



Ничего лишнего

Недвижимость

Владимира

№ 28 (43) от 14 октября 2013 года

33

регион

ГАЗЕТА ОБЪЯВЛЕНИЙ
С ЦЕНАМИ

18+

Торгово сервисный центр

ШИННЫЙ ДВОР

В Юрьевце

г. Владимир,
мкр. Юрьевец,
ул. Ноябрьская, д. 129
Тел.: (4922) 37-60-23

Торгово сервисный центр

ШИННЫЙ ДВОР

В Добром

г. Владимир,
ул. Растопчина, д. 47Б
Тел.\факс: (4922) 44-64-84



статья номера

Коттеджный поселок «НОВЫЙ БЕРЕГ – РИЦ»

В каждом номере мы публикуем подробную информацию об одном из пригородных коттеджных поселков.

интересное в номере

Коттеджный поселок «НОВЫЙ БЕРЕГ – РИЦ»

Стр. 2

Рубрикатор объявлений

Стр. 3

4 шага к появлению во дворе детской площадки

Стр. 10

Инструкция для пользователей

Стр. 13

По отработанной схеме

Стр. 13

Как передать свою квартиру ребенку?

Стр. 14

4 жирных минуса жизни в «сталинке»

Стр. 14

5 причин, чтобы отказать вам в ипотеке

Стр. 14

Как прописаться на даче?

Стр. 14

Техника безопасности при расчетах

Стр. 15

Если вам в наследство досталась ипотека...

Стр. 15

Как выбрать квартиру из нескольких вариантов?

Стр. 15

О чем нужно помнить, перебираясь жить за город?

Стр. 15

Сканворд

Стр. 16

Жилой комплекс «ОРБИТА»



44-33-80, 32-15-44

Продажа квартир от 37 000 руб/кв.м
В КОМПЛЕКСЕ ИМЕЮТСЯ:

- детский сад
- детская и взрослая поликлиника
- подземный паркинг
- остановка в 5 минутах
- опорный пункт полиции

Работа с материнским капиталом

Ипотека*

Застройщик: ООО ИСК «СтройКапитал»

Подрядчик: ООО «Игротэк»



г. Владимир, часть мкр. 8-ЮЗ, многоквартирные дома в районе ул. Н. Дуброва и ул. Фатьянова
Единый центр продаж: ул. Разина, 4а www.orbita33.ru

*ОАО «Сбербанк России» ОАО «Россельхозбанк»

МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ
на покупку жилья

НАЛИЧНЫМИ
в день
сделки

Мы помогли
уже сотням
владимирских семей

462-463

Компания «ЦИАН33» адрес: г. Владимир, ул. Чехова 1, оф. 25 • www.cian33.ru

РОБОТ-ПЫЛЕСОС
УБИРАЕТ
ВМЕСТО ВАС!

iRobot®

ОФИЦИАЛЬНЫЙ
дилер во Владимире
салон X-DECO



цена
от 12900 руб.

г. Владимир,
Проспект Ленина, д. 71

38-50-40

ТЕЛЕФОН ДЛЯ РЕКЛАМОДАТЕЛЕЙ
8 (4922) 60-21-68

«НЕДВИЖИМОСТЬ ВЛАДИМИРА» ПРЕДСТАВЛЯЕТ ПРОЕКТ «ВСЕ ПОСЕЛКИ Г. ВЛАДИМИРА»

В каждом номере мы публикуем подробную информацию об одном из пригородных коттеджных поселков

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «НОВЫЙ БЕРЕГ – РИЦ»

Контакты:
Компания «РИЦ-Регион»
г. Владимир, ул. Михайловская, д. 10а.
Телефон: 8 (4922) 37-04-07, 37-36-33, 42-06-16.



Поселок расположен в 10км от Владимира, недалеко от Боголюбово и Нового села.

Внутренняя отделка:

оштукатуренные стены, бетонная стяжка полов

Инженерные коммуникации:

все коммуникации центральные, в каждом доме - выход под камин

Телекоммуникации:

возможность подведения телефона в каждой квартире, высокоскоростной интернет, IP-телевидение.



Микрорайон состоит из 50 домов. На данный момент продано около 40% домов.

В микрорайоне создана система центрального водоснабжения и канализации.

Каждый дом обеспечен индивидуальной отопительной системой на основе двухконтурного газового котла.

Архитектурные решения коттеджей имеют единую стилистику фасадов и аналогичные конструктивные решения.

