



Выгоды и недостатки приобретения коттеджа на начальном этапе строительства коттеджного поселка «Тихая Слобода».

Каждый покупатель загородной недвижимости решает важный для себя вопрос: «На какой стадии строительства коттеджного поселка лучше всего оформить договор купли-продажи, как найти оптимальное соотношение рисков и цены – с учетом кризисной ситуации?»

Приведем некоторые «плюсы» и «минусы» варианта приобретения коттеджа на начальной стадии строительства.

«Плюсы»:

1. Чем раньше вы начнете выбирать коттедж, тем больше у вас вариантов для выбора самого «вкусного» участка именно там, где вам хочется. В конце строительства все самые лучшие места будут заняты.

2. Если вы приобрели дом, до того, как его начали строить, вы можете перепроектировать его под свой вкус без существенных затрат на строительство, т.е. вам изначально построят дом именно вашей мечты и не придется его перестраивать. Так же вы можете выбрать и построить на своем участке дом по любому из предложенных проектов, если он вписывается в размеры участка и не влечет уменьшение площади коттеджа.

3. Положительным является тот факт, что покупатель может сам контролировать процесс строительства: от закладки фундамента до отделочных работ.

4. На стадии строительства вы можете заложить в проект утепленную кровлю и подвал, и получить дополнительные полезные площади в доме в виде подвала и мансардного этажа без увеличения итоговой стоимости (затраты будут только на перепроектирование и на утепление помещений).

5. Чем раньше вы заключаете договор купли-продажи, тем больший срок отсрочки вы получаете, т.к. ваши платежи распределяются равномерно до момента сдачи дома в эксплуатацию.

6. При заключении договора купли-продажи вы фиксируете стоимость коттеджа и участка. Вам не придется переплачивать из-за роста стоимости материалов или изменения ценовой политики.

7. При желании жить рядом с вашими друзьями или партнерами, на начальном этапе строительства вы можете выбрать коттеджи, расположенные по соседству. На конечном этапе может оказаться, что таких вариантов не будет, и вам придется жить на разных улицах коттеджного поселка «Тихая Слобода».

8. Часть коттеджей представлена в поселке ограниченной серией (от 1 до 7), построить дополнительный коттедж этой серии в конце строительства будет невозможно.

9. Чем ближе дата сдачи поселка, тем выше будет конечная стоимость коттеджа с участком. Самая минимальная цена – на начальном этапе строительства.

10. Когда дом построен и сдан, перепланировка помещений несет существенные финансовые и временные затраты: разработка нового проекта, слом стен, возведение новых, прокладка новой электрической проводки, демонтаж и последующий монтаж теплового контура, пересогласование документов на новую планировку.

«Минусы»:

1. На начальной стадии строительства покупателю сложно самостоятельно оценить срок строительства всего поселка.
2. Сложно представить, как будет выглядеть ваш коттедж в построенном виде.
3. Как и на любом строительстве, есть риск переноса сроков сдачи поселка. На снижение этого риска влияет тот факт, что компания «Отделфинстрой» за все время работы ни разу не срывала сроки строительства, а так же тот факт, что в договоре обговаривается дата сдачи коттеджа.

Не забудьте и о том, что при покупке уже построенного дома вам придется оплатить его стоимость в кратчайшие сроки, фактор длительной отсрочки не предусмотрен. После сдачи дома работы по утеплению кровли и подвала будут осложнены дополнительными этапами работ: вывоз песчаной подушки из подвала, которая используется в качестве утеплителя, на чердачное помещение будет только технический люк, который в дальнейшем сложно будет использовать в качестве рабочего проема.

Пока вы мечтаете о доме, мы позаботились обо всем остальном.

С уважением к будущему покупателю, ООО «Отделфинстрой».

Телефон: (8352) **68-22-44, 43-79-54**.

Адрес: г.Чебоксары, пр.Московский, д.17 стр.1 9 этаж, БЦ «Бизнес-плаза».



Т И Х А Я

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
СЛОБОДА

принадлежит к истокам