



– property management – finance – rebuild – legal assistance

Av. Santa Rosa 13 22000 LA ROMANA

## **DESCUBRE COMO COMPRAR CASA SIN ERRORES**

Comprar una casa no es solo una inversión, sino que representa la base de su familia.

Comprar siempre es conveniente el dinero del alquiler se pierde totalmente diferente al que se gasta en la hipoteca se invierte dada la revalorización en el tiempo que tienen las casas, una vez que haya comprado la casa se puede transformar a su conveniencia; Difícilmente se pueden encontrar viviendas atractivas en alquiler. La COMPRA de la casa, sin embargo, es una de las operaciones más caras que tiene que hacer una persona o una familia en la vida. Precisamente por ello es fundamental no equivocarse y realizar las valoraciones adecuadas para que la compra de la vivienda pueda ser segura

Qué hacer para que la compra de su vivienda sea una buena inversión

**ELIGE LA ZONA;** sobre todo si es la casa donde vas a vivir

Es muy importante evaluar la zona donde vivirás, harás compras, tendrás relaciones con los vecinos. Evalúa bien las distancias de tu trabajo, de la escuela de tus hijos, evalúa los medios de transporte que te ofrece la zona ... .. después de la primera visita te recomendamos que pases varias horas del día; conocerás mejor todo lo que sucede en la casa



*Verificata*

**CASA PEQUEÑA O CASA GRANDE;** uno de los errores más graves que comete es comprar una casa de tamaño insuficiente para sus propias necesidades crees que en un futuro podrías tener hijos podrías abrir un negocio en la marquisina ..... piensas que el valor de la operación se diluirá en 20-25 años, cambio de casa y un desembolso de dinero para prácticas de mudanza ... **CONSULTAR EL ESTADO DE LA CASA** que todo está en orden -Las paredes comprueban si tienen grietas o infiltraciones, absorben la humedad y el moho -exposición de la casa que tiene luz propia -sistema eléctrico que cumple con la ley y no tiene cables externos peligrosos -Sistema de plomería

verifica si hay tanques, importante tinaco abrir un grifo para verificar la presión del agua. -privacy verifica que puede tener un espacio privado para usted y su familia

Antes de hacer una propuesta de compra, evalúe cuánto le cuesta hacer las obras de restauración CONSULTAR la documentación de la casa que no tiene Servicios o hipotecas en el evento; podrías responder personalmente por ellos, te recomendamos que confíes en un profesional que verifique que todo está en pleno cumplimiento.

CONSULTE con el notario que elegirá los costos de la escritura notarial y cualquier otro costo por la transferencia de propiedad Comprar una casa es sin duda una de las inversiones más importantes de tu vida y es importante evaluarla bien a nivel financiero e importante que no sea solo una compra sino una inversión real para tu futuro. Si compra a un particular, el precio debe estar en línea con el valor real de mercado; los particulares a menudo inflan excesivamente el precio porque ven su casa bajo un efecto emocional, si ningún consultor señala el valor real. - si compra una casa nueva a un constructor, compruebe que la empresa constructora sea una empresa sólida con referencias; si compra a una constructora es una empresa sólida con referencias , estudia bien el contrato que te harán firmar, pide garantías reales para proteger lo

inesperado. Una vez finalizada la construcción, deben emitir una garantía sobre la propiedad por cualquier rotura debido a errores de construcción. Antes de comprar pregúntate: **TU PRESUPUESTO:** ¿los cálculos para comprar una casa no se hacen al final, sino al principio! Tenga en cuenta que los efectos económicos de comprar una casa podrían continuar a lo largo de los años. La evaluación económica de la disponibilidad inicial es de suma importancia para no cometer errores; tendrás que tener en cuenta tu presupuesto para comprometerte por el precio real de compra de la casa y otros aspectos: - honorarios de notario - gastos de impuestos (DGII -3% del valor declarado de la compra) - gastos de reestructuración ¿EL AREA donde estoy comprando y un área con buenos servicios en crecimiento serán reevaluados? entonces, ¿reevaluará mi inversión? **FINANCIERAMENTE** Evalúa cuidadosamente con tu banco los trámites para la obtención del préstamo, tu pago mensual no debe exceder el 30% de tus ingresos, no debes endeudarte demasiado. La **OFERTA** debe ser por escrito anotar todos los acuerdos evitando acuerdos verbales incluso si conoce a la persona que vende la casa; también para dar más confianza en sus verdaderas intenciones e iniciar negociaciones y fijar el precio real de compra. **EL COMPROMISO:** es muy

