
GUÍA DEL COMPRADOR INTELIGENTE

12 CONSEJOS PARA COMPRAR TU VIVIENDA SIN ERRORES
(Y SIN QUE TE TOMEN EL PELO)



BUILDING 360°
CONSULTORA INMOBILIARIA

EMPEZAR



#1



NO BUSQUES CASAS, BUSCA TU **VIDA FUTURA**

ANTES DE VER VIVIENDAS, DEFINE TU PROYECTO DE VIDA:

- ¿VAS A CRECER EN FAMILIA? ¿TELETRABAJAS?
- ¿PLANEAS VENDER EN 10 AÑOS?

EN NEXO HOGAR TE AYUDAMOS A DISEÑAR TU PROYECTO,
NO SOLO A BUSCAR CASAS.





#2

NO TE ENAMORES DE UNA CASA QUE NO PUEDES PAGAR

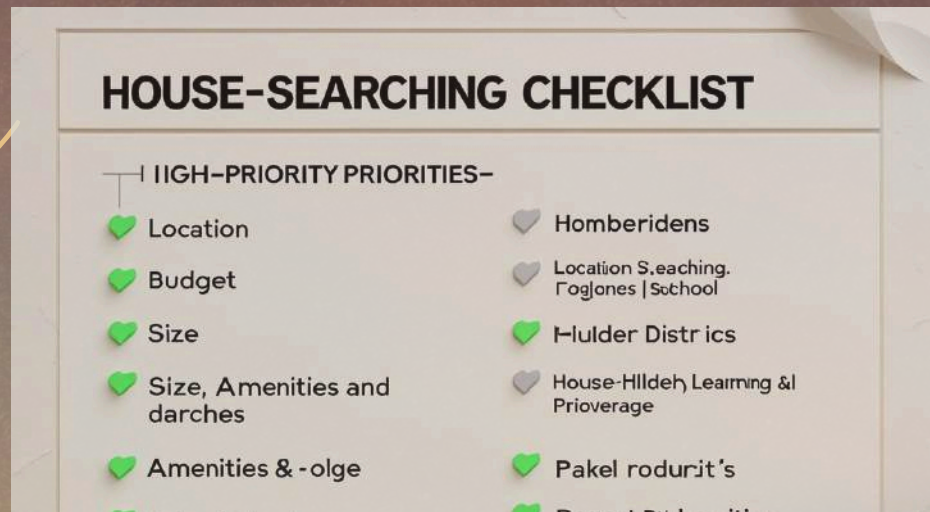
EVALÚA ANTES TU CAPACIDAD FINANCIERA:

HIPOTECA, AHORROS, GASTOS ADICIONALES (ITP, NOTARÍA, TASACIÓN...).

OFRECEMOS ANÁLISIS FINANCIERO GRATUITO Y TE
ACOMPAÑAMOS EN LA BÚSQUEDA DE FINANCIACIÓN.



#3



LA VIVIENDA IDEAL EXISTE... SI SABES RENUNCIAR CON INTELIGENCIA

EL 100% PERFECTO NO EXISTE. PRIORIZA LO QUE NO ES NEGOCIABLE Y SÉ FLEXIBLE EN LO DEMÁS.

TE GUIAMOS PARA QUE TOMES DECISIONES REALISTAS Y ALINEADAS CON TUS PRIORIDADES.



#4



NO HAGAS VISITAS SIN UNA ESTRATEGIA

IR A VER CASAS SIN SABER LO QUE BUSCAS ES PERDER TIEMPO Y DESGASTARTE.

PREPARAMOS VISITAS PRESELECCIONADAS SEGÚN TU PERFIL Y NECESIDADES REALES.



#5

NO TE FÍES
SOLO DE LAS
FOTOS ONLINE



MUCHAS VECES OCULTAN DEFECTOS O CREAN EXPECTATIVAS IRREALES. LA VISITA FÍSICA ES CLAVE.





#6

EL ENTORNO VALE TANTO COMO LA CASA

RUIDO, TRÁFICO, SERVICIOS, VECINOS, ZONAS VERDES... A VECES EL BARRIO PESA MÁS QUE LA VIVIENDA.

TE DAMOS UN INFORME DE ENTORNO Y VALOR DE REVENTA ANTES DE TOMAR DECISIONES.

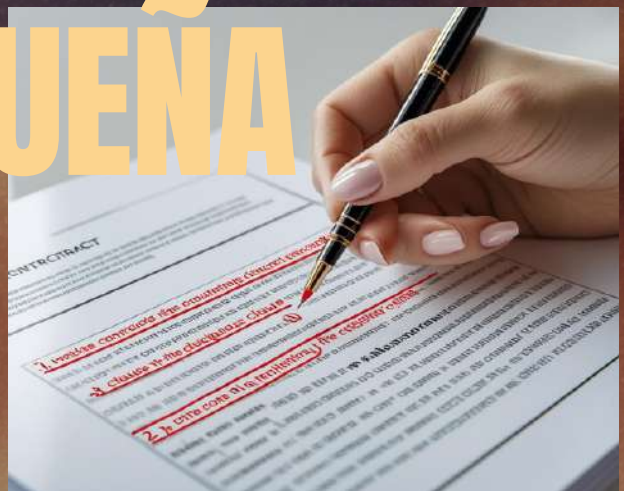


#7

NO ACEPTES CONDICIONES SIN REVISAR LA LETRA PEQUEÑA

ALGUNOS CONTRATOS OCULTAN TRAMPAS, SOBRE TODO SI COMPRAS SIN ASESORAMIENTO.

EN NEXO HOGAR REVISAMOS CADA DOCUMENTO CONTIGO. NADA SE FIRMA SIN SEGURIDAD.



