

ПРОЦЕСС НАД ДАЧЕЙ

АВТОР:

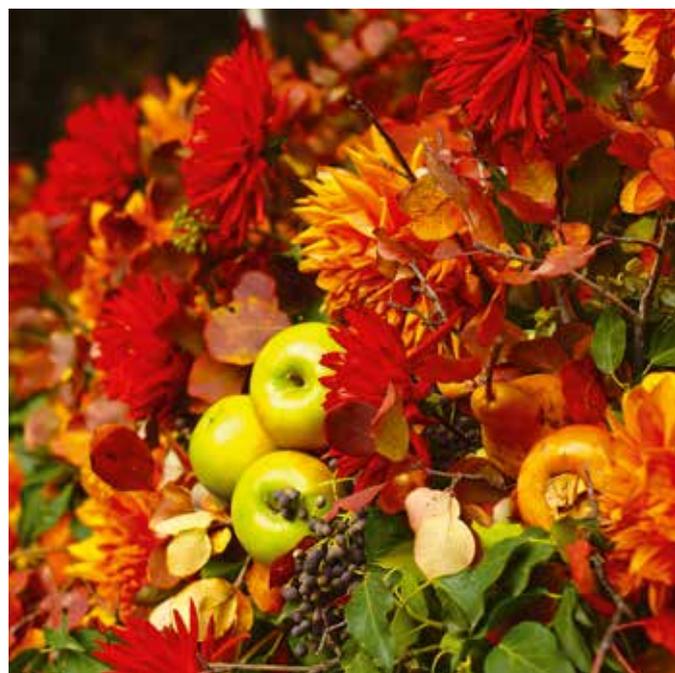
Альберт Акопян



ДЕНЕГ НИКОГДА НЕТ. ИЛИ ВСЕГДА НЕТ? В ОБЩЕМ, ИХ НЕТ. НО НАСТУПАЕТ ТАКОЙ ЭТАП, КОГДА ЖИЗНЬ БЕЗ ДАЧИ НЕВЫНОСИМА. ДОПУСТИМ, У ВАС МАЛЕНЬКИЙ БИЗНЕС: ДВЕ ПИЦЦЕРИИ ПО ШЕСТЬ СТОЛИКОВ. А ДАЧИ НЕТ. НЕ БЕДА. ГЛАВНОЕ — ПРАВИЛЬНЫЙ ПОДХОД К ДЕЛУ. ПЕРВОЕ ПРАВИЛО: ПРИГЛАСИТЕ ДРУГА, КОТОРЫЙ ТОЖЕ МЕЧТАЕТ КУПИТЬ ДАЧУ. НЕТ, НЕ «ДОЙНУЮ КОРОВУ», А ДРУГА — ЭТО ВАМ ОБОИМ ДАСТ ЭКОНОМИЮ.

Предположим, друг найден. Затем нужно собраться и обсудить план действий. Разумеется, в пиццерии. Можно подключить папу — он знатный специалист по недвижимости. Жен, конечно, лучше не приглашать: они умные и постоянно это демонстрируют. Но поскольку дача — вопрос жизни и смерти, на самолюбие придется наступить. Едим, пьем кофе, изучаем варианты.

Вопрос выбора направления не стоит. Конечно, бывает, что дача, которая досталась в наследство от бабушки, расположена по противоположному от места жительства направлению, но нам неизвестны случаи, чтобы житель Кузьминок искал себе дачу на Рублевке, а житель Кутузовского проспекта — на Носовихинском шоссе.





