



La compra de una casa

Lugar

La compra de una casa:

Lugar

Ivan Hernandez, David P. O'Brien, Ph.D. y Constance Kratzer, Ph.D.

¿Dónde quiere que esté su casa? ¿Quiere vivir en la ciudad, en un pueblo pequeño cerca de una ciudad más grande, en un suburbio o en el campo? He aquí algunas preguntas que puede hacerse mientras toma esta decisión: ¿Necesita contar con transporte público cercano o estar cerca de su trabajo? Si ambos cónyuges trabajan, ¿necesita tomar en cuenta la distancia entre los dos empleos? Si tiene niños pequeños, ¿es necesario que esté en cierto distrito escolar? ¿Qué tan importante es la seguridad en el vecindario? ¿Qué tan importante es estar cerca de clínicas y hospitales? ¿A cuánto ascienden los impuestos en el área?

Una vez que haya seleccionado el lugar en términos generales, hay otros aspectos que considerar en cuanto a la selección de un vecindario. Su margen de precio influirá en los vecindarios donde puede buscar casa. Visite el vecindario que le atrae. ¿Están las propiedades en buen estado? Pregunte acerca de las escuelas y conduzca desde el vecindario hasta su trabajo o hasta las escuelas durante las horas de mayor congestión. Otros aspectos que puede investigar son la tasa de crimen en el vecindario, dónde se encuentran las estaciones de bomberos y las tomas de agua (esto puede afectar sus costos del seguro), y problemas de polución ambiental a causa del aire o ruido. Averigüe si hay convenios en el vecindario que podrían interesarle.

Si busca casa en una zona rural, infórmese si hay leyes de zonificación para construir en

lotes baldíos. Localice las tiendas, escuelas y otros servicios que tenga que usar regularmente. Infórmese acerca de los proveedores y la disponibilidad de servicios como agua, electricidad, teléfono, acceso al Internet, basureros o vertederos, servicios de seguridad pública y de protección contra incendios y otros servicios que pueda necesitar o desear.

La compra de una casa: Lugar

Esta publicación es parte de la serie La compra de una casa que incluye:

Su preparación financiera

Lo que buscan los acreedores
En busca de un préstamo hipotecario
Tipos de instituciones financieras
Opciones de hipotecas
El pago inicial y los costos de cierre
La determinación previa de su capacidad crediticia o la aprobación inicial

Factores que debe tener en cuenta al seleccionar una vivienda

Necesidades y deseos personales
Lugar
Tipo y estilo de casa
Tipos de construcción
El espacio interior y exterior
Necesidades especiales
Si opta por construir su casa

En busca de una casa

Para encontrar la casa
Los agentes de bienes raíces
Cuando compra directamente del dueño

El contrato de venta

Componentes
Aceptación

Inspecciones de la casa

Razones para inspeccionar la propiedad
Para encontrar un inspector
Lo que incluye una inspección
Límites de responsabilidad económica

El proceso de la hipoteca

El proceso de solicitud del préstamo
El proceso de aprobación del préstamo
El pago de la hipoteca

La compra del seguro del propietario

Estabilidad de la compañía de seguros
Costos y cobertura
Servicio al cliente

Garantías

El cierre

Preparación para el cierre
Visita y revisión final de la casa
Trámites el día del cierre

Conclusion

Patrocinado por la ciudad de Las Cruces y la Universidad Estatal de Nuevo México. Financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. La Universidad Estatal de Nuevo México (NMSU) acata las pautas de acción afirmativa y de oportunidad equitativa en el empleo y en la educación. Este proyecto es una colaboración entre NMSU y el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. © 2005, el Consejo de Regentes de la Universidad Estatal de Nuevo México.



La compra de una casa: Lugar