

GUÍA PARA CERRAR LA VENTA DE SU CASA

¡Felicitaciones! Ha encontrado un comprador para su casa, pero el viaje aún no ha terminado. Esto es lo que necesita saber para cerrar sin problemas.

DINERO EN GARANTÍA

- El comprador realiza un depósito (1-2% de la oferta) para demostrar que habla en serio.
- Este dinero está retenido por un tercero neutral hasta el cierre.
- Si se cierra el trato, normalmente se destina al pago inicial y otros costos de compra de la casa.
- Si la transacción no se cierra, los términos del contrato determinan quién recibió la garantía.

DIVULGACIÓN DEL VENDEDOR

- Este documento detalla cualquier problema conocido con su casa y sus alrededores.
- Los requisitos de divulgación generalmente cubren:
 - Información básica de la casa (ej. antigüedad, servicios públicos)
 - Problemas estructurales (ej. condición del techo)
 - Preocupaciones ambientales (ej. llanura aluvial)
 - Problemas conocidos (ej. inundaciones en el patio trasero)
- Revelar todo por adelantado es mejor para evitar problemas futuros.

INSPECCIÓN DE LA CASA

- El comprador contrata a un inspector para comprobar si hay problemas, como por ejemplo:
 - Daños en el techo
 - Cuestiones estructurales
 - Problemas de fontanería
 - Riesgos de incendio
 - Problemas con electrodomésticos y HVAC
- El informe del inspector se utilizará para la negociación.
- Esté preparado para abordar solicitudes de reparación legítimas.

TASACIÓN DE LA VIVIENDA

- Si el comprador utiliza una hipoteca, necesitará una tasación.
- El tasador determina el valor de la vivienda para el prestamista.
- Lo ideal es un valor que iguale o supere el precio de oferta.
- Si la tasación es más baja, es posible que el comprador deba:
 - Pagar la diferencia en efectivo.
 - Negociar un precio de venta más bajo con usted.

CONSIDERE SUS OPCIONES

- Una tasación más baja puede requerir negociación.
- Sopesa la facilidad de encontrar un nuevo comprador con la aceptación de un precio más bajo.

¡Su REALTOR® le ayudará a que el cierre de la venta de su casa se realice sin problemas!