Бывает, что дача, которая досталась в наследство от бабушки, расположена по противоположному от места жительства направлению, но нам неизвестны случаи, чтобы житель Кузьминок искал себе дачу на Рублевке

Вот, нашли: перед райцентром внутри «первой бетонки», в 200 м от Москвы-реки. Продолжаем изучать этот вариант. Участки по 8–9 соток за 1,2–1,3 млн руб. Вносите 30% и получаете рассрочку, земли под ИЖС, с подведенными коммуникациями и обустройством. У вас не болит голова о том, когда получится собрать всех соседей и удастся ли со всех собрать деньги хотя бы на внутрипоселковую дорогу. Без нервотрепки, как в поселках на землях сельхозназначения без коммуникаций и обустройства, когда кого-то не найти, кто-то говорит, что он пешком от остановки ходить будет, а кто-то жалуется, что у него, дескать, сейчас денег нет, вы скиньтесь, а он потом отдаст.

Но наша задача — найти дачу за минимальную стоимость. Поэтому отбрасываем вариант за вариантом: увы, в нашем случае это все поселки с подведенными коммуникациями и обустройством. Учитывая бюджет, мы можем

Задача — найти дачу за минимальную стоимость. С нашим бюджетом мы можем рассчитывать на земли сельхозназначения под дачное строительство

рассчитывать только на земли сельхозназначения категории под дачное строительство. Случилось чудо: нашелся небольшой поселок у реки — без коммуникаций (есть электричество), без обустройства. Участки 8–9 соток — по 21 тыс. за сотку. Понравившиеся участки — по 175 тыс. руб. Рассрочка на полгода.

Созвонились, поехали смотреть. Ну да, полсотни верст от МКАД, но по приличной и бесплатной федеральной трассе, потом — 1 км по местной асфальтированной дороге. В пути изучали сайт компании, страницу поселка,

*Не обошлось без ложки дегтя:
дисконтная покупка и двух, и че-
тырех участков должна оформ-
ляться на одно лицо — там
решите, кто кому будет дарить*

Публичную кадастровую карту, даже «Карту рыбакова» и «Карту грибника». Население близлежащих населенных пунктов растет — живые деревни.

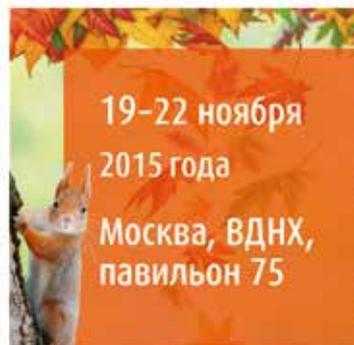
На месте все оказалось неплохо: площадка чуть пологая к реке, но ровная. Папа — специалист по недвижимости первым узнал от подъехавшего агента, что сайт продаж надо изучать внимательно, включая мигающие на полэкрана объявления об акциях и скидках. При покупке двух участков действует скидка 10%. Итого стоимость одного участка — 157,5 тыс. руб. Звездный час папы: «Сынок, а не взять ли нам еще один участок?» Агент почесал за ухом: «Тогда лучше брать четыре. Я же вам показал, если брать четыре участка,



 **Деревянное
домостроение**

23-я выставка
деревянного домостроения

Получите электронный билет
www.holzhaus.ru



- Дома
- Фундаменты
- Строительные материалы
- Инженерные системы
- Материалы и средства для отделки, защиты, изоляции
- Решения для обустройства прилегающей территории

0+

Организатор



Тел.: +7 (495) 935-81-00
E-mail: holzhaus@ite-expo.ru



Случилось чудо: нашелся небольшой поселок у реки — без коммуникаций (есть электричество), без обустройства. Участки 8–9 соток — по 21 тыс. за сотку

то скидка 25%». Так что ищем третьего друга — в этом случае стоимость одного участка — около 131 тыс. руб.!

Решили не пороть горячку, но забронировали четыре участка. Не обошлось без ложки дегтя: дисконтная покупка и двух, и четырех участков должна оформляться на одно лицо — там решите, кто кому будет дарить. Понятно, не будь этого правила, агент просто организовывал бы покупателей в «двойки» и «четверки» к взаимному материальному удовольствию.

