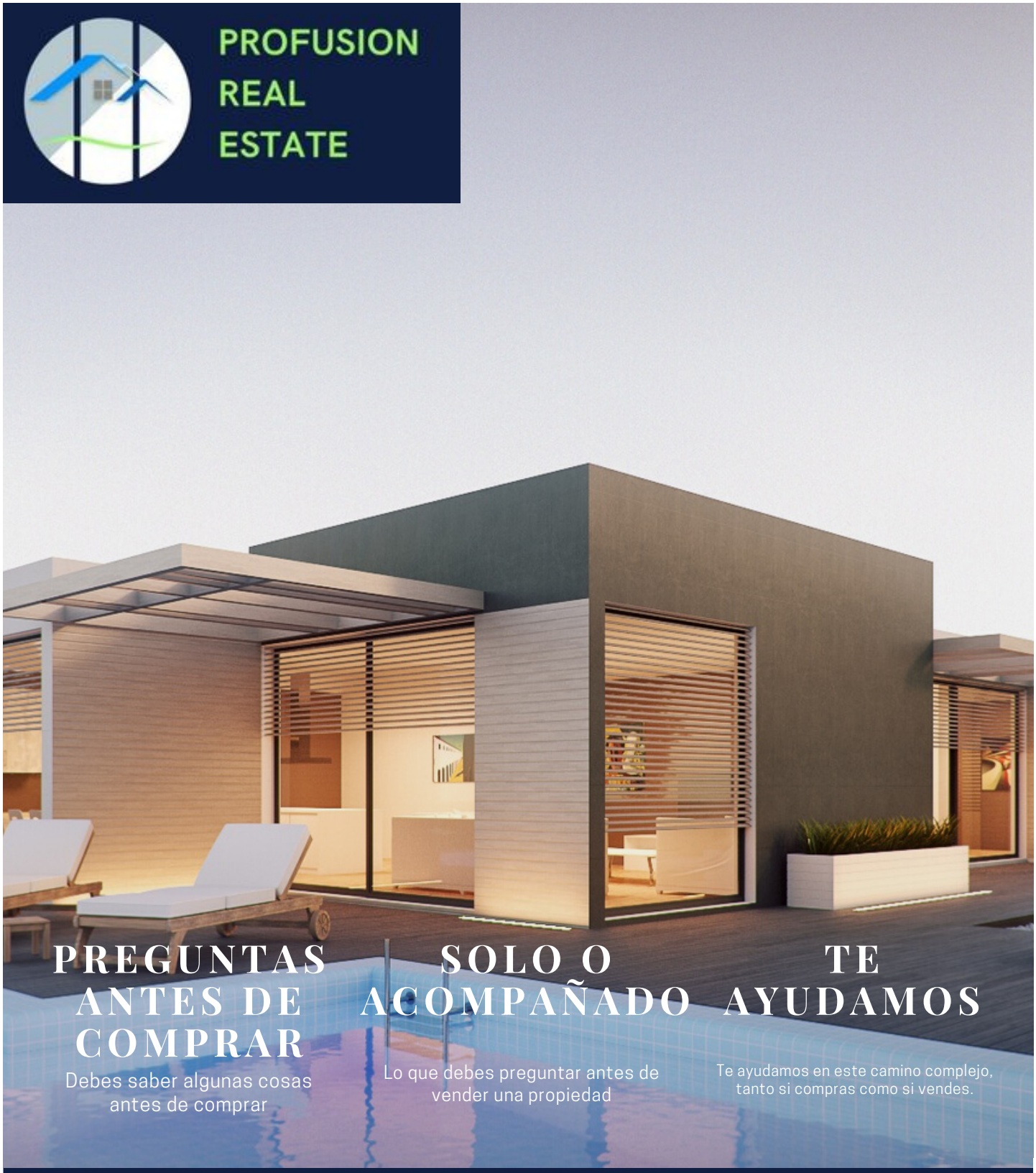
PROFUSION REAL ESTATE

Hogar no es una casa... Hogar es disfrutar de una vivienda

NÚMERO 01 | JULIO DE 2022- EBOOK GRATUITO



Profusion Real Estate

PROFUSION REAL ESTATE

Director de estilo Profusion Real Estate

Director artístico Regina Castejón

Redactor asociado Miguel Pujante

Fotógrafo Ilustrador Fuentes externas.

