TEGEISA

GUIA DEL AGENTE COMPRADOR TEGEISA

La Compra De Su Nueva Casa

¡Comience hoy contactando con su agente!

Permítanos ayudarle a elegir un gran agente

Buscar una nueva vivienda puede ser una experiencia fascinante y desafiante. Es importante tener un agente inmobiliario que se tome el tiempo de comprender sus necesidades y estilo de vida personales.

Nuestros agentes se esfuerzan no sólo para encontrar la casa perfecta para usted, sino también para ocuparse de hasta el más mínimo detalle del proceso de compra, desde negociar las condiciones de venta hasta recomendar empresas de mudanza.
Para ayudarlo a iniciar el camino de la compra de su nueva propiedad, aproveche estos valiosos recursos.

¡La decisión de comprar una casa es una de las decisiones más grandes y mejores que usted puede hacer! Nunca es un mal momento para comprar la casa perfecta. Inicie el proceso hoy con esta guía fácil de seguir

Paso 1: Decidirse a comprar

1

La decisión de comprar su primera casa es una de las mejores decisiones y de las más importantes que tomará en su vida. Después de todo, una casa es la inversión más importante (y más emocional) de la vida para la mayoría de las personas. Entonces, ¿cómo saber si es el momento adecuado para comprar su primera vivienda?

- Nunca es un mal momento para comprar la propiedad adecuada. La clave es encontrar una buena compra y tomarse el tiempo para evaluar su situación económica cuidadosamente.

- La compra de una casa es un paso importante en el camino de hacerse rico a futuro. Comprar su propia casa es una gran inversión que presenta ventajas económicas específicas, entre las que se incluyen la acumulación de patrimonio, el potencial de revalorización y los beneficios fiscales. También es un plan de ahorro automático, ¡algo imposible de lograr cuando tiene que alquilar!

- Aquí le presentamos la regla más importante para disminuir el estrés al mínimo: no tiene que saberlo todo. Su agente de TEGEISA tendrá el placer de ayudarle a lo largo del proceso.

Permítanos ayudarle a elegir un gran agente.

Paso 2: Contratar a un agente

2

Cuando busque un agente inmobiliario que le ayude, sepa que los buenos agentes ponen a sus clientes en primer lugar ante todo. Este es su sueño y su agente es su colaborador para ayudarle a hacer realidad este sueño. .

Un agente inmobiliario excelente:

1. Le enseñará sobre las condiciones actuales del mercado.
2. Analiza lo que usted desea y necesita de su nueva casa.
3. Le guiará a las propiedades que satisfagan sus criterios.
4. Coordinará el trabajo de los demás profesionales, necesarios a lo largo del proceso
5. Negociará con el vendedor en su nombre.
6. Controlará y verificará los documentos y los plazos.
7. Solucionará los problemas que puedan surgir.

Paso 3: Asegurar la financiación

3

En última instancia, la entidad financiera le otorgará una aprobación previa por un importe específico, pero USTED decide cuánto puede pagar con comodidad todos los meses. Recuerde, la entidad financiera sólo ve su situación económica en papel. Es suya la decisión de cuánto está dispuesto a ajustar su presupuesto para tener la casa de sus sueños.

Asegúrese de seguir estos seis pasos para financiar su vivienda:

A Elija un agente de préstamos.

B Realice una solicitud de préstamo y obtenga la aprobación previa.

C Determine lo que desea pagar y elija una opción de préstamo.

D Presente un contrato de oferta de compra aceptado a la entidad financiera.

E Obtenga una tasación y el informe preliminar del título.

F Obtenga financiación al cierre.

Paso 4: La casa propia

4

Ya obtuvo la aprobación previa y está listo para comenzar la búsqueda. Pero, ¿cómo o dónde comenzar? Hay una gran oferta de propiedades y sumergirse en esto sin ninguna orientación puede ser abrumador y confuso. Un buen agente le ayudará a identificar con más exactitud las propiedades que se ajusten a sus criterios. La vivienda adecuada debe satisfacer todas sus necesidades importantes y tantos otros deseos como sea posible. Algunas de las preguntas que debería hacerse incluyen:

- ¿Cerca de dónde quiero que esté mi casa?
- ¿Cuánto espacio necesito? ¿Por qué?
- ¿Qué es más importante: la ubicación o el tamaño?
- ¿Me interesaría una propiedad para reformar?
- ¿Qué tan importante es la revalorización de la propiedad?
- ¿La estabilidad del vecindario es una prioridad?
- ¿Me interesaría unas zonas comunes?
- ¿Qué características y servicios deseo? ¿Cuáles necesito realmente?

