

Советы по выбору дачи

Процесс приобретения дачи не менее ответственный, чем покупка квартиры или машины. При выборе дачи необходимо учитывать ряд важных особенностей, но сначала нужно определиться — планируете ли вы там жить круглогодично или только в летний сезон.

Цель приобретения

- **Активный отдых.** Отдых с друзьями, детьми, хобби и спорт. Узнайте, есть ли в окрестностях детские и спортивные площадки, магазины и социальная инфраструктура.
- **Спокойный отдых.** Отдых вдали от городской суеты, в тишине загородного дома. Наверняка, вам понравится, если поблизости будет лес или речка.
- **Работа.** Удаленная работа из собственного дома — нет ничего невозможного. Для вас может быть важно наличие вышек сотовый связи для качественного интернет-соединения и мобильной связи, а также транспортная инфраструктура.
- **Охота и рыбалка.** Сбор грибов, ягод. Изучите окружающую природу и места, побеседуйте с местными жителями.

Дача и её окружение

Загородный дом — это не только сам дом и участок. При выборе дачи обращайте внимание на наличие поблизости:

- **Продуктовых магазинов.** Посмотрите, где находятся близлежащие магазины. Это особенно важно, если вы заезжаете в дом с детьми или с родственниками.
- **Медпунктов.** Узнайте адреса ближайших больниц и спросите у соседей, как быстро приезжает врач.
- **Лесного массива и водоемов.** Если ваша цель — активный отдых у воды, рыбалка, походы за грибами, то наличие лесного массива или водоема рядом обязательно.

Выбор участка

Месторасположение дачного участка — очень важный критерий, который может повлиять на выбор. Дом на возвышенности могут продувать ветра. Участки у леса чаще находятся в тени, а в низине — могут подтапливаться после дождей или зимы. Выбирайте дачу на ровной поверхности или с небольшими перепадами высоты.

Обратите внимание, насколько быстро можно подъехать к участку в любое время года. Если подъездных путей несколько, то это существенное преимущество.

Изучите кадастровые данные участка: уточните размеры и рельеф, чтобы понять, можно ли на такой земле разбить сад или огород.

Покупка дома. На что обращаем внимание

Обязательно проверьте, насколько дом пригоден для проживания — это можно сделать самостоятельно или со специалистом.

- **Фундамент.** Крепкий фундамент — основа любого загородного дома. Если у старого дачного дома фундамент как новый — возможно его оштукатурили перед продажей. Но если дом перенес несколько холодных зим, не перекосялся, не развалился, — перед вами хороший фундамент.

- **Стены.** Замазанные свежей штукатуркой стены могут свидетельствовать о проблемах и часто возникающих трещинах.
- **Крыша.** Проведите осмотр дома снаружи. Если крыша металлическая, обратите внимание, нет ли на ней ржавчины. Проверьте несущие конструкции на предмет повреждения грибком и плесенью, а также убедитесь, что нет протечек.
- **Подвальное помещение.** Осмотрите подвал. Если там сухо и нет неприятных запахов — дом хороший.
- **Отопление.** Если дача подбирается для круглогодичного проживания, проверьте работу котла и/или бойлера — для этого нужно включить его на полную мощность.
- **Электричество.** Попросите хозяев дома включить несколько электрических приборов. Если выбьет пробки, придется часто вызывать электриков.
- **Водопровод.** Посмотрите, откуда вода поступает в дом и нужно ли ее очищать. Если вам понравился загородный дом, но вы сомневаетесь в качестве воды, сдайте ее на анализ.