

CÓMO COMPRAR TU CASA SIN STREES

Paso a Paso para Nuevos Propietarios

FANNY RANGEL





¡Hola! Soy Fanny

Un agente de bienes raíces . Entiendo que cada cliente es único y tiene necesidades diferentes. Es por eso que me especializo en áreas del mercado inmobiliario, asegurándome de que cada persona reciba un servicio a la medida de sus objetivos.

Primer comprador: Sé que comprar tu primera casa puede ser emocionante y, al mismo tiempo, abrumador. Estoy aquí para guiarte en este proceso, desde la preaprobación hasta la entrega de llaves . Juntos, encontraremos el hogar de tus sueños, sin importar si estás buscando algo pequeño y acogedor o un lugar donde tu familia pueda crecer.

Mi compromiso con usted y su familia va más allá de simplemente compra de una propiedad. Se trata de proporcionarle la orientación necesaria para realizar una compra informada, asegurándonos de no solo encontrar la propiedad adecuada, sino también brindarle información sobre el entorno circundante que le brinde la seguridad que su familia merece. Como padre, entiendo la importancia de ofrecerle información sobre las opciones educativas disponibles para sus hijos, así como destacar los lugares de interés que puedan beneficiarle y, lo que es más importante, aquellos donde pueda crear valiosos recuerdos con su familia. Con mi experiencia y habilidades, puede confiar en que estaré a su lado, garantizando que obtenga el mejor trato posible y se sienta completamente seguro en su decisión.



Fanny Rangel
fannyrangel.realtor.com
321-208-1850

Cambios recientes en el Proceso de **Compra de Propiedades**



Recientemente, los medios de comunicación han cubierto una serie de demandas contra algunos agentes inmobiliarios en diferentes estados del país. Aunque la mayoría de los medios de comunicación son muy responsables, la información que ofrecieron no es del todo precisa. Estas demandas no están relacionadas en absoluto con los honorarios cobrados por el uso de un agente inmobiliario, y mucho menos con la manipulación de precios de las propiedades buscando un beneficio personal. La Ley de Ética de los Bienes Raíces establece y prohíbe que los intereses personales de un agente estén por encima de las necesidades de una familia.

Las nuevas prácticas establecen que cada comprador debe completar un acuerdo de representación para asegurar dos aspectos importantes: establecer una relación fiduciaria y garantizar que cada cliente comprador tenga la oportunidad de ser representado por un profesional de la industria que defienda sus derechos.



Fanny Rangel
fannyrangel.realtor.com
321-208-1850

Relación **Fiduciaria**

Una relación fiduciaria entre un realtor (agente inmobiliario) y un comprador es una relación legal basada en la confianza. En esta relación, el realtor tiene el deber de actuar en el mejor interés del comprador, manteniendo un alto nivel de honestidad y lealtad. Esta obligación incluye:

- ✓ **Confidencialidad:** El Realtor debe mantener en privado toda la información proporcionada por el comprador que podría afectar sus decisiones o posición durante la negociación o transacción.
- ✓ **Obediencia:** El realtor debe seguir las instrucciones legales del comprador en relación con la compra de la propiedad, siempre y cuando estas instrucciones no contravengan las normas legales o éticas.
- ✓ **Divulgación completa:** Es esencial que el Realtor informe al comprador de todos los aspectos relevantes que afectan a la propiedad o la transacción, incluidos los defectos de la propiedad, las condiciones del mercado y otros factores que podrían influir en la decisión del comprador.
- ✓ **Lealtad:** El realtor debe anteponer los intereses del comprador a los suyos propios, evitando conflictos de interés y promoviendo los mejores intereses del comprador en todo momento.
- ✓ **Diligencia:** El Realtor debe actuar de manera competente y diligente para avanzar en los intereses del comprador, asegurando que todas las etapas de la transacción se completen eficaz y oportunamente.