Paso 5: Hacer una Oferta

5

Una vez que haya encontrado una casa que le encante, el siguiente paso es hacer una oferta atractiva. Si bien es probable que cuando encuentre una casa que le encante las emociones vayan a estar a flor de piel, es importante recordar que una casa es una inversión. Su agente buscará propiedades similares en el vecindario para ayudarle a determinar el valor del mercado, y un precio justo, para su propiedad. Recurra a su agente para que le informe y oriente durante todo el proceso de oferta.

- Los tres componentes básicos de su oferta de compra son el precio, las condiciones y las contingencias.
- El precio se refiere al importe de dinero que se aprobó para usted, y que pueda y desee pagar.
- Las condiciones se refieren a otros factores económicos y plazos que se incluirán en la oferta.
- Las contingencias son cláusulas que le permiten rescindir el acuerdo si la casa tiene un problema que no existía previamente o que usted desconocía cuando firmó el contrato. Especifican cualquier suceso que deberá tener lugar para que usted cumpla el contrato.

Hacer una oferta!

Paso 6: Actuar con la diligencia debida

6

El hecho de que le encante una propiedad en particular no significa que sea perfecta. En realidad, es aquí donde la razón debe prevalecer sobre las emociones. Deberá solicitar una inspección de la propiedad (a la cual le recomendamos fervientemente que asista) que dejará al descubierto los problemas ocultos. De esta forma sabrá lo que obtendrá antes de firmar los documentos del cierre.
Su principal motivo de preocupación es la posibilidad de daños en la estructura. Esto puede provenir de daños causados por el agua, cambios en el suelo o la mala construcción de la vivienda.

- No se ahogue en un vaso de agua. Es el trabajo del inspector marcar todo lo descubierto, sin importar qué tan grande o pequeño sea. Es posible que el informe de la inspección sea largo, pero se puede ignorar por el momento todo lo que se pueda reparar fácilmente.
- En caso de que aparezca un problema importante en el informe de la inspección, deberá llamar a un especialista. Y en caso de que lo peor que haya imaginado se haga realidad, quizá deba abandonar la compra.
- Incluso si la propiedad pasa la inspección, igualmente deberá contratar una póliza de seguro sobre la vivienda que lo proteja contra responsabilidad por incendio, daños a terceros, en caso de que alguien se lastime mientras se encuentra en su propiedad, averías, etc

Paso 7: Cierre

7

Cuando se prepare para el cierre, es importante que recuerde que no debe saberlo todo. Su agente de TEGEISA tendrá el placer de ayudarle a lo largo del proceso . Una vez que haya hecho su oferta y completado el proceso de inspección, ¡entrará en la recta final! A fin de asegurarse de no poner en riesgo la fecha de cierre o la hipoteca, deberá ser consciente de algunas responsabilidades previas al cierre. Entre las que se incluye:

- Permanecer en control de su crédito y situación económica. Si se siente tentado de hacer alguna compra importante durante este tiempo, es mejor que primero hable con su entidad.
- Permanecer en contacto con su agente , devolver todas las llamadas y completar la documentación oportunamente.
- Comunicarse con su agente al menos una o dos veces por semana, y verificar con la entidad financiera que todos los pasos de la financiación de la hipoteca se hayan completado.
- Hacer una última visita a la propiedad junto con su agente.
- Confirmar con su agente, y prestamista que tiene preparados el informe de cierre.

Paso 8: Protejer su inversión

8

¡En hora buena! y ¡bienvenido a casa! Completó el proceso de comprar una casa, pero al igual que con cualquier proceso importante, ¡hay un plan de mantenimiento! Ahora es su responsabilidad, y lo más conveniente desde el punto de vista económico, es proteger su inversión en los años venideros. Realizar un mantenimiento de rutina en los sistemas de su hogar siempre es más económico que solucionar problemas más importantes más adelante. Asegúrese de buscar señales de escapes, como de agua o gas, daños y desgaste.

.

