



10 СОВЕТОВ РИЕЛТОРА

ЛЮБАЯ ДАЧНАЯ ЖИЗНЬ НАЧИНАЕТСЯ С ВЫБОРА МЕСТА — И ДАЖЕ ЕСЛИ В ВАШЕМ ВООБРАЖЕНИИ УЖЕ ЕСТЬ КАРТИНА ТОГО, КАК ВЫ БУДЕТЕ ПРОВОДИТЬ ВРЕМЯ НА СОБСТВЕННОМ УЧАСТКЕ, ЕГО СНАЧАЛА НАДО НАЙТИ И НЕ ОШИБИТЬСЯ. РИЕЛТОРЫ КОМПАНИИ HONKA РАССКАЗЫВАЮТ О ТОМ, КАК ПРАВИЛЬНО ПОДОЙТИ К ВОПРОСУ.

Определите для себя расстояние, которое вы готовы преодолевать до дачного участка, и время, которое готовы тратить

В Подмосковье трафик решает все. Но жизни разных семей устроены очень по-разному: кто-то собирается приезжать на дачу несколько раз в неделю, кто-то хочет отвести детей с бабушками и нянями на все лето и выбираться к ним лишь изредка, кто-то стабильно проводит на дачах летние выходные. Для каждой из этих задач найдется решение, но для того, чтобы не совершить серьезную ошибку, перед покупкой надо обговорить все моменты с семьей и выработать общую стратегию. Потому что, если сейчас вам кажется, что тихий уголок над рекой — это рай на земле, и тот факт, что добираться до него пять часов, вас совершенно не смущает, стоит попробовать проделать это путешествие несколько раз, чтобы точно рассчитать свои силы. Нелишним будет также проверить доступность места общественным транспортом — ситуации могут сложиться самые разные. При этом километраж не так важен, как время в пути.

Выбирайте самое экологически чистое место, которое сможете найти

Несмотря на то что на дачные направления существует очевидная мода, руководствоваться все же стоит не ею. Конечно, стародачные места вроде Никольной Горы овеяны кинематографическими легендами, но прежде чем выбирать там участок, все же стоит обратиться к экологическим картам. По последним исследованиям, выбросы Москвы распространяются на 40 км от МКАД, так что лучше всего смотреть за этой зоной. Но если ближе Подмосковье — это обязательное условие, тогда стоит обложиться экологическими картами. Они помогут вам найти место без очевидных вредных предприятий или других экологически неблагоприятных привходящих.

Лучшее время для «разведки на местности» — поздняя весна

Именно в это время появляются все недостатки выбранного участка, так как их не закрывает ни лежащий снег, ни зеленая листва. Смотреть надо на излишки застоявшихся талых вод: они указывают на то, что участок находится в низине, и дренаж (как и комары) будет постоянной и нерешаемой проблемой. Также сто-





ит оценить саму форму отведенного под строительство куска земли. Самые удобные для деления — квадратные и прямоугольные. Яркая выраженная разница высот на участке может стать проблемой для ландшафтного архитектора либо, наоборот, эффектной изюминкой будущего сада.

Непосредственная близость водоема — это большой плюс

Близость воды драматически влияет на стоимость недвижимости. Даже в пределах одного поселка цены участков рядом с водой могут быть на тридцать-сорок процентов дороже. Но тем не менее, пруд, озеро или речка — это именно то, за что стоит переплачивать. Во-первых, водная гладь всегда гарантирует отличный вид из окна, во-вторых, непосредственный доступ к воде от участка качественно меняет все ваше представление о загородной жизни. Это роскошь, которую должен попробовать каждый!

Заранее познакомьтесь с соседями

Несмотря на распространенное заблуждение, дружба с соседями — обязательное условие спокойного и счастливого дачного существования. Причем заводить ее надо еще до покупки участка (лучше всего на уровне осмотра приглянувшегося участка), потому что никто не знает землю лучше, чем уже пожившие на ней люди. Именно они — неисчерпаемый источник информации, которую не даст вам ни один справочник и ни один риелтор. Они расскажут о подводных камнях и грунтовых водах, посоветуют, на каком участке меньше насекомых и как правильно общаться с собакой сторожа. Кроме того, вы сами поймете лучше, в каком окружении будут расти дети и чего ждать от субботних дачных вечеров.

Выясните все, что сможете, про инженерную инфраструктуру

Выбираете ли вы участок в деревне или в большом и благоустроенном коттеджном поселке, вас могут ждать самые разные сюрпризы в области коммуникаций. Тщательно проверяйте планы подведения воды, газа, канализации, электричества, если их еще нет, и работу систем, если они уже есть. Тут вам на помощь придут соседи из предыдущего пункта: делиться проблемами с канализацией — любимое времяпрепровождение всех ответственных дачников.

Оговорите возможности прописки

Дачные участки делятся на две категории — земли поселений для индивидуального жилищного использования и сельскохозяйственные земли для ведения дачного хозяйства и садоводства. С 2009 года и на тех и на других можно строить жилые (по назначению в свидетельстве) дома. В них разрешается прописывать владельцев и членов их семей без ограничений, только в случае с сельскохозяйственной землей должно быть обязательно указано, что она предназначена для «ведения дачного хозяйства».

Поймите, что вам ближе: стародачные места или новые поселки

В обоих вариантах есть свои преимущества и свои недостатки, и их надо понимать заранее. В раскрученных дачных местах всегда сложнее найти участок, на них стоят очереди, и каждое появление такого дома на рынке недвижимости — событие. Стародачные места редко обладают таким же уровнем охраны и инфраструктуры, как новые поселки, зато в пакете вы получаете определенный круг общения и неповторимую атмосферу. А на новом месте все придется создавать самим.

Решите, будете ли вы строить дом с нуля или возьметесь за реставрацию старого

Любой человек, бравшийся за строительство дома, с удовольствием расскажет, насколько это нелегкое дело. Но благодаря многолетнему опыту компании Honka мы можем гарантировать, что создание собственной дачи станет для вас приятным и необременительным. Все — от проекта до готового дома — будет происходить под четким контролем специалистов, которые работают над домами в России уже более двадцати лет и знают всё о климате, особенностях устройства коммуникаций и других подводных камнях. Если же вы все-таки хотите приобрести готовый дом, то такое тоже вполне возможно: новое направление Honka Realty занимается вторичными продажами проверенной собственности.

Найдите хорошего риелтора

Все теоретические советы отступают перед необходимостью доверить важное семейное дело совершенно незнакомому человеку, поэтому начните поиск участка с поиска опытного и проверенного риелтора — это будет ваше самое правильное вложение.