Esta guía y las siguientes nacen de la necesidad de que información esté siempre disponible para nuestros clientes y amigos, aunque no tengan conexión a Internet o sea de baja calidad.

Las editamos para que te las puedas descargar y consultar tanto como desees.

El hogar ideal es una idea abstracta y se corresponde con la visión que tenga cada uno de nosotros sobre lo que desea y lo que necesita.

Profusion Real State somos un equipo que ayudamos a encontrar la vivienda de tis sueños tanto si quieres comprar, rentar o vender somos

+502 3035 1777
profusionrealestatebienes@gmail.com

Ave. Reforma 15-54 zona 9, Edificio Reforma Obelisco Oficina 14
Guatemala

PROFUSION REAL ESTATE

DE LA DIRECTORA

La misión Profusión Real Estate:

Somos un equipo humano y profesional que exploramos continuamente el sector inmobiliario a través de soluciones de intermediación en alquileres y ventas de propiedades ubicados en Guatemala, generando oportunidades de negocio y satisfaciendo las necesidades de nuestros clientes a través de una administración responsable y honesta, con atención personalizada y una filosofía de servicios integrales de calidad.

Visión:

Ampliar la cobertura en el mercado inmobiliario y el portafolio de servicios que brindamos a nuestros clientes. Brindar una capacitación continua a nuestro recurso humano, para brindar el profesionalismo y atención personalizada que nuestros clientes merecen. Mantener un eficiente soporte tecnológico, así como la calidad de nuestros servicios. Buscamos que nuestro equipo profesional busque dar soluciones agiles y oportunas.

Acompañamos a nuestros clientes en la decisión más adecuada a sus operaciones inmobiliarias.

Desde esta perspectiva, nuestros clientes encuentran una gama de servicios adicionales que combinados entre si, permitirán lograr de la forma más eficiente y rentable el éxito de la operación, con la satisfacción y tranquilidad que ofrece un buen asesoramiento.

Todos nuestros esfuerzos y recursos están dirigidos a brindar un servicio diferenciado por la alta calidad, apuntando a la excelencia en la respuesta a nuestros clientes, con un servicio personalizado y profesional. Nuestro objetivo en Profusión Real Estate es ayudar en todo lo que esté en nuestra mano.

REGINA CASTEJÓN
CEO PROFUSION REALES

PROFUSION REAL ESTATE

PREGUNTAS ANTES DE COMPRAR

Tanto si es la primera vez que visitas una casa para comprar como si ya tienes experiencia, siempre es importante tener un pequeño recordatorio sobre los aspectos más importantes sobre los que preguntar al visitar tu posible futura casa. Desde Profusion Real Estate hemos creado esta lista de imprescindibles que debes conocer antes de dar el gran paso.

Son cinco las grandes ramas que debes tener en cuenta cuando visitas un piso que quieres comprar por primera vez:

- Conoce a tu competencia
- Conoce el estado del piso
- Pide los documentos importantes
- Revisa los gastos recurrentes
- Acuérdate de los pequeños detalles

CONSEJO

Recuerda que puedes ir a ver el piso con una persona de confianza que tenga experiencia en comprar casa o con un técnico que te ayude a valorar si el piso necesita reformas o está en buen estado

PROFUSION REAL ESTATE

CONOCER A LA COMPETENCIA

PARA CONOCER A LA COMPETENCIA

- ¿Por qué el propietario vende la casa?

  Esto te permitirá saber si quiere venderla rápido (un argumento para negociar el precio), por algún tipo de problema o simplemente porque ha crecido la familia y busca una casa más grande.

- ¿Cuánto tiempo lleva en el mercado?

  Si lleva mucho tiempo (a partir de 6 meses), puede ser algo bueno porque nos permitirá negociar un precio más bajo. Pero ¡cuidado! Si lleva demasiado en el mercado puede ser por algún desperfecto.

- ¿Cuántas visitas ha tenido?

  Cuantas más visitas, más competencia podrías tener y es posible que tengas menos tiempo para decidirte.

- ¿Podría haber algún problema con la venta?

  Es importante saber que no hay problemas de divorcios o herederos ocultos que podrían alargar la compraventa

- ¿Cuándo se puede entrar a vivir?