Y recuerde, su relación con su agente no tiene que terminar simplemente porque se haya completado la venta. Después del cierre su agente aún puede ayudarlo, por ejemplo, con información para sus declaraciones sobre la renta, a buscar contratistas y servicios de reparación e incluso a seguir el valor actualizado de su propiedad en el mercado.

Según nuestra experiencia

Según nuestra experiencia, una casa no se convierte en la casa de sus sueños por el tamaño de sus habitaciones. Tiene que ver con lo que usted siente cuando atraviesa la puerta, y con la manera en que la imagina instantáneamente

Esto es más que bienes raíces y/o inmuebles. Se trata de su vida y sus sueños. Es importante que el agente que elija para que lo guíe en este camino sea un colaborador experto y confiable

¿Por qué comprar con TEGEISA?

Nos encanta ayudar a los compradores a encontrar y ¡conseguir su casa de ensueño!. Es por eso que trabajamos con cada cliente de forma leal e individual, tomando el tiempo necesario para comprender sus formas de vida únicas, necesidades y deseos.

Cuando usted trabaja con nosotros, que se obtiene:

- Un agente inmobiliario leal, profesional y experto
- Un aliado comprometido a negociar en su nombre
- Los sistemas para agilizar la compra de su casa
- El respaldo de una empresa de confianza

TEGEISA

Nuestro compromiso aportando:

TECNOLOGÍA

TRABAJO EN EQUIPO

CONOCIMIENTO

CONFIABILIDAD Y TRAYECTORIA

Nos comprometemos a ayudarle a usted con la búsqueda de su hogar.

TECNOLOGÍA

Herramientas de tecnología y capacitación nos dan la ventaja en la búsqueda eficaz del hogar perfecto para usted

TRABAJO EN EQUIPO

TEGEISA fue diseñado para recompensar a los agentes que trabajan junto con sus clientes. Basado en la creencia de que todos somos igual de importantes y conseguiremos más éxito si nos esforzamos para lograr un objetivo común, más que nuestros intereses individuales, estamos seguros de que cada profesional de TEGEISA comparte la visión de servir a nuestros clientes al más alto nivel posible.

CONOCIMIENTO

Estamos por delante de las tendencias en la industria de bienes raíces a través de nuestro amplio plan de estudios de formación, líder en el sector inmobiliario y por los recursos de investigación y desarrollo que utilizamos continuamente. Esto es lo que hace que nuestro equipo pueda ofrecerle

