

На что обратить внимание при покупке загородного дома

Коттедж за городом обычно стоит гораздо дороже квартиры в городе. Кроме того, процедура его покупки имеет свои нюансы, которые должен знать каждый потенциальный покупатель. В противном случае он рискует столкнуться с разного рода неприятностями вплоть до потери дома и денег.

Перед покупкой нужно получить полную информацию о продаваемом объекте и его владельце. Для этого следует получить выписку из ЕГРН, заказать которую можно на сайте Росреестра www.rosreestr.ru или в офисе МФЦ. Затем надо сравнить все данные указанные в выписке с характеристикой объекта недвижимости, которая содержится в документах, представленных продавцом. При наличии расхождений покупку осуществлять не стоит. Кроме того, документальные данные надо сравнить с фактическими характеристиками недвижимости по месту ее нахождения. Дом должен находиться на участке, разрешенном для его строительства. Далее следует убедиться, что фактическая площадь объекта соответствует данным указанным в документах, а также проверить реальные границы участка. Узнайте, проводилось ли межевание земли.

Надо быть уверенным в том, что продавец является полноправным владельцем участка и дома, а земля не находится в водо- или природоохранной зоне. Узнайте где проходят ближайшие трубопроводы и газопроводы. Уточните, не входит ли участок в зону с особыми условиями использования.

Если продавец находился в законном браке, то потребуются нотариальное согласие на продажу от супруги или супруга. В противном случае вторая половина всегда может оспорить сделку и тогда она будет признана недействительной.

Надо проверить качество самого объекта, не ограничиваясь только его самостоятельным осмотром, если вы не являетесь специалистом строителем. Можно заказать строительно-техническую экспертизу, которая определит правильность установления несущих конструкций, надежность фундамента, перекрытий между этажами и крыши дома.