



La compra de una casa

Necesidades especiales

La compra de una casa: Necesidades especiales

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

Al buscar una vivienda y como dueño de casa, la casa que compre será: 1) una casa donde vivirá por varios años, y luego la venderá, o 2) la casa donde quiere vivir por muchos años, y quizás disfrutar allí de su jubilación. Si va a comprar la propiedad con la meta de jubilarse en ella, considere adquirir una casa con acceso fácil que le proporcione la privacidad y seguridad que desea.

Si alguien en su hogar usa una silla de ruedas, tiene una discapacidad visual o auditiva o cualquier otra discapacidad que requiere modificaciones especiales en su hogar, es muy probable que pueda encontrar a un constructor que tome en cuenta sus necesidades. Si se pone en contacto con un constructor antes de iniciar la construcción o poco tiempo después, el constructor quizás podrá instalar aparatos o modificaciones como las siguientes:

- Una rampa para la silla de ruedas
- Pasamanos y agarraderas especiales
- Inodoros y aparatos en el baño diseñados teniendo en cuenta las necesidades especiales
- Cerraduras y dispositivos para ver en las puertas exteriores
- Gabinetes y repisas especiales en la cocina
- Cableado especial
- Umbrales más anchos
- Acceso y facilidad de uso para personas que usan la mano derecha o la izquierda

Dependiendo de lo que pida y cuándo haga su pedido, el constructor quizás pueda incluir lo que usted le indique como parte del plan de construcción. Otros artículos por encargo del cliente se podrían considerar como un cambio por el cual le podrían cobrar una cuota por hacer un cambio.

Si está pensando en comprar una casa ya construida, quizás ésta ya cumpla con los requisitos de la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (ADA por sus siglas en inglés). De no ser así, tome en cuenta los costos relacionados con instalar estas modificaciones o comodidades. En algunas casas, usted podrá costear los gastos de las mejoras, pero en otras viviendas, podría resultar muy costoso.

La compra de una casa: Necesidades especiales

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: Necesidades especiales