На территории микрорайона предусмотрена комплексная досуговая зона, включающая в себя культурно-административное здание, детскую игровую площадку, малые архитектурные формы, площадку для занятия спортом.

Основные характеристики поселка

Современный коттеджный поселок бизнес-класса в Боголюбово, в 15-20 минутах езды на машине от центра Владимира.

Типы домов:

индивидуальные 2-этажные коттеджи на одну семью и 2-этажные коттеджи-дуплексы на две семьи

Площади домов:

индивидуальный дом - от 160 до 230 кв. метров; блок в дуплексе - 120,6 кв. метров

Площадь земельных участков:

участки от 7 до 14 соток в зависимости от варианта дома

Материал постройки домов:

фундамент - монолитный железобетон; наружные стены - камень стеновой пустотелый, утеплитель; кровля - битумная гибкая черепица



Стоимость:

типы	метраж	цена/м кв.	общая стоимость	земля/сот	цена/сот	Общ./уч	Цена общая
ТИП 1	220,51	28000	6174280	10	80000	800000	6974280
ТИП 2	230,2	28000	6445600	10	80000	800000	7245600
ТИП 3	199,9	29560	5909044	10	80000	800000	6709044
ТИП 4	166,4	29560	4918784	10	80000	800000	5718784
ТИП 5	197,6	29560	5841056	10	80000	800000	6641056
ТИП 6	125	30000	3750000	5,5	80000	440000	4190000



сверхтёплые ДОМА

- канадские
- каркасные
- газосиликатные
- кирпичные

с завода

8 (4922) 60-30-06

www.formula-doma.ru

Поселок «Васильково-2»
www.vasilkovo-2.ru

Ваш дом в сердце России на берегу реки Нерль

- южный пологий склон к реке Нерль
- асфальтированная дорога
- газ подведен к каждому участку
- электричество подведено к каждому участку
- поселок огорожен. охрана
- рядом с поселком планируется обширная рекреационная зона
- назначение земли - индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
- участки с подрядом и без подряда
- проектирование, строительство и отделка домов по любой технологии

Тел.: +7 (4922) 60-30-06, 8 930 830 30 06

консультация БЕСПЛАТНО

Сантэ

Стоматология

- все виды лечения и протезирования
- зубная бижутерия

Косметология

- ботокс
- контурная пластика
- фотозащипка и фотоомоложение
- все виды массажа тела и лица
- коррекция тела

Аппаратный маникюр и педикюр

г. Владимир, проспект Ленина, д.11,
т. +7 (4922) 45-07-73, +7(920) 922-05-90,
сайт: www.sante33.ru

ТЕХНИКА БЕЗОПАСНОСТИ ПРИ РАСЧЕТАХ

Как проходит передача денег за квартиру? Если вы никогда прежде не имели с этим дела, скорее всего, у вас в голове рисуется не вполне приятная картина с туго набитым чемоданом, который передается где-то в машине или кафе и тут же за углом отнимается.

Во многом благодаря этому стереотипу покупка квартиры и кажется такой страшной. Но трезвый ум и элементарные меры предосторожности помогут избежать неприятностей.

1. Исключите схему передачи денег «из рук в руки». Если же этого по каким-то причинам не избежать, производите расчет на территории агентства и позаботьтесь о наличии свидетелей. Кроме того, не забудьте получить от продавца расписку о том, чтобы он принял у вас деньги за квартиру. В расписке следует указать Ф.И.О. покупателя и продавца, их паспортные данные, прописку и полную сумму переданных денег в рублях.

2. Пользуйтесь банковскими услугами. Не пренебрегайте этими возможностями, они давно зарекомендовали себя как самые надежные и безопасные.

3. Будьте благоразумны. Не распространяйтесь о том, что вы собираетесь купить или продать квартиру, и тем более о дате сделки. Чем меньше



людей знают о предстоящей передаче денег, тем лучше.

4. Привозите и забирайте деньги незаметно. Не надо приезжать на сделку с мешком наличности. Лучше привезите деньги в банк на день-два раньше, никому не сообщая о времени. Также, если вы продавец, не торопитесь забирать свои деньги в момент совершения финальных расчетов. Пусть агенты возьмут свои гонорары, а вы приедете за деньгами потом, без свидетелей.