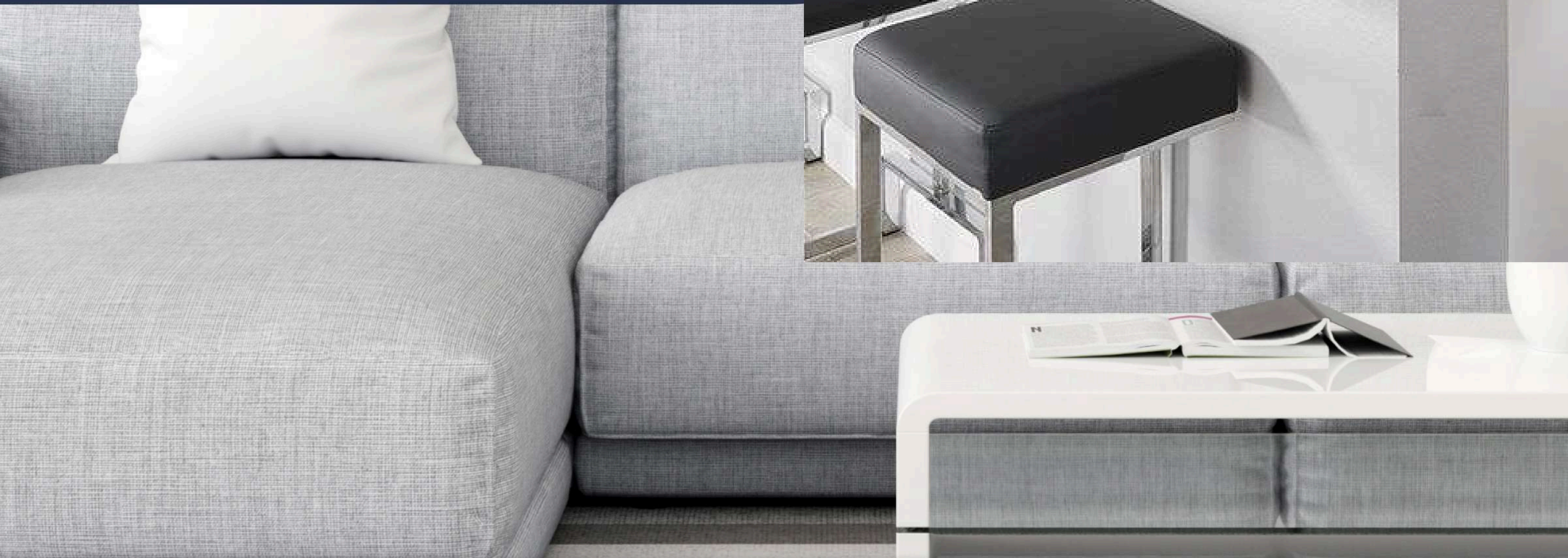


Fanny Rangel
fannyrangel.realtor.com
321-208-1850

lpt realty
REAL ESTATE REIMAGINED

Más allá de una **Venta**

En mi papel como agente inmobiliario, estoy aquí para proporcionarte una serie de beneficios invaluablemente valiosos como comprador. Más allá de simplemente facilitar una transacción, me convierto en tu defensor y negociador en todo el proceso de compra.



Fanny Rangel
fannyrangel.realtor.com
321-208-1850

lpt realty
REAL ESTATE REIMAGINED

Aquí te detallo los **beneficios** que obtendrás al **trabajar conmigo**:



✓ **Negociación del Precio de Compra:**

Trabajaré arduamente para obtener el mejor precio posible para la propiedad que deseas adquirir.

✓ **Negociación del Depósito de Garantía:**

Manejaré todas las negociaciones relacionadas con el depósito de garantía.

✓ **Gestión de Tarifas y Costos Asociados:**

Desde las tarifas de título hasta los impuestos de transferencia, me encargaré de asegurarte que comprendas y negocies estos costos de manera efectiva.

✓ **Coordinación de Inspecciones y Reportes:**

Organizaré y revisaré todos los informes de inspección necesarios, desde plagas hasta problemas estructurales, para garantizar que la propiedad esté en buenas condiciones.

✓ **Contingencias y Reparaciones:**

Te ayudaré a establecer y gestionar contingencias, así como a negociar reparaciones necesarias después de la inspección.

✓ **Manejo de Documentación y Requisitos Legales:**

Desde las tarifas de título hasta los impuestos de transferencia, me encargaré de asegurarte que comprendas y negocies estos costos de manera efectiva.