  A veces los propietarios piden un plazo adicional desde la compra para poder mudarse. Es importante conocer la fecha en la que podrás entrar a vivir.

PROFUSION REAL ESTATE

PARA CONOCER EL ESTADO

- ### Revisa y pregunta si hay humedades

  Las humedades son el enemigo número uno de una vivienda. Revisa techos y paredes si las ves y pregunta si han tenido problemas en los últimos años.

- ### Comprueba si hay desperfectos visibles y pide que te los enseñen

  Una baldosa que se mueve, una puerta que no cierra bien, enchufes rotos, ventanas mal aisladas, presión baja del agua...

- ### Pregunta por la fecha de la última reforma y cuál fue

  Si el piso ha sido reformado hace poco, generalmente te lo dirán en el anuncio. Si no está especificado, pregunta qué mejoras se hicieron y cuándo.

- ### ¿Cuántos metros útiles tiene la casa?

  Los metros construidos y los útiles son diferentes. Es importante conocer la superficie de la vivienda que podrás utilizar.

- ### ¿Cuánta luminosidad tiene?

  Es recomendable visitar la vivienda a diferentes horas del día para asegurarte cuánta luz recibirás según la orientación, los edificios colindantes o el tamaño de las ventanas.

PROFUSION REAL ESTATE

PARA CONOCER EL ESTADO

- ¿Cuál es la orientación de la vivienda?

  Es importante saber que no hay problemas de divorcios o herederos ocultos que podrían alargar la compraventa.

- ¿Qué tipo de suministro utilizan para el horno o el agua caliente?

  No es lo mismo un horno a gas que uno eléctrico o que necesites una bombona para el agua caliente

- Revisa que funcionan los electrodomésticos

  Si la vivienda viene con algún electrodoméstico incluido, enciéndelos y pruébalos si puedes. Además, también es recomendable encender

DOCUMENTOS Y TRÁMITES QUE DEBERÁS PEDIR

Es la parte más importante a la hora de comprar una vivienda, la documentación que acredita que todo está en orden.
Antes de hacer una oferta deberás tener contigo:

- Documentos sobre la vivienda

  Nota simple

- Deudas actuales

  Pide los justificantes de pago de cada uno de los siguientes documentos:
  Comunidad de vecinos
  Suministros
  Impuestos
  Los planos de la casa

PROFUSION REAL ESTATE

LOS GASTOS QUE CONLLEVA LA VIVIENDA

- ¿Cuál es la cuota de la comunidad?

  Ten en cuenta que será un gasto habitual. Una comunidad pequeña tendrá menos gastos que una comunidad con muchos espacios comunes.

- ¿Hay alguna obra, reforma o derrama aprobada o prevista en el edificio?, ¿cuál es su coste?

  Si la derrama está aprobada y ya eres el propietario, te tocará pagar tu parte correspondiente.

- ¿Cuáles son los impuestos municipales que hay que pagar?

  Cada municipio puede cobrar algún impuesto propio del que no somos conscientes. Preguntarlo te ahorrará un gasto inesperado.

- Pregunta al propietario cuánto suelen costar las facturas

  Es una buena forma de hacerte a la idea cuánto te costará cada mes vivir aquí.

LOS PEQUEÑOS DETALLES IMPORTAN

- ¿Los muebles van incluidos?, ¿cuáles?

  No solo porque te guste alguno, sino también porque puede ser que te toque pagar a alguien para que se los lleve si tú tampoco los quieres.

- ¿Hay ruidos en el piso?

  Bebés que lloran, locales que abren hasta tarde, vecinos fiesteros, tráfico...

- Habla con los vecinos

  Pregúntales sobre la convivencia, los demás vecinos, el edificio, los ruidos, la seguridad, el barrio... Nadie mejor que un local para que te cuente cómo es vivir ahí.

PROFUSION REAL ESTATE

DESCUBRE EL BARRIO

Si te mudas a otro barrio, revisa las prestaciones que tiene

Transporte público
Colegios
Hospitales
Supermercados
Estacionamiento
Seguridad
El precio de otras viviendas similares

Y si quieres profundizar sobre cualquier otro tema, entra en https://profusionreales.com e infórmate sobre todo lo relacionado con inspiración y cultura inmobiliaria