Как купить дачу или домик в деревне?

Автор: Наталья Корнилова
18.08.2010 17:42

Сразу же скажу о главном – ежели вы надумали купить загородную недвижимость в ближайшее время, лучше сделать это именно этим летом, осенью. Сейчас цены достигли своей самой низкой отметки.

Приобрести недвижимость можно:

- при помощи агентств недвижимости (этих шарлатанов, риэлтеров – убийц, этих... ну, так по многим каналам ТВ о нас говорят...);
- совершенно самостоятельно.

Оба способа подлежат критике, оба так же надежны, как несовершенны.

Но поскольку среди читателей вряд ли найдется много моих коллег, и никто мне аплодировать не собирается за рекламу тяжелого труда агента, я пойду навстречу большинству и подскажу то, что знаю сама, чтобы помочь вам пойти по второму пути с минимальными потерями денег, времени и нервных клеток.

Итак, дорогой читатель-покупатель, если вы решили приобрести какой-то кусочек природы самостоятельно, вспоминайте мои советы и – в добрый путь!

С чего начать и как красиво закончить?

Подайте рекламу в местную газету: «Куплю домик в деревне не далее 50 (100, 200...) км от г. Н-ска недорого. Посредников прошу не беспокоить». И спокойно ждите звонка.

Можно и по деревням поехать в поисках участка с домом, но поверьте, тут есть много «но»: и расходы на бензин, и неподготовленность потенциальных продавцов, и многое другое. Телефон оставляйте обычный – сельским жителям дорого звонить на мобильный.

Можно, конечно, и в Интернете разместить, но вряд ли бабульки из глубинки торчат ночами на форумах недвижимости. Они читают газетки по старинке.

Четко указывайте удаленность от города, чтобы вам не предлагали соседнее государство.

Слово «недорого» сразу же поможет сбить спесь с продавца-мечтателя и, тем самым, уменьшит цену.

Посредники и официальные агенты «отвалятся» после просьбы не беспокоить – они просто примут вас самого за агента.

Как купить дачу или домик в деревне?

Автор: Наталья Корнилова
18.08.2010 17:42

Ну, вот – вам позвонили и предложили домик. Ура, и можно ехать на просмотр!

Вот только не нужно сразу узнавать адрес и отпрашиваться срочно с работы. Разговаривайте спокойно и безрадостно, будто вам таких дешевых домиков уже штук триста напредлагали. Не говорите «Wow!», если цена показалась до неприличия смешной. Но и «палку не перегибайте», будьте максимально вежливы.

Проявите свою заинтересованность, задав множество вопросов по сути объекта продавцу. Лучше полчаса поговорить по телефону, чем проехать сорок литров бензина и взглянуть на заброшенный сарайчик на берегу утинового болота!

Узнайте:

Сколько соток земли прилагается к дому; в какой форме собственности находится эта земля.

Какая инфраструктура: транспорт, газ, вода, сколько километров до реки, озера, как близко находится лес, пахотные земли не расположены ли сразу за забором (будет много пыли, шума техники по утрам), есть ли сад, банька, сарай, летняя кухня и т.п. Где находится колодец, есть ли в доме вода и канализация.

Год постройки дома; материал стен и крыши, крепкий ли пол по углам и вдоль стен (если не крепкий, проваливается, подгнил – в доме, скорее всего, грибок); есть ли под домом погреб, сухо ли в нем; как давно меняли окна и прочее, прочее.

Как давно в доме не проживают (если больше 2-3 лет, это не есть хорошо); если проживают, то кто и в каком количестве прописан.

Кому раньше принадлежал дом; не умирал ли кто-то не своей смертью в этом доме; если у продавца есть супруга/ супруг, настоящий или бывший, и дом приобретался в браке, имеется ли нотариально заверенное согласие на продажу; нет ли выписанных несовершеннолетних или лиц, находящихся в данный момент в местах не столь отдаленных; другие каверзы, которые придумаете, тоже спросите.

Если потенциальный продавец еще не положил трубку, а вам домик уже нравится, договаривайтесь о встрече в удобное для него время и срочно выезжайте!

Да! И возьмите с собой деньги. А вдруг вы приедете и ахнете – такой райский уголок! Только обязательно попросите продавца к встрече уже иметь на руках и оригиналы, и копии паспортов, техпаспорта на дом, земельного акта хотя бы. Понравится дом – немедленно дайте аванс под долговую расписку, самостоятельно составленный договор о намерениях. Да под что угодно, лишь бы не упустить дом!

Ну, и отправляйтесь уже к нотариусу. И не забудьте пригласить на новоселье, договорились?