En resumen, trabajar conmigo no solo te brinda acceso a mi experiencia y conocimiento del mercado, sino que también te garantiza que tus intereses estén protegidos en cada paso del camino. Conmigo a tu lado, puedes tener la tranquilidad de que estás tomando decisiones informadas y seguras en la compra de tu propiedad.

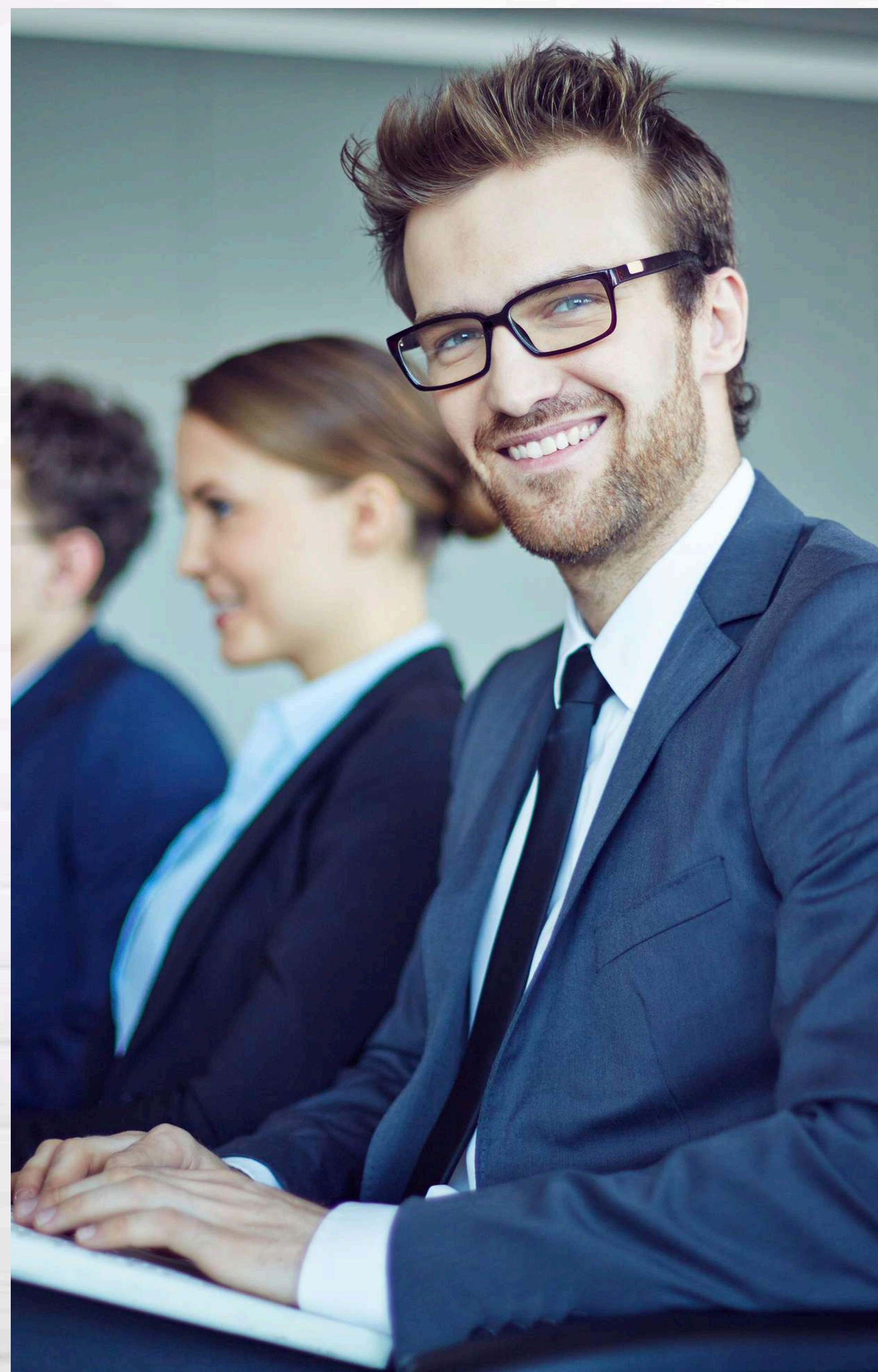


Fanny Rangel
fannyrangel.realtor.com
321-208-1850

Mi Equipo **de Trabajo**

En mi equipo de trabajo, cuento con los mejores profesionales del mercado inmobiliario. No se trata solo de brindar un servicio, sino de garantizar que cada familia reciba la atención y el respaldo que se merece en el proceso de compra de su hogar. En cada paso del camino, colaboramos con expertos en diversos campos, alineados con mi compromiso de asegurar la seguridad y tranquilidad de su familia.

Desde agentes inmobiliarios altamente capacitados hasta prestamistas especializados con acceso a los mejores programas en el mercado para obtener el mejor financiamiento posible, nuestro equipo está integrado por profesionales dedicados a proporcionar la información correcta y el asesoramiento adecuado en cada etapa del proceso de compra. Nos esforzamos por garantizar que usted tome decisiones informadas y seguras, y finalmente encuentre la propiedad que satisfaga todas sus necesidades y brinde la seguridad que su familia merece.



Fanny Rangel
fannyrangel.realtor.com
321-208-1850

Mi Equipo **de Trabajo**

En mi equipo de trabajo, cuento con los mejores profesionales del mercado inmobiliario. No se trata solo de brindar un servicio, sino de garantizar que cada familia reciba la atención y el respaldo que se merece en el proceso de compra de su hogar. En cada paso del camino, colaboramos con expertos en diversos campos, alineados con mi **compromiso de asegurar la seguridad y tranquilidad de su familia.**

Agregar enlace aquí

Agregar enlace aquí

Desde agentes inmobiliarios altamente capacitados hasta prestamistas especializados con acceso a los mejores programas en el mercado para obtener el mejor financiamiento posible, nuestro equipo está integrado por profesionales dedicados a proporcionar la información correcta y el asesoramiento adecuado en cada etapa del proceso de compra. Nos esforzamos por garantizar que usted tome decisiones informadas y seguras, y finalmente encuentre la propiedad que satisfaga todas sus necesidades y brinde la seguridad que su familia merece.



