



La compra de una casa

***Para encontrar
la casa***

La compra de una casa: Para encontrar la casa

Ivan Hernandez, David P. O'Brien, Ph.D. y Constance Kratzer, Ph.D.

Ahora que tiene una lista de lo que quiere, (Hoja de trabajo: Necesidades y deseos) ya está listo para comenzar a mirar casas. Puede hacerlo por su propia cuenta leyendo los anuncios clasificados de bienes raíces, visitando vecindarios que le gustan y buscando casas que estén a la venta o aprovechando cuando abren las puertas de casas a la venta (open houses) o visitando exposiciones o ferias del hogar.

También puede acudir a un agente de bienes raíces. La sección acerca de la selección de un representante de bienes raíces puede ayudarle a determinar si quiere trabajar con un agente del comprador o con un agente vendedor. Hable acerca de su lista con su agente de bienes raíces para que él o ella pueda buscar casas que satisfagan sus deseos en cuanto a precio, localización y otros aspectos.

Al mirar casas, compárelas entre sí y con su lista de necesidades y deseos. Es importante anotar sus impresiones porque es difícil recordar cuál casa tenía la chimenea que le gustó y cuál tenía clósets muy amplios. Use la "Lista para buscar una casa" para llevar un registro de las casas que le gustan.

Tome apuntes de sus impresiones acerca del interior y exterior de la casa, inclusive de su primera impresión. Asegúrese de que sus impresiones son de la casa en sí y no de los muebles o la decoración. Concéntrese en observar con un ojo crítico cada casa y en tener en cuenta

sus necesidades. Por ejemplo, en muchas casas modelo quitan las puertas para que los cuartos parezcan más grandes de lo que son. Haga preguntas a los agentes de bienes raíces y a los dueños y déjeles saber que espera una respuesta satisfactoria. Sin embargo, no olvide que están tratando de venderlo algo.

En qué fijarse:

• El vecindario

Mire en su lista qué es lo que considera importante en un vecindario. ¿Qué tan bien se ajusta el vecindario esos criterios, por ejemplo, escuelas en la zona, distancia al trabajo, transporte público y lo demás que considere importante? ¿Hay muchas casas a la venta en el vecindario? ¿Cómo está zonificado el vecindario y hay planes para cambiar el uso que se le da a los terrenos? Un agente de bienes raíces debe poder responder esta pregunta o dejarle saber a dónde acudir para encontrar la información que busca.

• Características o aspectos físicos

¿Qué aspecto tiene la casa? ¿Se ve bien con las demás casas en el vecindario? ¿Está en buenas condiciones o es obvio que requiere algunos arreglos? ¿Qué tan grande es, por ejemplo, cuántos pies cuadrados tiene, cuántas recamaras y baños? ¿Qué tan grande es el lote? ¿Ofrece el jardín un aspecto atractivo y está usted dispuesto a cuidarlo? ¿Cuenta la casa con almacenamiento adecuado, y hay un garaje o sótano?

- **Aspectos de la construcción**

La calidad de los materiales de construcción, la mano de obra y la condición de la vivienda son factores importantes que debe considerar. Haga preguntas si no está familiarizado con los materiales de construcción o con los detalles relacionados con el diseño. El estuco y el adobe son materiales de construcción usados en la región del suroeste del país. Los tejados planos, de teja común o de teja plana también son comunes.

Cuando encuentre una casa que le interese y esté listo para dar marcha adelante con sus planes de compra, use la información en la sección del “Contrato de venta” para prepararse para hacer una oferta de compra.

Hoja de trabajo: Lista para buscar una casa

Dirección de la propiedad: _____

Tipo de construcción: _____

Descripción general: _____

Precio solicitado: \$ _____ Habitaciones/Baños _____

Año en que fue construida: _____ Tamaño en pies cuadrados: _____

Tamaño del lote: _____ Garaje/Cobertizo: _____

Interior

Estado del interior: Excelente Bueno Malo

Habitaciones:

Cocina:

Estufa/Horno _____ Refrigerador _____ Lavaplatos automático _____

Triturador de comida _____ Tamaño de la cocina _____

Cosas que le gustan: _____

Cosas que no le gustan: _____

Baño(s): ¿Cuántos? _____ Con todo _____ Con inodoro, lavamanos y ducha _____

Con inodoro y lavamanos _____

Comentarios: _____

La compra de una casa: Para encontrar la casa

Hoja de trabajo: Lista para buscar una casa (Cont.)

Recámara principal:

Tamaño _____ Clase de piso _____

Cosas que le gustan: _____

Cosas que no le gustan: _____

Recámara 2 y 3:

Tamaño _____ Clase de piso _____

Comentarios: _____

Recámara 4/Oficina:

Tamaño _____ Clase de piso _____

Comentarios: _____

Cuarto de servicio: _____

Comentarios generales: _____

Hoja de trabajo: Lista para buscar una casa (Cont.)

Exterior

Estado del exterior: _____ Excelente _____ Bueno _____ Malo

Servicios: (Ciudad, condado, de particulares)

Electricidad: _____ Gas: _____ Propano: _____

Agua: _____

Aire acondicionado: (Sistema de refrigeración del aire) (Enfriador evaporativo) (Otro)

Que tan viejos o nuevos son? _____

Calefacción: _____

Vecindario:

Escuelas locales

Distancia

Comentarios: _____

Distancia al:

Trabajo _____ Trabajo _____ Cuidado infantil _____

Estación de policía _____ Estación de bomberos _____ Hospital _____

Comentarios: _____

Jardín:

Jardín del frente: Césped _____ Xeriscape _____ Otros _____

Jardín de atrás: Césped _____ Xeriscape _____ Otros _____

La compra de una casa: Para encontrar la casa

Hoja de trabajo: Lista para buscar una casa (Cont.)

Otros comentarios: (Uso eficiente del agua)

Otros aspectos o características:

Pórtico: _____ Cubierta: _____ Patio _____

Cobertizo para almacenamiento: _____

Comentarios generales:

Esta publicación es parte de la serie La compra de una casa que incluye:

Su preparación financiera

Lo que buscan los acreedores
En busca de un préstamo hipotecario
Tipos de instituciones financieras
Opciones de hipotecas
El pago inicial y los costos de cierre
La determinación previa de su capacidad crediticia o la aprobación inicial

Factores que debe tener en cuenta al seleccionar una vivienda

Necesidades y deseos personales
Lugar
Tipo y estilo de casa
Tipos de construcción
El espacio interior y exterior
Necesidades especiales
Si opta por construir su casa

En busca de una casa

Para encontrar la casa
Los agentes de bienes raíces
Cuando compra directamente del dueño

El contrato de venta

Componentes
Aceptación

Inspecciones de la casa

Razones para inspeccionar la propiedad
Para encontrar un inspector
Lo que incluye una inspección
Límites de responsabilidad económica

El proceso de la hipoteca

El proceso de solicitud del préstamo
El proceso de aprobación del préstamo
El pago de la hipoteca

La compra del seguro del propietario

Estabilidad de la compañía de seguros
Costos y cobertura
Servicio al cliente

Garantías

El cierre

Preparación para el cierre
Visita y revisión final de la casa
Trámites el día del cierre

Conclusion

Patrocinado por la ciudad de Las Cruces y la Universidad Estatal de Nuevo México. Financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. La Universidad Estatal de Nuevo México (NMSU) acata las pautas de acción afirmativa y de oportunidad equitativa en el empleo y en la educación. Este proyecto es una colaboración entre NMSU y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. © 2005, el Consejo de Regentes de la Universidad Estatal de Nuevo México.



La compra de una casa: Para encontrar la casa
