



Proceso en la compra de su Propiedad

- Sesión de consulta con su Representante de Bienes Raíces
- Identificación de sus Necesidades, Expectativas y Motivaciones

- Métodos de Representación
Agente Representando al vendedor
Agente Representado al Comprador
- Compromiso de Ambas Partes (Comprador y Agente de Bienes Raíces)

Compromiso del Agente
Compromiso del cliente
- Reunión con Prestamista de Hipotecas
Carta preaprobada por parte del Prestamista
- Búsqueda de la Propiedad Perfecta para su Gusto y Necesidades
Al encontrar la Propiedad que llene las necesidades del cliente se Revisan los Sigüientes Doc:
Reporte de Condición de la Propiedad
Adenda S (Lead Based Paint Addendum si la Propiedad ha sido construida antes de ano de 1978)
Executive Summary si este es un Condominio para ver que tipo de restricciones existen
- Puntos importantes al hora de escribir una oferta

Día de Cierre
Cantidad para Ernest Money
Costo aprox. (\$300.00) de una Inspección de la propiedad y determinar el tiempo para Realizarla
Costo aprox. (\$100.00) para el examen del Radon (Gases Químicos) y determinar el tiempo para realizarla
Solicitar una póliza de Garantía para la Propiedad (Home Warranty) si la casa tiene más de 10 anos de construida
Financiamiento, específicamente cantidad que el cliente va a poner como enganche e Interés de su préstamo, así como determinar el tiempo en que el prestamista nos puede proporcionar la carta de compromiso para su préstamo.
- Oferta Aceptada!

Nuestra asistente se encarga de enviar copias de todos los documentos a las partes involucradas:
Prestamista
Compañía de Títulos
Cliente
Realizar inmediatamente la inspección y el examen de Radon en caso necesario
Enviar el cheque del Ernest Money antes del día determinado en la oferta

- Revisión Final de la Propiedad un día antes del Cierre
- Traer consigo una identificación con Fotografía el día del cierre, así como también su cheque certificado para costos de cierre de su préstamo (regularmente el Prestamista se los hace saber con tiempo anticipado)

COMO ES PAGADO EL COSTO DE REPRESENTACION DEL AGENTE DE BIENES RAICES

El vendedor de la propiedad paga comisión ala compañía de Bienes Raíces que lo esta representando, basado en el porcentaje de venta de la propiedad. Luego esta compañía paga un porcentaje al agente que esta representando al comprador de la propiedad.

COMO BENEFICIA A UN COMPRADOR EL SER REPRESENTADO POR UN AGENTE DE BIENES RAICES!

Servicios y Responsabilidades	Agente Vendedor	Agente Comprador
Organiza Muestras de la Propiedad	*	*
Asistencia con Financiamiento	*	*
Provee informacion correcta	*	*
Explicación de Formas y Acuerdos	*	*
Monitorea la transacción hasta el cierre	*	*
Exposición de todas las propiedades Ya sea enlistada con un Realtor o no	*	*
Da consejos y Recomendaciones Abiertamente		*
Realiza un Análisis de la Propiedad Antes de hacer una oferta		*
Promueve la protección de sus intereses		*
Negociación en el precio y Términos de la oferta		*
Apunta razones por las cuales no Debe comprar cierta propiedad		*

**Proporciona información que pueda
Afectarle al comprar esa propiedad**

*

**Escribe la oferta poniendo sus
Intereses primero**

*

TELEFONOS Y PÁGINAS DE INTERNET MÁS IMPORTANTES

Alvarado Real Estate Group

Recepción 608-251-6600
Kathryn Wunnicke, oficina 608-251-6600
Sara Alvarado, celular 608-438-5005
Carlos Alvarado, celular 608-438-6757
Julie Campbell 608-577-3767
Darcy Haber 608-358-6180
www.TheAlvaradoGroup.com.

Change Address Online <https://moversguide.usps.com/>

Department of Motor Vehicles 608-264-7148
Address Change: 266-2353 Vehicle Registration: 266-1466
www.dot.state.wi.us/drivers/

Cable/Satellite

Charter Communication 800-581-0081
Star Satellite (DirecTV, Dish) 608-279-9509

Madison School District 608-663-1879
www.madison.k12.wi.us/

Phone Services

Att 866-410-4511
TDS Metrocom 877-208-5111

Cell Phone Services

US Cellular 608-829-4300
Verizon 608-274-9902
Sprint 800-480-4727

Utilities

Madison Gas and Electric 608-252-7222
www.mge.com
Alliant Energy 800-862-6222
Water and Sewer 608-266-4641

Madison Newcomers' Club 608-837-2911

Chamber of Commerce 608-256-8348

Better Business Bureau for WI 800-273-1002

www.wisconsin.bbb.org

Madison Newspapers 608-252-6200