“

**La vida te
pondrá
OBSTÁCULOS
pero los
límites los
pone TU**

MICHELLE OBAMA



Fanny Rangel
fannyrangel.realtor.com
321-208-1850

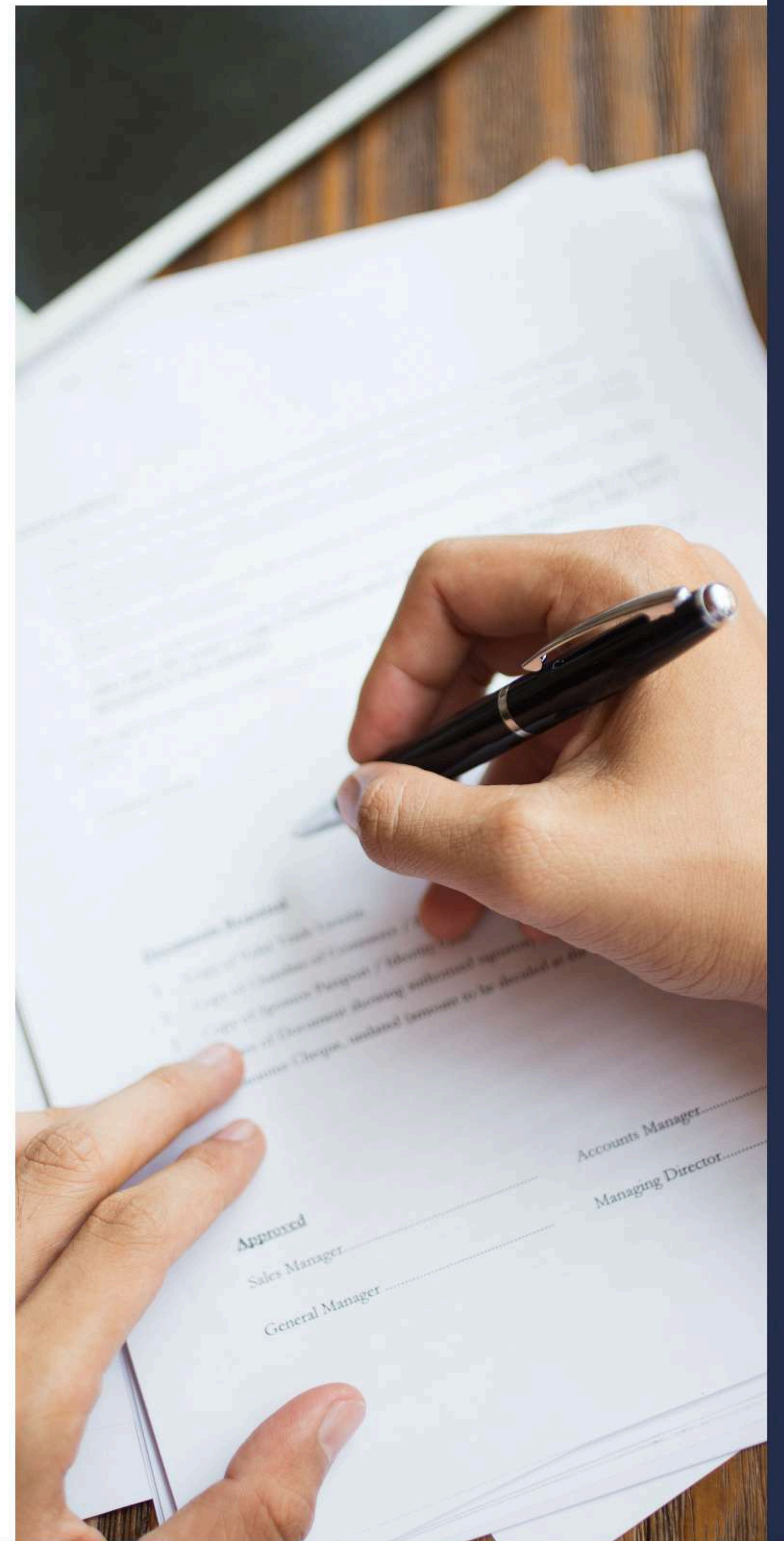
lpt realty
REAL ESTATE REIMAGINED

¿Cuánto dinero necesito para comenzar el proceso?

- Depósito de Garantía: 1% - 2% Aproximado
- Costos de Inspecciones: \$300 - \$600 Aproximado (Existen otras inspecciones que son basadas en ciertas propiedades y no están calculadas en este estimado)
- Tasación: \$500-\$700 Aproximado
- Survey de Propiedad: \$250 - \$400 Aproximado
- Inspección de Termitas: \$100 - \$150 Aproximado (Solo requerido en Préstamos VA)

Documentos Requeridos por el Banco

- Identificación con Foto
- Talonarios de Pago (Último mes)
- Estados Bancarios (Últimos 2 Meses)
- Declaración Impuestos (Últimos 2 Años)
- Estados de Cuenta 401K (Si Aplica)
- SS Award Letter (Si Aplica)
- Child Support (Orden de Pago, Si Aplica)



Fanny Rangel
fannyrangel.realtor.com
321-208-1850

lpt realty
REAL ESTATE REIMAGINED

3 Contratos que Regularan la **Compra y Venta** de una Propiedad

- **Listing Agreement:** Es el contrato en el que un vendedor llega a un acuerdo de representación con su agente. Este Agente, llamado el Listing Agent, hace este acuerdo donde se establece que, el trabajará vigilando los intereses del vendedor solamente, y aun cuando el mismo Listing Agent tenga el comprador, su relación con el vendedor es más importante. El Vendedor paga los servicios profesionales de representación de su agente.
- **Buyer Agreement:** Es el contrato de representación exclusivo, donde ustedes como compradores, se comprometen a trabajar conmigo como su asesor y representante en cualquier propiedad que ustedes escojan. Esto incluye pero no se limita a propiedades de nueva construcción y propiedades de reventa. En este acuerdo, yo como su agente, velaré por sus intereses únicamente y colocaré mi experiencia, conocimiento y destrezas para que ustedes logren el mejor negocio posible en un mercado justo. El Comprador paga los servicios profesionales de representación de su agente.
- **Sales Agreement:** Acuerdo de compra de una propiedad. Al igual que los anteriores, es un contrato legal, que posee contingencias y establece procedimientos durante la compra de una propiedad. Solo un Realtor con licencia o un abogado, están autorizados a completar el mismo.



