

# GUÍA PARA COMPRAR CASA



*Fine* PROPERTIES

## EN MI EXPERIENCIA...

Una casa no es una casa de ensueño debido a su tamaño o su precio. Se trata de cómo se siente cuando entra por la puerta principal y la forma en que puede imaginar instantáneamente que su vida se desarrolla allí.

Esto es más que bienes raíces: se trata de su vida, sus sueños y los resultados deseados. Trabajar con compradores de viviendas es un proceso único para todos, por lo que me acerco a cada uno de mis clientes individualmente, tomándome el tiempo para comprender su situación actual, sus necesidades únicas y su estilo de vida. Entiendo que estoy ayudando a mis clientes a abrir un nuevo capítulo de sus vidas, por eso trabajo tan diligentemente para encontrar la casa perfecta y manejar hasta el último detalle del proceso de compra de la casa.

¡Me honra guiarle a través de este proceso y estoy emocionada de ayudarlo a encontrar ese hogar perfecto!



*Fine* **PROPERTIES**

# CONOZCA AL EQUIPO

## EL EQUIPO CASA US

*Casa US se formó con la idea de ayudar a nuestra comunidad Latina.* Uno de los requisitos para pertenecer al equipo Casa US es ser perfectamente bilingüe Inglés-Español para poder ayudarles a nuestros clientes a hacer una negociación tan importante como es la compra de casa, en su propio idioma, y obviamente ser un excelente profesional de bienes raíces (Realtor). Contamos con un equipo de prestamistas, inspectores, agentes de título, etc, que hablan español.

Para el Equipo Casa US es importante brindarle nuestra experiencia, apoyo y eficiencia en su propio idioma: el español, pero al mismo tiempo podernos comunicar efectivamente con los posibles vendedores o compradores que estén al otro lado de la transacción y que posiblemente hablen inglés. Siéntase a gusto con nuestro equipo!



ROSA PAYSON PA



EVANGELINA "LINA" ARAUJO



## ROSA PAYSON LIDER DEL EQUIPO

**Nacida en Colombia**, donde estudió medicina y se especializó en Oftalmología, habla 3 idiomas: Inglés, Español y Francés. Vive en Estados Unidos desde 1998 y en el área de Sarasota FL desde 2002. Como Realtor combina su pasión de ayudar, con su experiencia como gerente de empresa. Su negocio se basa en honestidad, confianza y comunicación, ofreciendo toda la información necesaria para que el cliente pueda tomar una decisión informada. Está en contacto con sus clientes aún después de terminada la transacción, para asegurarse que ellos estén contentos con su compra y poderles ayudar en cualquier pregunta que pueda surgir.

Continuamente asiste a convenciones y cursos de bienes raíces, donde ha obtenido certificaciones y diplomas como: ABR (especialista representante de compradores), SRS (especialista representante de vendedores), RENE (especialista en negociaciones de bienes raíces), CIPS (especialista en propiedades internacionales), entre otros.

REALTOR® SL 3357716  
941-313-5843  
Rosa@CAsaUS.info  
www.CasaUS.info

# LO QUE DICEN NUESTROS CLIENTES...



Rosa es detallista y siempre estaba disponible para comunicarse con nosotros. Hizo un excelente trabajo trayendo compradores a mi casa. Muy recomendada, excelente agente de bienes raíces.

- **Holly Edwards, Vendedora en Bradenton FL**

Tuve el gusto de tener a Rosa como mi Realtor en Agosto del 2018. Nuestra casa estuvo en el mercado menos de 24 horas y recibimos 3 ofertas. Rosa tiene buenos conocimientos, trabaja duro y va al grano. Su análisis del mercado es único. Si quiere comprar o vender su casa, llame a Rosa

- **Bart N., Vendedor en Palmetto, FL**

Rosa es excelente No solo es experta en el tema, sino que hace hasta lo imposible por ayudar y le guía y da consejos muy honestamente y siempre pensando en lo que más le conviene al cliente. Yo tenía poco tiempo y una situación difícil, y Rosa entendió mis necesidades desde el primer día; escuchó y fue muy organizada y llena de recursos. Realmente se interesa en ayudar y le da una guía completa durante todo el proceso, y con mucha integridad.

Rosa es una profesional excepcional y un maravilloso ser humano.

Siempre le estaré agradecida.

- **Silvana Corsi Compradora en Bradenton FL**

Rosa realmente nos ayudó a encontrar la casa de nuestros sueños y estamos felices! Cerramos en Julio del 2018, y es increíble todo lo que Rosa hizo por nosotros durante el proceso de compra. Su conocimiento es increíble. Superó nuestras expectativas en cada paso, y se hizo cargo de detalles que nos ahorraron tiempo y preocupaciones. Rosa es flexible y paciente, y siempre nos hizo sentir como si fuéramos sus únicos clientes. Nos dedicó todo el tiempo que necesitamos y nos guió durante el proceso. Realmente apreciamos la comunicación con Rosa y lo rápida que fue para devolvernos una llamada y contestar nuestras preguntas.

Profesional y personalmente, Rosa es la mejor y ella le va a ayudar a encontrar la casa de sus sueños.

- **Brenda Pontious, compradora en Venice, FL**

Recomiendo altamente a Rosa Payson, es responsable y puede contar con ella todo el tiempo. Explica todo claramente y siempre está dispuesta a hacer más para ayudar. Ella se va a asegurar que usted encuentre la casa que está buscando. Nuevamente, altamente recomendada!

