**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Как обезопасить себя при покупке загородного дома**



Коттедж за городом, как правило, имеет большую стоимость, нежели городская квартира, при этом процедура покупки загородного жилья имеет, как общие правила покупки недвижимости, так и свои определенные детали, которые должен знать потенциальный покупатель.

Перед покупкой дома нужно получить полную информацию о продаваемом объекте и его владельце (в том числе об обременениях и ограничениях на дом и земельный участок). Для этого следует получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), заказать которую можно на сайте Росреестра (**www.rosreestr.ru**) или в офисе МФЦ.

Данные, содержащиеся в выписке из ЕГРН, следует сравнить с фактическими характеристиками недвижимости по месту ее нахождения. Дом должен находиться на участке, разрешенном для его строительства, фактическая площадь объекта соответствовать данным, указанным в выписке.

Также нужно удостовериться в том, что продавец является полноправным владельцем участка и дома. Если продавец находится в законном браке, то от супруга потребуется нотариальное согласие на продажу. В противном случае вторая половина может оспорить сделку и тогда она будет признана недействительной.

В случае планирования какого-либо строительства на приобретаемом вместе с домом земельном участке, следует обратить внимание на возможные ограничения использование земли в связи с ее нахождением, например, в водо- или природоохранной зоне или вхождением участка в зону с особыми условиями использования.

Необходимо проверить качество самого объекта, не ограничиваясь только его самостоятельным осмотром, особенно если покупатель не является специалистом в строительном деле, для чего можно заказать строительно-техническую экспертизу, которая определит правильность установления несущих конструкций, надежность фундамента, перекрытий между этажами и крыши дома.