Fanny Rangel
fannyrangel.realtor.com
321-208-1850

Existen dos tipos de Agentes:

Showing Agent:

Solo le muestra propiedades.



Agente Especialista: No solo muestra propiedades. Se fija en detalles importantes como edades del techo, flood zone, Edad Hvac, Permisos abiertos, Previene situaciones futuras. Analiza el Precio de la Propiedad. Provee un reporte completo del historial de la propiedad. Analiza esas partidas que le afectan el pago como por ejemplo: Taxes, Seguro, CDD, cuotas de Mantenimiento, HOA, Deudas de Paneles Solares, etc.



Fanny Rangel
fannyrangel.realtor.com
321-208-1850

lpt realty
REAL ESTATE REIMAGINED

Motores de Búsqueda de **Propiedades**



Zillow y el MLS son dos plataformas populares para buscar propiedades en el mercado inmobiliario, pero difieren en varios aspectos. Mientras Zillow recopila listados de diversas fuentes y proporciona estimaciones automáticas del valor de mercado a través de los "Zestimates", el MLS ofrece una base de datos más exclusiva con listados directamente provenientes de agentes de bienes raíces locales.

Aunque Zillow ofrece una amplia gama de listados y servicios, la precisión y actualización de los datos pueden variar. Los "Zestimates" de Zillow, aunque útiles como referencia inicial, pueden no ser siempre precisos debido a la naturaleza de su algoritmo y la disponibilidad de datos.

Por otro lado, el MLS se considera generalmente como la fuente más fiable y actualizada de propiedades. Los listados en MLS son mantenidos por agentes inmobiliarios locales, lo que garantiza una mayor precisión y actualización de la información. Además, la MLS proporciona detalles más exhaustivos sobre las propiedades y acceso directo a agentes inmobiliarios para obtener asesoramiento personalizado.

En resumen, mientras Zillow ofrece una amplia selección de listados y servicios, el MLS se destaca como la fuente más fiable y actualizada de propiedades, proporcionando información detallada y acceso directo a profesionales de bienes raíces locales.



Fanny Rangel
fannyrangel.realtor.com
321-208-1850

✓ Propiedades Nueva Construcción

Tenemos fuertes relaciones con los Representantes de la mayoría de los Desarrolladores de Propiedades de Nueva Construcción. Gracias a éstas relaciones, me mantengo actualizado con las mejores ofertas e incentivos del Mercado, lo que le garantiza a usted como Cliente, un buen negocio.

Website Exclusivo de Propiedades de Nueva Construcción

NewHomeSource PROFESSIONAL | StellarMLS

Resources ▾ Saved Listings Saved Searches My Clients Michael

Your MLS Companion for New Home Construction

All New Homes Inventory Homes

Orlando, FL Area

US

Min Price ▾ Max Price ▾ Beds ▾ Baths ▾ Square Feet ▾

New home inventory is 2x the normal

Prospective buyers are hesitant to give up low mortgage rates on current homes, and concerned about paying top dollar. With low resale inventory and 2x the normal new home inventory, builders are buying down mortgage rates, lowering prices, and offering promotions and incentives. It is time to buy new!

Sign up for an upcoming webinar

Click to view/edit your ShowingNew website



Fanny Rangel
fannyrangel.realtor.com
321-208-1850

lpt realty
REAL ESTATE REIMAGINED



Encuentra la casa ideal

Si estás en la busca del tu hogar ideal, nuestro equipo de expertos está aquí para ayudarte en cada paso del camino.

AGENTE DE BIENES
RAÍCES

Fanny Rangel

CONTÁCTANOS

 321-208-1850

  **FANNYRANGELAGENT**