5. Совершайте все сделки в одном банке. Если вы покупатель, логично при совершении сделки пользоваться услугами того банка, где вы храните деньги или берете ипотеку. Если же вы продавец, составьте план дальнейших действий. Совершение всех сделок в одном банке позволит вам не платить за обналживание и перевод денег. Кроме того, так вы освободите себя от нервных поездок с набитой деньгами сумкой.

О ЧЕМ НУЖНО ПОМНИТЬ, ПЕРЕБИРАЯСЬ ЖИТЬ ЗА ГОРОД?

Зеленые лужайки в зарубежных фильмах и слякоть в родном городе все чаще приводят нас к мысли о переезде за город. Распрощаться с городской квартирой, всей семьей перебраться в уютный домик с яблоней под окном и будкой для собаки - разве не привлекательно?

Безусловно, вариант отличный. Только вот на практике найти такое жилище не слишком просто. Эксперты уверяют: для того чтобы загородная жизнь не разочаровала, следует правильно выбрать место для жилья.

1. Расстояние до города. Считается, что переселяться дальше, чем на 20-30 км от привычного мегаполиса, смысла нет. Дорога до города не должна занимать больше 20 минут. В противном случае, измученные ежедневной дорогой, рано или поздно вы задумаетесь о смене жилплощади.

2. Наличие транспорта. Если за город перебирается семья, то, вероятней всего, стоит включить в смету будущих расходов покупку второго или даже третьего авто (для взрослых детей или для бабушек-дедушек). Также неплохо, если из города ходит общественный транспорт: ситуации в жизни бывают разные.

3. Наличие инфраструктуры. Часто мечты о загородной жизни разбиваются о реальность после изучения тех предложений, что есть на рынке. Увы, нередко строительство заявленных детского сада и школы не



начинается и спустя 5 лет после заселения. А один-единственный магазин, торгующий исключительно элитным алкоголем, не может удовлетворить ежедневные нужды семьи.

4. Доступность экстренных служб. Крайне желательно, чтобы приезда кареты скорой помощи или наряда милиции не приходилось ждать мучительно долго.

5. Прописка в доме. Для постоянного проживания в загородном доме нужна прописка. Пусть вас не смущает, если пригородный поселок отнесется не к областному центру, а к другому муниципальным образованиям. Часто это даже бывает выгодно: например, тарифы на ЖКХ порой оказываются ниже. Гораздо хуже, если в доме совсем нельзя прописаться (например, он находится в дачном поселке).

Кстати, если решитесь строить домик, освежите в памяти формулу идеального загородного дома. А если вы уже живете за городом и знаете эту тему не понаслышке, поделитесь своим опытом в комментариях.

ЕСЛИ ВАМ В НАСЛЕДСТВО ДОСТАЛАСЬ ИПОТЕКА...

Получение квартиры в наследство - дело хлопотное. К сожалению, хлопот может оказаться еще больше, если доставшаяся вам недвижимость была приобретена в ипотеку, и перешла в вашу собственность прежде, чем был погашен кредит.

В соответствии с российским законодательством, наследники, принявшие наследство, отвечают по долгам наследодателя (п.1 ст.1175 ГК РФ). Так что если квартира была приобретена в ипотеку, вы, как наследник, должны будете продолжить выплачивать проценты. А случае если успели скопиться долги по выплатам, вам придется погасить и их. Для всего этого в кредитный договор будут внесены соответствующие поправки, которые сделают вас заемщиком по кредиту.

О чем важно знать, если по наследству вы получили ипотечную квартиру:

1. Долг будет перенесен на вас только в том случае, если ваша платежеспособность устроит банк. Если же этого не произойдет, банк может потребовать досрочного расторжения договора и продажи не-



движимости, даже если вы будете против.

2. Если наследодатель при оформлении ипотеки застраховал свою жизнь и трудоспособность, страховая компания должна будет погасить задолженность по кредиту за вас. В этом случае можно скорее написать в банк заявление с просьбой отсрочить выплаты по кредиту до получения страховой выплаты. Имейте в виду, что страховой суммы может не хватить, тогда вам придется выплатить остаток. И если смерть наступила в результате несчастного случая (например, ДТП, когда застрахованное лицо находилось в состоянии алкогольного опьянения), на страховку рассчитывать не стоит.

3. В любом случае, как можно скорее уведомите банк о смерти заемщика, чтобы помимо ипотечного кредита не получить в доверенности долги и пени. Ведь оформление документов занимает время, а банк ждет выплат по кредиту ежемесячно.

4. В соответствии с п.3 ст.1175 Гражданского кодекса, кредиторы вправе предъявить свои требования к наследникам в пределах срока исковой давности, а именно - в течение 3 лет с даты, когда банку перестали выплачивать деньги по кредиту.

5. Если наследников несколько, то все обязанности по выплатам переходят к ним в равном эквиваленте.

КАК ВЫБРАТЬ КВАРТИРУ ИЗ НЕСКОЛЬКИХ ВАРИАНТОВ?

Недавно мы рассказывали вам, какие вопросы необходимо задать продавцу квартиры (или риэлтору, который занимается ее продажей) при просмотре объявлений. Но как бы подробно вам ни описывали квартиры по телефону, лучше один раз увидеть, чем сто раз услышать. Поэтому после того, как ряд заинтересовавших вас вариантов определен, вы приступаете к следующему этапу - просмотру.

На что стоит обращать внимание при просмотре квартиры, мы вам уже рассказывали. А вот как выбрать квартиру из нескольких похожих и, казалось бы, одинаково привлекательных вариантов?

Составьте список объективных особенностей жилья:

- транспортная доступность (наличие близости остановок общественного транспорта, станции метро);
- экологическая ситуация в районе;
- материал дома, толщина стен, год постройки (к примеру, в домах 70 - 80х гг прошлого века стены бывали настолько тонкими, что в результате внутри либо холодно, либо сыро);
- размеры жилых комнат, коридора и кухни, лоджии;
- наличие/отсутствие «тамбура» на несколько квартир (он полезен и с точки зрения безопасности, и точки зрения тепла, и с точки зрения дополнительно-



го места для хранения вещей);

- высота потолков;
- состояние квартиры (современный санузел, хорошие полы, окна и двери позволят сэкономить на ремонте, что в итоге сделает даже более дорогую квартиру дешевле аналогичной, но требующей значительных вложений в ремонт);
- состояние подъезда и двора (вряд ли вы планируете быть затворником, а ежедневные прогулки по дурно пахнущему грязному подъезду могут быстро надоест);
- ориентация окон (традиционно предпочтительными считаются восток и запад).

При просмотре отмечайте про себя (или в блокноте) все перечисленные пункты. Поверьте, в итоге они окажутся куда важнее того, было ли в квартире чисто и нарядно, был ли риэлтор достаточно вежлив, а хозяева - обаятельны. Именно по этим пунктам мы рекомендуем вам в итоге сравнить все осмотренные квартиры.

СКАНВОРД

Сканворд-игра с подсказками и ответами. Включает слова по горизонтали и вертикали, связанные с историей, географией и культурой Владимира.

СПИСОК нотариусов города Владимир

Список нотариусов города Владимира с ФИО, адресами и телефонами. Включает информацию о режиме приема граждан.

СПИСОК точек распространения газеты «Недвижимость Владимира» по бесплатным стойкам

Список точек распространения газеты «Недвижимость Владимира» по бесплатным стойкам. Таблица с 3 столбцами: №, НАЗВАНИЕ, КОНТАКТЫ.

Хотите добавить вашу организацию в список доставки, звоните по телефону: 60-21-68

СПИСОК дизайнерских компаний г.Владимира

Список дизайнерских компаний г.Владимира. Таблица с 3 столбцами: №, НАЗВАНИЕ, КОНТАКТЫ.

Хотите добавить вашу организацию в список компаний, звоните по телефону: 60-21-68

«Недвижимость Владимира»

Свидетельство о регистрации: ПИ № ТУ33-00303 от 23 мая 2013 года, выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Владимирской области)

Учредитель и издатель: ООО «Издательство ЦИАН 33» Адрес редакции и издательства: 600022, г. Владимир, ул. Чехова, 1 Телефон: +7 (4922) 60-21-68

Учредитель и редакция не несут ответственности за происхождение, содержание, качество или правдивость данных в рекламе или частном объявлении материалов и сообщений, а также оставляют за собой право не публиковать объявления.

№ 28 (43) от 14 октября 2013 г. Подписано в печать: по плану 10.10.2013 в 22.00, по факту 10.10.2013 в 22.00. Тираж: 5000 экз. Цена свободная Распространяется через киоски Роспечать и в центрах деловой активности Отпечатана в типографии: ООО «ВладимирПолиграф», 600015, г. Владимир, ул. Даргомыжского, 6. Возрастное ограничение 18+