importante porque es una documentación de compra donde se describen todos los datos, las fases, las servidumbres que se estipularán en la escritura de compra. Esta fase le permite verificar mejor la situación de la casa con el fin de resaltar cualquier defecto o deficiencia o discrepancia con respecto a lo declarado por el vendedor, es una garantía de que todo se llevará a cabo.

según lo declarado por el vendedor, es una garantía de que todo se llevará a cabo de acuerdo con la ley y no tendrá sorpresas después. Además de obtener toda la documentación para los trámites para la obtención del préstamo. LEY DE NOTARIAL, es el documento oficial de transferencia de propiedad de la casa. El notario juega un papel importante y fundamental para garantizar el interés de ambas partes. Deberá presentarse con todos los documentos válidos -certificado de identidad - certificado de matrimonio o estado libre -acuerdo preliminar.

**RESUMIENDO ¿ESTOY COMPRANDO LA CASA ADECUADA PARA MI FAMILIA? ¿PUEDO TENER LOS GASTOS DE COMPRA? ¿CONOZCO LOS GASTOS ACCESORIOS DE VENTA DE POSIBLES REFORMAS? ¿ESTOY VALORANDO BIEN TODA LA INCOGNITA DE LA COMPRA? ¿CONOCIES**

TODOS LOS DELICADOS PROCESOS DE COMPRA?  
POR QUÉ ELEGIR SUNWAY Los Consultores de WE  
SUNWAY PUEDEN ASESORARLE, AYUDARLE EN  
TODAS LAS FASES DE SU COMPRA LAS CASAS  
QUE NOS HACEMOS A CARGO DE VENTA  
ESTAMOS VERIFICADOS POR NOSOTROS A NIVEL  
DE PRECIO DE MERCADO QUE TODAS LAS  
PRÁCTICAS BUROCRÁTICAS ESTÁN  
ACTUALIZADAS Y CORRECTAS VERIFICAMOS EL  
ESTADO DE LA CASA INCLUYENDO TODAS LAS  
INSTALACIONES. EVALUAMOS EL IMPACTO EN  
EL MERCADO QUE TIENE SU INVERSIÓN. TE  
DAMOS UN ASESORAMIENTO TOTAL SEGUIMOS  
TODAS LAS PRÁCTICAS HASTA LA ESCRITURA  
DE VENTA Y MÁS ALLÁ .  
TE AYUDAMOS A SELECCIONAR LA  
FINANCIACIÓN ADECUADA CON UN ASESOR  
FINANCIERO Y ABOGADO LOCAL EN EL CASO DE  
DIATRIBU LEGAL . LE INFORMAMOS Y  
CALCULAMOS CON USTED TODOS LOS GASTOS  
EN QUE TENDRÁ QUE INCURRAR REALIZAMOS  
JUNTOS LA PROPUESTA DE COMPRA TE  
AYUDAMOS EN LA FASE DE NEGOCIAR EL  
PRECIO DE COMPRA REALIZAMOS LA VENTA

PRELIMINAR CON TODAS LAS CLÁUSULAS Y ANEXOS QUE SU COMPRA REQUIERE. LE ACOMPAÑAREMOS A LA ESCRITURA NOTARIAL DESEANDO CON NOTARIO EN NUESTRAS OFICINAS PARA AYUDARLE EN LA TOTALIDAD DEL PROCESO HASTA LA Emisión DEL NUEVO CERTIFICADO DE PROPIEDAD . LE AYUDAMOS CONSTANTEMENTE SI DESEA INGRESAR LA CASA DESPUÉS DE LA COMPRA. CONTÁCTENOS Y VEN A VISITARNOS EN NUESTRAS OFICINAS PARA VER TODAS NUESTRAS PROPUESTAS INMOBILIARIAS. TE AYUDAMOS A REALIZAR EL DESEO DE TENER UNA CASA TUS SUEÑOS CON NOSOTROS ESTÁN EN BUENAS MANOS !!