Оказалось, что хорошая питьевая вода — всего в 25–30 м, да не в известняке, а уже под гранитом. Скважина обойдется примерно в 75 тыс., а ведь обычно обходится вдвое дороже



Однако со стороны девелопера как-то несолидно создавать покупателям лишние трудности из-за своего неумения выстроить отношения с агентами.

Но уже ничто не могло испортить приподнятое настроение. Поехали вдоль реки искать к ней выход и знакомиться с окрестностями. Здесь совет один: будьте доброжелательны и выходите из машины, если хотите что-то спросить. Покажут и доведут. В данном случае — до бригады бурильщиков скважин.



FUTURO PARK*

ТАУНХАУСЫ С ТЕРРАСОЙ НА КРОВЛЕ

*Футуро Парк

Просторный загородный дом, где сочетаются практичный подход и современная эстетика, — это таунхаус в поселке премиум-класса Futuro Park. Эргономичные планировки позволяют рационально использовать каждый квадратный метр пространства: даже на кровле можно обустроить площадку для отдыха.

В Futuro Park разместится вся необходимая для постоянного проживания инфраструктура: от объектов начального образования до развлекательно-оздоровительного комплекса. Для прогулок и активного досуга можно выбрать парк, расположенный в самом центре нового поселка, или живописные аллеи и сады в соседних резиденциях Villagio Estate.



Участки по 8–9 соток за 1,2–1,3 млн руб. Вносите 30% и получаете рассрочку, земли под ИЖС, с подведенными коммуникациями и обустройством

Оказалось, что хорошая питьевая вода — всего в 25–30 м, да не в известняке, а уже под гранитом. Скважина обойдется примерно в 75 тыс., а ведь обычно обходится вдвое дороже. Заводят воду в дом и делают все, что хоть как-то связано с водой — до септика включительно. Скидка за опт на четыре участка, вы будете смеяться, — 25%. Взяли контакты.

Почвы неблагоприятные — песок. Оно и видно — лесополоса из сосен. Ближайший лес — дубрава — почти в 1,5 км. Ладно, посадим сосны. А выход к реке обнаружился сразу за поселком с другой стороны, всего

в 200 м от наших участков. Обменялись телефонами с тремя соседями, которые уже строятся. Не успели добраться до пиццерии, чтобы еще раз все обсудить, как позвонил будущий счастливый владелец четвертого участка — общий знакомый.

А на следующий день владелец пиццерии поехал в родной банк. Он там как дома: с ним здороваются, ему улыбаются, к нему обращаются по имени-отчеству. И просят хоть что-нибудь вернуть, и он что-нибудь возвращает. Поэтому шансы на новый кредит неплохие.

На самом деле это глубокое заблуждение, что дача для русского человека — простой объект недвижимости, на самом деле это процесс. Процесс вечный и непрерывный, требующий каждый год новых вложений и массы времени и терпения. И главное — дачникам это нравится. Причем не только тем, что прошли советские времена садовых товариществ, но и подрастающему поколению. (ФН)

Заблуждение, что дача для русского человека — это объект, на самом деле это процесс. Процесс вечный и непрерывный, требующий каждый год новых вложений и массы времени и терпения

PARK AVENUE

АПАРТАМЕНТЫ



Park Avenue — современный малоэтажный комплекс премиум-класса. В квартале всего семь корпусов, выполненных в стиле органической архитектуры, — с панорамным остеклением и отделкой натуральными материалами. Студии с просторной террасой и собственным палисадником

на первом этаже или апартаменты с выходом на эксплуатируемую кровлю — выбирайте свой вариант проживания за городом, не отказывая себе в столичном уровне комфорта. Разнообразная инфраструктура и роскошные парки расположены в шаговой доступности от поселка Park Avenue.

WWW.PARK-AVENUE.SU

НОВОРИЖСКОЕ ШОССЕ, 23 КМ

(495) 363-9939

- СТУДИИ СВОБОДНОЙ ПЛАНИРОВКИ
- ОТКРЫТЫЕ ЗОНЫ ОТДЫХА
- ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ
- РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА