



GUÍA DEL

Comprador

DE VIVIENDA

**UNA GUÍA PASO A PASO PARA EL
COMPRADOR PARA COMPRAR UNA CASA**

Presentado por Mariana Domínguez con
casitameanshome.com

Contenido

ACERCA DE MÍ

EL PROCESO DE COMPRA DE UNA VIVIENDA

LOS COSTOS ASOCIADOS CON LA COMPRA DE UNA CASA

EL PROCESO DE HIPOTECA

LA BÚSQUEDA DE CASA

OFERTA Y NEGOCIACIONES

INSPECCIONES Y SEGUROS

CLAUSURA

**PREGUNTAS FRECUENTES
GENERALES**





Acercas de mí

MARIANA DOMINGUEZ

¡Llámame Mari!

¡Mi familia y yo nos mudamos a Georgia desde Florida y nunca miramos atrás! Nos encanta todo lo que Georgia tiene para ofrecernos y me complace poder ayudarlo a encontrar su próximo hogar aquí también. Estoy orgulloso de ser parte de un equipo que tiene más de 20 años de experiencia para ofrecerle, con especialidades en préstamos para veteranos, FHA, compra de vivienda por primera vez y propiedades de inversión en todo Georgia. No dude en comunicarse conmigo si tiene alguna pregunta durante este proceso. La compra de una vivienda es una de las decisiones más importantes que tomamos; y no lo tomamos a la ligera. Ya sea que sea la primera o la quinta vez, el proceso puede resultar complicado y, en ocasiones, frustrante; Por eso, mi objetivo es evitar esa frustración haciendo que usted y su familia se sientan cómodos, seguros y empoderados durante todo este proceso.

¡Esperamos con ansias nuestro viaje juntos y construir una relación sólida con usted y su familia!

Mari Dominguez

CONECTAMOS

 404-747-4661

 mari.casita.homes@gmail.com

 www.casitameanshome.com

 Facebook.com/casitameanshome

 [instagram.com/casitameanshome](https://www.instagram.com/casitameanshome)

 www.linkedin.com/in/casitahomes

 <https://www.youtube.com/casitameanshome>

El proceso

PASO 1

OBTENER APROBACIÓN PREVIA

- Reunirse con un prestamista
- Obtener aprobación previa
- Confirme que tiene fondos adecuados
- Establecer un presupuesto

PASO 2

REUNIÓN CON SU AGENTE

- Discutir el presupuesto
- Discutir las condiciones del mercado.
- Barrios del área de investigación
- Establecer deseos y necesidades

PASO 3

ENCUENTRA TU CASA

- Recorrido por casas
- Ajustar los criterios si es necesario

PASO 4

HAZ UNA OFERTA

- Trabaje con su agente inmobiliario para configurar la mejor oferta
- Negociar los términos de la oferta.

PASO 5

SEGÚN EL CONTRATO

- Todas las negociaciones han terminado y firmados
- Depositar dinero en garantía

PASO 6

DEBIDA DILIGENCIA

- Profesional inspecciona la propiedad.
- Completar toda la diligencia debida
- Negociar reparaciones

PASO 7

EVALUACIÓN

- Un tasador profesional garantiza que la propiedad vale el precio de venta contratado.

PASO 8

SEGURO PARA PROPIETARIOS DE CASAS

- Comience a comparar tarifas y consiga una póliza de seguro para propietarios de vivienda para su nuevo hogar.

PASO 9

DOCUMENTOS PARA PRESTAMISTA

- Asegúrese de que todos los documentos solicitados se envíen a su prestamista antes del cierre.

PASO 10

CLAUSURA

- Transferir fondos para el cierre final
 - Recorrido final
- Firmar los documentos de cierre
- Recibe tus llaves



Los costos de comprar una casa

DEPÓSITO DE SEÑAL:

El importe inicial que usted pone para asegurar la vivienda para nuestra oferta. Esto varía del 1% al 5% y se reduce de su pago inicial final. Por lo general, esto se cobra y se guarda en la compañía de títulos o en la oficina del abogado de cierre.

INSPECCIONES:

Las inspecciones de viviendas son importantes a la hora de comprar una casa. Queremos descubrir todo lo que podría estar mal en la casa. Una inspección general de la casa es imprescindible, pero también puede seleccionar muchos otros tipos de inspecciones, incluida la inspección de termitas/plagas, inspección de radón, inspección de agua (si es agua de pozo), inspección séptica (si el sistema séptico está en el sitio), inspección de moho y plomo, inspección de pintura. También es posible que desee considerar completar una encuesta.

EVALUACIÓN:

Todas las viviendas que tienen una hipoteca requerirán una tasación para garantizar que está comprando una vivienda que no tiene un precio excesivo. Una tasación se realiza estrictamente para el prestamista y cuesta entre \$400 y \$600. En la mayoría de los casos, esto se pagará por adelantado. Hable directamente con su prestamista para averiguar si requiere un pago por adelantado.

DEPÓSITO:

¡Esto no se debe pagar en su totalidad hasta uno o dos días antes del día de cierre! Por lo general, oscila entre el 3,5% (con un préstamo de la FHA) y el 20%, ¡y todos los puntos intermedios! Podrá discutir los detalles de su préstamo con su prestamista para saber exactamente cuánto pago inicial se requerirá.

COSTOS DE CIERRE:

Los costos de cierre son las tarifas necesarias para cerrar y obtener las llaves de su nueva casa, como las tarifas del prestamista, el impuesto de transferencia, el depósito en garantía (incluidos sus impuestos), los reembolsos y el seguro de propiedad. Los costos de cierre suelen oscilar entre el 3% y el 5% del precio de compra de la vivienda.

INSPECCIÓN GENERAL DE LA CASA:

\$450-\$700 (DEPENDEN DEL PIE CUADRADO)

RADÓN:

\$100-\$175

TERMITA:

\$75-\$150

AGUA (SI CORRESPONDE):

\$200-\$600

SÉPTICO EN EL SITIO (SI CORRESPONDE):

\$350-\$800

*ESTOS SON COSTOS PROMEDIO Y VARÍAN DEPENDIENDO DE LA EMPRESA DE INSPECCIÓN UTILIZADA.



404.747.4661



www.casitameanshome.com



@casitameanshome

El proceso hipotecario

El primer paso del proceso de compra de una vivienda es obtener una carta de aprobación previa de un prestamista que indique cuánto tiene la aprobación previa. Por lo general, una carta de aprobación previa solo es válida por 30 a 90 días, siempre y cuando no se hayan producido cambios financieros importantes en su vida.

PREGUNTAS PARA HACER A POSIBLES PRESTAMISTAS:

- 1. ¿Qué tipo de préstamo me recomiendan y por qué?** Existen varios tipos de préstamos hipotecarios y debes saber cuál es mejor para ti y cómo funciona. El prestamista puede ayudarte a desglosar todo esto en términos fáciles de entender y estará aquí junto a nosotros en el viaje para ayudar a responder cualquier pregunta que surja relacionada con el préstamo hipotecario.
- 2. ¿Mi pago inicial variará según el préstamo que elija? Si tiene poco dinero en efectivo o no quiere tenerlo, infórmele a su prestamista. Los préstamos varían en sus requisitos de pago inicial y no hay dos escenarios iguales. El prestamista está ahí para juntar las piezas del rompecabezas y elaborar un plan que se adapte a usted y a su situación financiera, por lo que es mejor ser completamente transparente con ellos desde el principio.**
- 3. ¿Cuál es la tasa de interés y la tasa de porcentaje anual (APR)?** Todo el mundo habla del tipo de interés, pero la TAE es igualmente importante. Combina la tasa de interés con las tarifas que cobra un prestamista para originar su préstamo. Es el costo total de financiar una vivienda.
- 4. ¿Puedo usar mi ITIN para comprar una casa? ¡Sí, puedes!** Todos mis prestamistas de confianza tienen la experiencia y el conocimiento para ayudarte a utilizar tu ITIN y hacer realidad tu sueño de ser dueño de casa
- 5. ¿Cuáles serán mis costos de cierre? ¿Son parte de mi préstamo o los pagaré en efectivo al momento del cierre? ¿Puedo aceptar una tasa de interés más alta y utilizar el crédito de un prestamista para ayudar a cubrir mis costos de cierre?** Los costos de cierre generalmente representan entre el 3% y el 5% del valor de su préstamo, por lo que necesita saber cómo se cubrirán. A veces también podemos negociar con el vendedor para que nos ayude a cubrir una parte de los costos de cierre, dependiendo de las condiciones del mercado.

PRESTAMISTAS RECOMENDADOS

PUEDE UTILIZAR EL PRESTAMISTA QUE ELIJA. ESTOS SON ALGUNOS DE LOS PRESTAMISTAS QUE CONOZCO, EN LOS QUE CONFÍO Y CON LOS QUE HE TRABAJADO.



ERICK ARCE

CAPITAL MORTGAGE SOLUTIONS
ERICK@CMSHOMELANS.COM

678-478-8530



NEREIDA CLAUDIO

NEIGHBORHOOD LOANS ATL
TUMUNDOFINANCIERO.COM

678-267-3959



JAIME VEGA

CLEAR TO CLOSE HOME LOANS
JV@CLEARTOCLOSEHOMELANS.COM

404-455-0945



404.747.4661



www.casitameanshome.com



@casitameanshome

Guía de préstamos hipotecarios

Hay muchos tipos diferentes de préstamos. Cuando hable con su prestamista, le ayudará a decidir cuál es la mejor opción para usted. Cada producto de préstamo tiene diferentes puntajes crediticios mínimos requeridos, así como diferentes opciones de pago inicial.

CONSEGUIR UN PRESTAMO

Préstamos diseñados para personas con altos índices de deuda-ingresos y puntajes crediticios más bajos, y más comúnmente otorgados a compradores de vivienda por primera vez. Ofrecido únicamente por prestamistas aprobados por la FHA y respaldado por la Administración Federal de Vivienda.

VA LOAN

Préstamos designados para veteranos, cónyuges y reservistas, ofrecidos a través de prestamistas privados y garantizados por el Departamento de Asuntos de Veteranos de EE. UU. Este es un programa de préstamo inicial de \$0.

PRÉSTAMO DEL USDA

Préstamos para compradores de vivienda en áreas rurales designadas, respaldados por el Departamento de Agricultura de EE. UU. También existen límites de calificación de ingresos. También es un programa de préstamo inicial de \$0.

PRÉSTAMO CONVENCIONAL

El tipo más común de préstamo hipotecario, que se ofrece a través de prestamistas privados.



404.747.4661



www.casitameanshome.com



@casitameanshome

Qué hacer y qué no hacer en el proceso de préstamo



Hay ciertas cosas que se deben y no se deben hacer en el proceso de préstamo hipotecario que pueden afectar el resultado de la capacidad de comprar una vivienda. Estos permanecen vigentes antes, durante y después de la aprobación del préstamo hasta el día de la financiación y el cierre del préstamo. Muchas veces el crédito, los ingresos y los activos se verifican días u horas antes de que usted haya firmado los documentos finales del préstamo.

ASEGÚRESE DE NO:

No compres un auto

No te cases ni te divorcies

No cambies de profesión ni inicies tu propio negocio

No cambies de cuenta bancaria

¡No compres NADA! (electrodomésticos, muebles, etc.)

No firmes conjuntamente un préstamo para NADIE más

No compre un vehículo nuevo

No tires los documentos

No se vuelva perezoso con las facturas mensuales ni incurra en pagos atrasados

No permita que nadie administre su crédito ni solicite ninguna tarjeta de crédito.

No pague ningún cobro de deudas anterior a menos que su prestamista se lo indique.

ASEGÚRATE DE HACER:

- Mantenga todas las cuentas al día, incluidas hipotecas, préstamos para automóviles, tarjetas de crédito, etc.
- Comuníquese con su prestamista cada vez que surja una pregunta.
- Realice todos los pagos en o antes de las fechas de vencimiento en todas las cuentas, incluso si la cuenta se está liquidando con su nuevo préstamo.
- ¡Devuelva las llamadas telefónicas de su agente, oficial de préstamos, compañía de liquidación o cualquier otra persona involucrada en su transacción lo antes posible! EL TIEMPO ES LA ESENCIA !



404.747.4661



www.casitameanshome.com



@casitameanshome

Inicio Buscar

Una vez que tengas tus finanzas en orden, ¡comienza oficialmente la búsqueda de casa!

Lo configuraré para una búsqueda automática a través del Servicio de listado múltiple (MLS), que es la base de datos que los agentes inmobiliarios utilizan para enumerar y buscar casas. En el momento en que una casa que se ajuste a sus criterios de búsqueda aparezca en venta, se enviará directamente a su bandeja de entrada de correo electrónico. Si alguna vez necesitamos ajustar los criterios de búsqueda, hágamelo saber y haré los cambios que necesite.

algunos consejos rápidos

- **Utilice los filtros de búsqueda pero no demasiado.**

No desea limitar tanto su búsqueda que solo tenga un puñado de casas para ver. Teniendo en cuenta su lista de deseos y necesidades, ampliar su búsqueda geográfica permitirá tener más opciones.

- **Si encuentra algo que le llame la atención, es una buena idea pasar primero por allí.**

Las fotografías en línea pueden ser engañosas, por lo que conducir por el área le dará una mejor idea del vecindario, el área y si lo que desea ver es una casa.

- Recuerde, no puede cambiar el tamaño del lote ni la ubicación.

¡Ubicación, ubicación, ubicación! Considere esto al comprar,

- **No te dejes distraer por la decoración del hogar o la puesta en escena.**

Si bien la decoración o los muebles pueden ser atractivos, estos elementos no vienen con la casa y habrán desaparecido cuando usted se mude. Trate de concentrarse en el plano de planta y el estado de la casa.

- **Considere sus opciones, pero no se deje llevar por la parálisis del análisis.**

Si una casa da una buena primera impresión, asegúrese de anotar todas las razones por las que ama esa casa. Esta es una de las compras más importantes que jamás haya realizado, por lo que entiendo perfectamente que desee asegurarse de tomar la decisión correcta. No se tome tanto tiempo para decidir que alguien más se apodere de la casa y firme un contrato antes de que usted pueda escribir una oferta.

PREGUNTAS QUE HACER ANTES DE BUSCAR UNA CASA

1. ¿DONDE QUIERES VIVIR?
2. ¿HAY ALGÚN DISTRITO ESCOLAR ESPECÍFICO EN EL QUE LE GUSTARÍA ESTAR?
3. ¿ESTÁ INTERESADO EN UNA CONSTRUCCIÓN NUEVA O EN UNA CASA DE REVENTA?
4. ¿QUÉ ESTILO DE CASA PREFERIRÍAS?
5. ¿SON ACEPTABLES LAS ESCALERAS?
6. ¿QUIERES UN GARAJE?
7. ¿QUÉ TAMAÑO DE LOTE Y PATIO TRASERO PREFERIRÍAS?
8. ¿IMPORTA SI ESTÁS EN UNA HOA?
9. ¿IMPORTA TENER UN SÓTANO O UN TERCER PISO?
10. ¿QUÉ CARACTERÍSTICAS DE UNA CASA SON MÁS IMPORTANTES PARA USTED?



404.747.4661



www.casitameanshome.com



@casitameanshome

Oferta y negociaciones

Ya ha encontrado "el indicado" y está listo para presentar una oferta. ¡Repasemos los conceptos básicos!

PARA ESCRIBIR UNA OFERTA, NECESITAREMOS LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

- **CARTA DE APROBACIÓN PREVIA Y COMPROBANTE DE FONDOS.**

Incluya una carta de aprobación previa que demuestre que habla en serio, que está aprobado previamente y que está listo para comprar.

- **PRECIO DE OFERTA**

Le ayudaré a determinar el valor de mercado de la propiedad en función de las comparaciones. Es posible que solo recibas una oportunidad, así que haz que valga la pena. Usaremos comparaciones como guía, pero incluiremos un número sólido y términos que sabemos que un vendedor encontrará favorables.

- **DEPÓSITO DE GARANTÍA**

Suele ser entre el 1 y el 5 % del precio de compra.

- **IMPORTE DE FINANCIACIÓN**

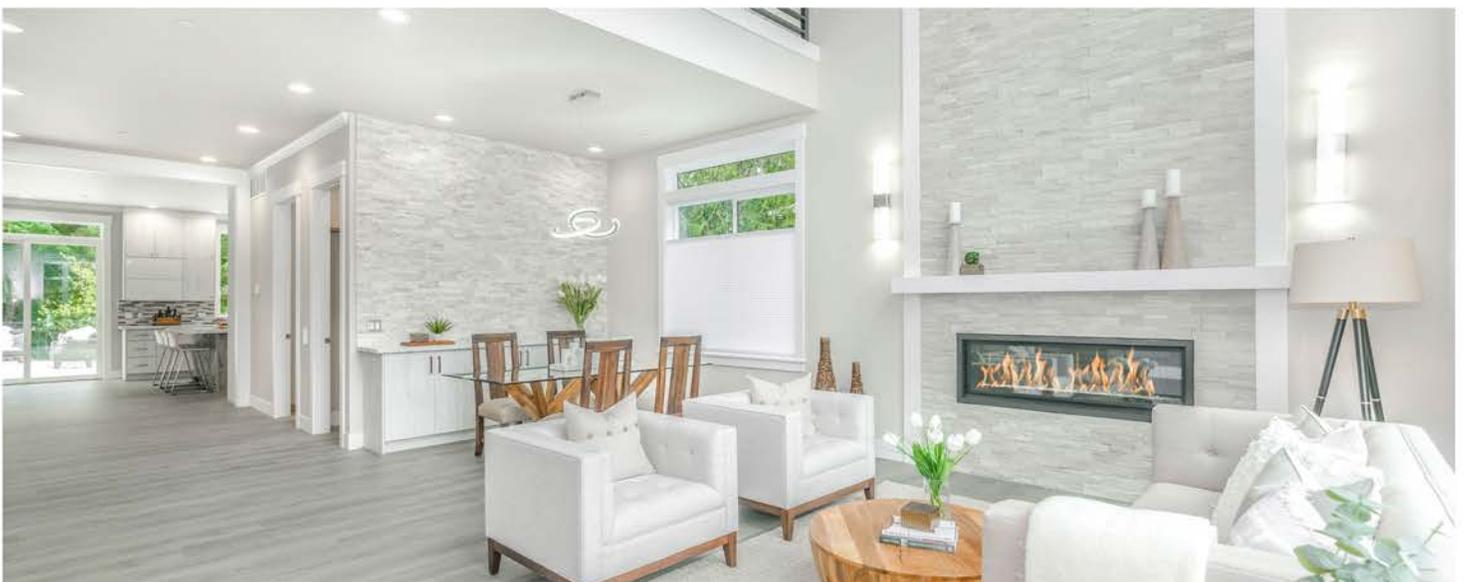
¿Qué porcentaje del préstamo está financiando y cuánto está aportando?

- **FECHA DE CIERRE**

Si obtiene una hipoteca, esto suele ser 30 días desde la aceptación de la oferta. Este será el día en que se registre la escritura de la vivienda a su nombre y se entreguen las llaves. Es favorable preguntar a los vendedores cuál es su fecha de liquidación preferida.

- **INSPECCIONES**

La contingencia de inspección suele ser de 7 a 14 días para realizar inspecciones y renegociar o rescindir el contrato si la inspección resulta inaceptable.



404.747.4661



www.casitameanshome.com



@casitameanshome

Inspecciones

Durante el período de inspección, el comprador tiene derecho a contratar a un profesional para que inspeccione el estado de la vivienda. La inspección descubrirá cualquier problema en la casa que de otro modo se habría desconocido. Siempre recomiendo encarecidamente que se realicen inspecciones de la vivienda. ¡Incluso en construcciones nuevas!

El informe estándar del inspector de viviendas cubrirá el estado del sistema de calefacción de la vivienda; sistema de aire acondicionado central; plomería interior y sistemas eléctricos; el techo, el ático y el aislamiento visible; paredes, techos, pisos, ventanas y puertas; los cimientos, el sótano y los componentes estructurales. Recibirá un informe escrito de la inspección, pero le recomiendo que asista a los últimos 30 minutos de la inspección para repasar cualquier hallazgo con el inspector.

INSPECCIONES ADICIONALES QUE PUEDA NECESITAR:

- **INSPECCIÓN DE RADON** : El gas radón es la segunda causa principal de cáncer de pulmón en los EE. UU.; es un gas natural, incoloro e inodoro y solo se puede detectar con un detector de radón.
- **INSPECCIÓN DE TERMITAS**: pregunte a su prestamista si su préstamo requiere determinadas inspecciones, como una inspección de organismos destructores de madera (WDO).
- **INSPECCIÓN DE PINTURA A BASE DE PLOMO**: si la casa se construyó antes de 1978, se recomienda una inspección de pintura a base de plomo.
- **INSPECCIÓN DE AGUA DE POZO/SÉPTICO**: si la casa tiene un sistema séptico o agua de pozo, es importante realizar estas inspecciones para asegurarse de que el agua no esté contaminada y que el sistema séptico esté funcionando correctamente, sin fugas ni roturas en las líneas o en el tanque séptico.

MIS INSPECTORES RECOMENDADOS

ESTAS SON ALGUNAS DE LAS EMPRESAS DE INSPECCIÓN EN LAS QUE CONFÍO Y CON LAS QUE TRABAJO. LLAME PARA SOLICITAR COTIZACIONES PARA VER SI COINCIDEN CON LO QUE NECESITA.



**HOME-PROBE, INC HOME-
PROBE.COM**
404.218.1040



**INSPECCIÓN DR. INSPECCIONES DE
VIVIENDAS**
ALEX AGUIRRE
404.369.8938



TODA LA INSPECCIÓN DE ATLANTA
AMERISPEC
770.734.0232



404.747.4661



www.casitameanshome.com



@casitameanshome

Seguro para propietarios de casas

El seguro de vivienda siempre es necesario cuando se financia una vivienda. Dependiendo de si su casa está en una zona de inundación o en una zona potencial de inundación, es posible que también se requiera un seguro contra inundaciones. Discuta siempre todas sus opciones y cotizaciones con sus agentes de seguros. A continuación se detallan los diferentes tipos de seguros y algunos agentes de seguros con los que mis clientes han trabajado antes.

PROPIETARIOS DE VIVIENDAS El seguro estándar para propietarios de viviendas cubre protección financiera contra pérdidas debidas a desastres, robos y accidentes.

INUNDACIÓN Protege contra los daños causados por una inundación. Si se encuentra cerca de una zona de inundación, podría valer la pena contratar un seguro contra inundaciones incluso si no es obligatorio.

PELIGRO El seguro contra riesgos protege contra daños causados por incendios, tormentas severas, granizo/aguanieve, terremotos u otros eventos naturales.

VIENTO Protege contra daños causados por eventos como tornados, huracanes o vendavales.

SEGURO DE VIVIENDA RECOMENDADO

ESTAS SON LAS COMPAÑÍAS DE SEGUROS QUE CONOZCO Y EN LAS QUE CONFÍO, PUEDE TRABAJAR CON ESTAS O CON LA SUYA PROPIA; LLAME CON ANTICIPACIÓN PARA SOLICITAR COTIZACIONES



SEGURO DAGLEY

ELIZABETH FOUST

346.300.4720



404.747.4661



www.casitameanshome.com



@casitameanshome

Preparándose para el cierre

La compañía de títulos llevará a cabo una búsqueda de títulos para garantizar que la propiedad sea legítima y determinará si hay hipotecas, gravámenes, sentencias, restricciones, servidumbres, arrendamientos, impuestos impagos o cualquier otra restricción pendiente que pueda afectar su propiedad asociada con la propiedad. Una vez que se determina que el título es "limpio", la compañía de títulos emitirá una póliza de seguro de título que protege a los prestamistas y propietarios contra reclamaciones o honorarios legales que puedan aumentar sobre la propiedad de la propiedad. Esto es necesario al obtener una hipoteca y es muy recomendable incluso si paga en efectivo. Esto también será parte de sus costos de cierre, y las tarifas están reguladas por el estado, lo que significa que cada compañía de títulos cobrará la misma cantidad por el seguro de título, ¡lo que le resultará más fácil porque no necesita "darse vueltas"!

"LIMPIAR PARA CERRAR" ES UNA EXCELENTE NOTICIA.

Significa que el asegurador hipotecario ha aprobado oficialmente toda la documentación necesaria para financiar el préstamo. Todo lo que queda es el proceso de cierre real. Cuando escuchamos "CLEAR TO CERRAR" eso no significa salir y comenzar a financiar nuevos electrodomésticos y automóviles nuevos. Aún deberá esperar hasta después del cierre para realizar otras compras importantes.

RECORRIDO FINAL

Realizaremos un recorrido final el día de la liquidación para confirmar que el vendedor realizó las reparaciones acordadas y para asegurarnos de que no hayan surgido problemas durante el contrato. No se preocupe: tengo una lista de verificación final muy detallada que puedo usar para asegurarme de que no nos perdemos nada.

lista de verificación de cierre

- TRANSFERIR TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS A SU NOMBRE (GAS, ELECTRICIDAD, AGUA, ALCANTARILLADO, ETC.)
- REVISAR LA DECLARACIÓN DE CIERRE UNOS DÍAS ANTES DEL CIERRE.
- RECORRIDO FINAL
- TRANSFERIR FONDOS A LA EMPRESA DE CIERRE
- TRAIGA SU LICENCIA DE CONDUCIR O PASAPORTE A LA MESA DE CIERRE.
- FIRME TODOS LOS DOCUMENTOS DE CIERRE Y ESPERE A QUE LA PROPIEDAD SE REGISTRE A SU NOMBRE
- ¡ABRE EL CHAMPÁN, ERES PROPIETARIO DE UNA CASA!**



404.747.4661



www.casitameanshome.com



@casitameanshome

Lista de verificación de mudanzas

4-6 SEMANAS ANTES

- Ordenar, descartar y donar
- Recoger cotizaciones de empresas de mudanzas.
- Ubique escuelas y proveedores de atención médica en su nueva ubicación
- Almacenamiento seguro fuera del sitio si es necesario
- Elija una empresa de mudanzas y firme el contrato
- Crear un archivo de documentos y recibos relacionados con la mudanza
- Comuníquese con el agente de seguros del propietario sobre la cobertura para mudanzas.
- Póngase en contacto con las compañías de seguros para concertar la cobertura en un nuevo hogar.

3-4 SEMANAS ANTES

- Notifique sobre su cambio de domicilio a las siguientes personas:
 - Bancos + Correos
 - Compañías de tarjetas de crédito
 - Las compañías de seguros
 - Abogado + Asesor Financiero
 - Suscripciones a revistas
 - Familia + Amigos
- Notificar a las compañías de servicios públicos la fecha para descontinuar/transferir el servicio.
 - Eléctrico
 - Agua
 - Basura
 - Gas
 - Internet
 - TELEVISOR

2-3 SEMANAS ANTES

- Notificar al DMV de la nueva dirección
- Descontinuar servicios domésticos adicionales (ama de llaves, jardinero/servicio de jardinería)
- Empiece a utilizar cosas que no puede mover, como productos perecederos.
- Cerrar/abrir cuentas bancarias
- Organizar el cuidado de niños y mascotas el día de la mudanza
- Notificar a HOA sobre el próximo movimiento

1 SEMANA ANTES

- Confirmar los arreglos finales
- Organizar el transporte de sus mascotas y plantas.
- Revise su plan de mudanza con la empresa de mudanzas
- Toma una foto en tu casa
- Empaque una caja de artículos esenciales para un acceso rápido en su nuevo hogar
- Etiquetar cajas de mudanza con el contenido en su interior.



404.747.4661



www.casitameanshome.com



@casitameanshome

Información general

RAZONES POR LAS QUE NO LLAMAR AL AGENTE QUE APARECE EN EL CARTEL DEL JARDÍN

El agente de venta tiene un deber fiduciario para con el vendedor al firmar un contrato con él primero; usted, como comprador, tiene un segundo interés. Si fuera a la corte, ¿utilizaría el abogado de la otra persona? ¡Por supuesto que no! Es exactamente la misma situación cuando se compra una casa. Quiere un agente que represente SU mejor interés y que negocie y defienda por usted. No importa con qué compañía de bienes raíces esté listada una casa para la venta, tengo la capacidad de mostrarle esa casa y redactar cualquier oferta.

NUEVA CONSTRUCCIÓN

Es un escenario similar al comprar una casa nueva. El representante de ventas de viviendas nuevas tiene en cuenta los mejores intereses del constructor y lo representa. Además, a menudo puedo negociar mejores condiciones o mejoras en su nueva casa que los constructores no informan a los compradores porque tienen en mente los mejores intereses y ganancias del constructor, no los suyos. También puedo recomendar qué actualizaciones hacer ahora con el constructor y qué tendría más sentido hacer después de que usted se mude. También me complace recomendar proveedores que puedan realizar trabajos mejorados de cierre de puestos, por menos costos de los que cobrará el constructor.

EJECUCIÓN HIPOTECARIA/PROPIEDADES DE PROPIEDAD DEL BANCO

Aunque muchas viviendas embargadas se perciben como una excelente inversión debido a sus precios inferiores al promedio, hay algunas estipulaciones a considerar. Muchas viviendas embargadas se encuentran en malas condiciones debido a que los propietarios anteriores se vieron obligados a abandonar sus viviendas. Teniendo esto en cuenta, las propiedades rara vez se dejan en condiciones de "mudarse" y siempre se venden tal como están con una posibilidad extremadamente rara de arreglar la casa antes de la compra. Un poco de información adicional que debe comprender es que el hecho de que lo haya encontrado en línea catalogado como una ejecución hipotecaria previa no significa que alguna vez llegue al mercado para la venta. A veces, esos propietarios están refinanciando, se quedan al día con sus pagos o la casa se vende en efectivo en una subasta. Si una casa en ejecución hipotecaria está a la venta en el mercado, todavía puedo ayudarlo a representarlo en la compra de esa casa. No es necesario que usted mismo haga una oferta en línea.

¿POR QUÉ CONTRATARME COMO SU AGENTE?

- Asesorar y negociar en su nombre a través de nuestra estrategia de oferta para garantizar que obtenga la mejor oferta o que se acepte su oferta en una situación de ofertas múltiples.
- Realice una evaluación de mercado gratuita antes de redactar cualquier oferta para asegurarse de que se sienta cómodo con nuestra estrategia de oferta.
- Puedo conectarlo con prestamistas que tienen opciones de financiamiento para compradores, incluida asistencia para el pago inicial y programas de pago inicial bajo.
- Realizo "prospección inversa" para buscar de manera proactiva a los vendedores que buscan vender el tipo específico de propiedad que está buscando.
- Actualizaciones diarias de búsquedas en el servicio de listado múltiple para que tengas las viviendas más actualizadas y no pierdas ninguna oportunidad
- Utilizo la firma electrónica para todos los contratos y ofertas para poder enviar una oferta de forma rápida y eficiente.
- Tengo una extensa red de referencias para ayudarlo a brindarle la mejor oferta y descuentos en lo que respecta al mantenimiento y cuidado a largo plazo de su nuevo hogar.
- ¡Me encanta celebrar este increíble hito con mis clientes y no puedo esperar para celebrarlo contigo también!



404.747.4661



www.casitameanshome.com



@casitameanshome