- **Luz, comprador en Venice, FL**

Rosa es increíble!!!! Si encontré a Rosa, no busque más porque ya encontré a la mejor. No solo me ayudó a encontrar la casa de mis sueños, sino que también intervino cuando mi banco no tenía el préstamo listo después de 41 días. En cuestión de horas, ya tenía otras 2 opciones para mi financiación, y después de 20 días ya tenía la casa de mis sueños. No podría pedir nada mejor. Estoy viviendo mi sueño. Gracias Rosa!

- **Compradora en West Bradenton**

La mejor Realtor! Nunca se rindió. Tiene determinación para encontrar la casa de sus sueños, y lo guía paso a paso. Altamente recomendada!

100/10

- **Eduardo Solano, comprador en Bradenton, FL**

Espectacular ... Mrs. Rosa Payson nos ayudó a vender nuestra casa en Venice FL muy rápido. También nos encontró la bella casa que compramos. Gracias Rosa Payson. Siempre estuvo ahí para contestar nuestras preguntas y nuestras llamadas.

- **Norma and Edgardo, Sellers in Venice FL and Buyers in Sarasota FL**



# EL PROCESO DE COMPRA DE VIVIENDAS

-  Seleccionar un agente inmobiliario
-  Obtener financiación
-  Analizar sus necesidades en Una consulta al comprador
-  Seleccionar propiedades
-  Ver propiedades
-  Escribir una oferta de compra
-  Negociar Términos
-  Aceptar el contrato

-  Realizar inspecciones
-  Resolver cualquier problema

## ELIMINAR CONTINGENCIAS

### OBTENGA FINANCIAMIENTO HIPOTECARIO

- \*VERIFICACIÓN DE CRÉDITO
- \*ESCRITURA
- \*EVALUACIÓN

- \*ENCUESTA
- \*SEGURO

-  Realizar búsqueda de títulos
-  Eliminar posibles Gravámenes
-  Obtener seguro de título

-  Obtener fondos para el cierre
-  Cerrar el negocio
-  ¡Tome posesión de su hogar!

# DESGLOSANDO EL PROCESO



## 1. OBTENER LA APROBACIÓN PREVIA

Al obtener la aprobación antes de comenzar la búsqueda de su casa, esto le permitirá determinar lo que puede pagar cómodamente y nos permitirá movernos rápidamente una vez que encontremos la casa adecuada.

- La aprobación previa muestra que usted es un comprador serio
- Le ahorra tiempo
- Es necesaria en una situación de oferta múltiple



## 2. ANALIZAR

- Describa su hogar perfecto
- ¿Cuáles son sus necesidades?
- ¿Cuándo necesita estar en su nueva casa?



## 3. SELECCIONAR Y VER PROPIEDADES

- Todos los Realtors tienen acceso a la misma información.
- Si ve una casa en un sitio web, en una casa abierta, en un nuevo desarrollo de construcción, etc. ¡CONTÁCTENOS!
- Nuestro comprador promedio visita 8 propiedades antes de encontrar la casa adecuada
- ¡La comunicación es clave para encontrar rápidamente el hogar correcto!



## 4. ESCRIBIR UNA OFERTA

- Esté preparado para moverse rápidamente una vez que hayamos encontrado el hogar correcto
- Comprender el mercado del vendedor frente al mercado del comprador
- Depósito de dinero de Buena fé
- Comprobante de fondos para su pago inicial y costos de cierre
- Carta de preaprobación
- Carta al vendedor



## 5. NEGOCIAR

Después de presentar su oferta, esta será aceptada, rechazada o el vendedor hará una contraoferta. Aquí es cuando usaremos nuestro conocimiento del mercado y las habilidades de expertos en negociación para negociar los términos del contrato en su nombre.



# CONTRATO PARA CERRAR



## 6. REALIZAR INSPECCIONES APLICABLES

Una vez que el vendedor haya aceptado su oferta de comprar su propiedad, es hora de traer un inspector de viviendas profesional para asegurarse de que la propiedad cumpla con los estándares requeridos. Cualquier problema grave que surja será señalado al vendedor y lo ayudaremos a negociar quién será responsable de reparar las reparaciones indicadas.



## 7. ELIMINAR CONTINGENCIAS

- Contingencia de financiación: si financia la compra, el contrato indicará que depende de la tasación (avalúo) de la vivienda por el precio del contrato y la financiación.
- Contingencia de inspección: la compra depende de que la propiedad sea inspeccionada profesionalmente y que el vendedor realice reparaciones.
- Contingencia de venta de vivienda: venta de su vivienda actual.



## 8. PRESTAMISTA HIPOTECARIO

- Verificación de crédito
- Aseguramiento
- Encuesta
- Evaluación (Avalúo)
- Seguro



## 9. BÚSQUEDA DE TÍTULOS

- Eliminar cualquier gravamen
- Obtener un seguro de título



## 10. OBTENER FONDOS PARA CERRAR



## 11. REVISION FINAL DE LA CASA



## 12. CIERRE DE NEGOCIO

**TOME POSESION DE SU NUEVO HOGAR**



# GRACIAS

Por la oportunidad de guiarle a través del proceso de compra de su vivienda. Si bien el proceso puede parecer desalentador, tenga la seguridad de que estamos aquí para guiarle, educarle, establecer contactos, abogar y negociar en su nombre.

¡Es lo que hacemos y lo hacemos bien!

ROSA PAYSON

REALTOR® SL# 3357716

941.313.5843

RosaPayson@KW.com



*Fine* **PROPERTIES**