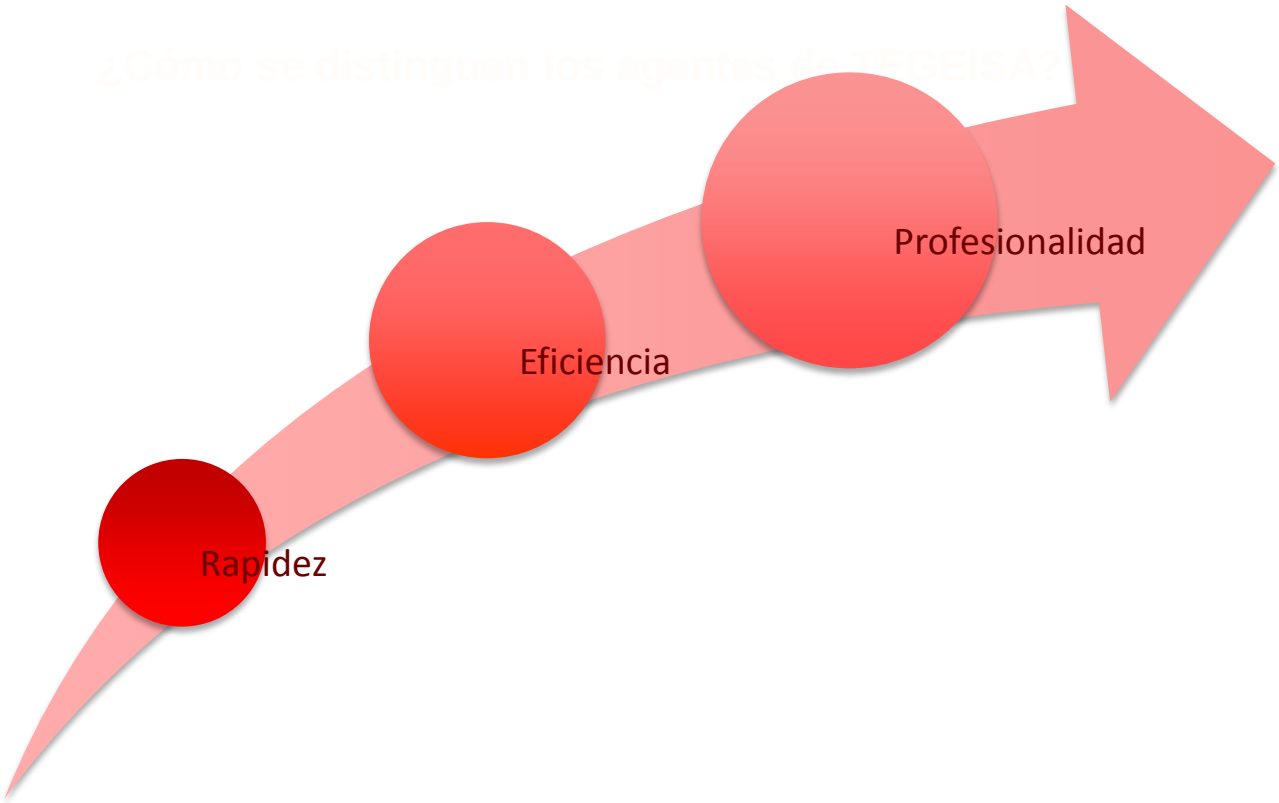
CONFIABILIDAD

Fundada en los principios de confianza y honestidad TEGEISA insiste en la importancia de tener la integridad de hacer lo correcto, anteponiendo siempre sus necesidades en primer lugar. Creemos firmemente que nuestro éxito está determinado en última instancia con el legado que dejamos con cada cliente que servimos.

TRAYECTORIA

Estamos orgullosos de estar afiliados a una de las mayores organizaciones de bienes raíces en el mundo. El fuerte crecimiento de TEGEISA es prueba de que cuando usted ofrece un nivel superior de servicio se corre la voz rápidamente.

Nuestros agentes están en un nivel diferente, ya que están constantemente capacitados, entrenados con la asistencia y sobre todo apreciados.



¿Cómo se distinguen los agentes de TEGEISA?

Conocimiento: Los agentes de **TEGEISA** están a la vanguardia de las tendencias, herramientas y temas del sector inmobiliario a través del acceso al plan de formación continua de **TEGEISA.** El plan de capacitación integral líder en el sector prepara a nuestros agentes para que le brinden una atención de primer nivel.

Trabajo en equipo: A diferencia de otras compañías inmobiliarias, **TEGEISA** fue diseñada para recompensar a sus agentes por trabajar juntos. Esencialmente, creemos que tenemos más éxito al colaborar en una meta común, que trabajar en nuestros intereses individuales. Y esa meta es brindarle a usted, nuestro cliente, una atención del nivel más alto posible.

Confiabilidad: **TEGEISA** se fundó sobre la base de la confianza y la rectitud, dándole importancia a la integridad de hacer lo correcto, y poniendo siempre sus necesidades en primer lugar. Nuestros agentes saben que el éxito depende, en última instancia**, del legado que dejamos a cada cliente que ayudamos.**

Velocidad: Las soluciones de tecnología avanzada aceleran la eficiencia y productividad de nuestros agentes.

TEGEISA

Nuestras Oficinas:

Oficina Central

Ahora más fuertes nos unimos a PISUR

Dirección: Calle de Atocha, 89,

28012 Madrid

Teléfonos: 91 4 20 14 26 /

+34 608 095 242

Email: viana@tegeisa.com

Oficina Rivas Vaciamadrid

Dirección: Pza. José Celestino Mutis 24

CP: 28522 Rivas Vaciamadrid, Madrid

Teléfonos: 91 666 7559

91 666 76 03 / +34609363104

Email: rivas@tegeisa.com

ver c/Dalia junto al Opencor

Oficina Guadalajara

Dirección: Avenida de la Paz, 6

Urb. Nueva Sierra Calle Nueva Sierra con Camilo José Cela

CP: 19117 Albalate de Zorita, España

Teléfonos: 949 37 70 42 / +34 629 514 283

Email: nuevasierra@tegeisa.com

Pinche aquí para entrar en GoogleMaps

www.tegeisa.com