款,或者重新免费贷款,只需一通电话: 301-661-2169

诚聘

欢迎有经验的 Loan Officer, Loan processor, 加入我们的团队。也欢迎 Realtor 来电咨询

手机: 301-661-2169
办公室: 240-428-1723
amy.zhou@a-zmortgage.net

751 Rockville Pike 17-18B, Rockville, MD 20852

安居房屋检查

- 州政府注册房屋检查师执照
- 美国 ASHI 协会成员
- AARST & NRPP 认证氦气检查师
- 红外成像房屋检查
- 高额保险

Licensed, insured

571-334-9893 任海晨
haichen@msn.com

检查包括:

房屋结构,屋顶,阁楼,地下室,室内外,门窗,车库,厨房卫浴,水电设备,冷暖系统设备,热水炉等

认真仔细,专业耐心
服务 MD, VA



HAO-SPECT Home Services
郝氏房屋检查

240-441-0668
HaoSpect@gmail.com
www.hao-spect.com



Steven Hao

MD Lead Paint 检查: Licensed Insured Professional
• MD 认证 Lead Inspector, 提供出租屋 Lead Certificate

服务 MD, VA, DC 地区

房屋检查包括:

- 地基结构,外墙屋顶,水电煤气,冷暖锅炉,阳台阁楼等
- 州政府注册房检师, NACHI 协会会员
- 红外成像房屋认证检查
- 氦气(Radon)48小时认证检查
- 霉菌(Mold)认证检查

经验丰富
工具专业
态度认真

1-179