#8

NEGOCIAR NO ES PEDIR UNA REBAJA SIN MÁS



SABER EL PRECIO REAL DE
MERCADO, DETECTAR
PUNTOS DÉBILES DEL
INMUEBLE Y APORTAR
RAZONES SON CLAVES.


NEGOCIAMOS POR TI DESDE
LA ESTRATEGIA, NO DESDE LA
IMPROVISACIÓN.



#9



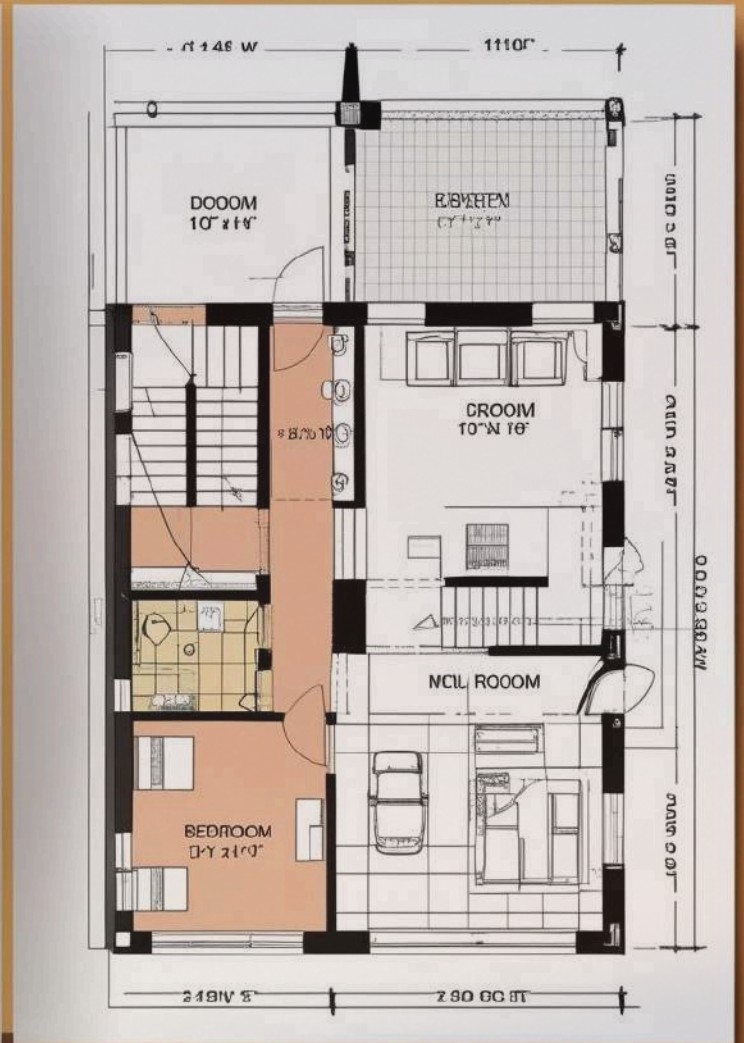
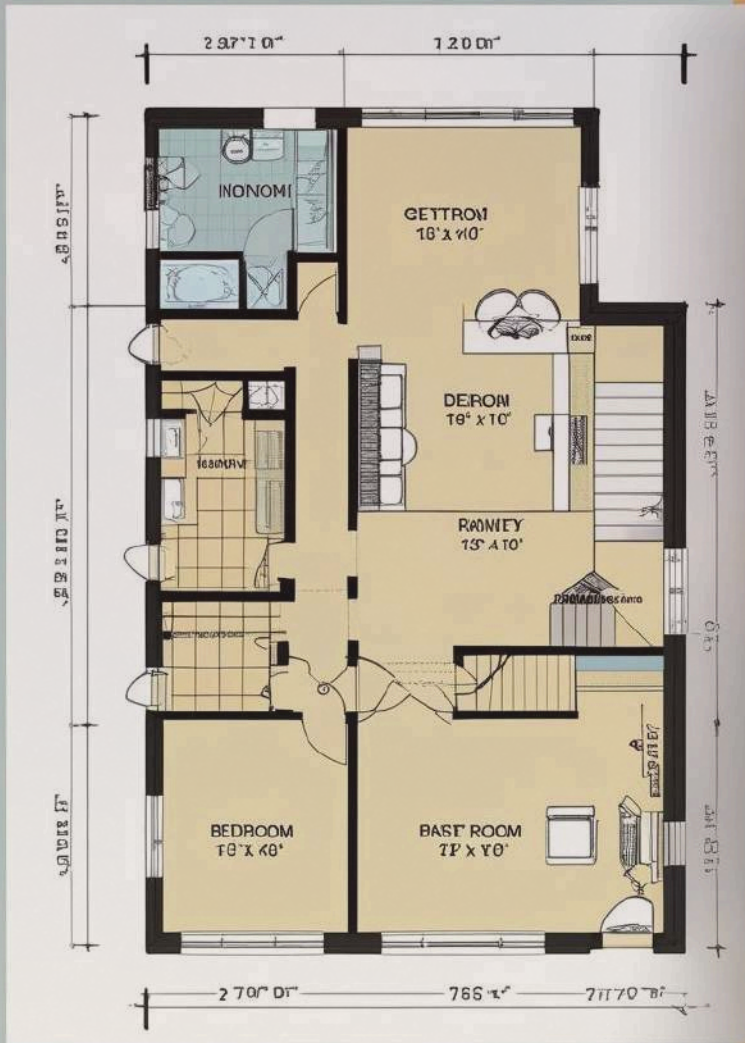
EVITA LAS PRISAS, PERO NO PIERDAS EL TREN



UNA COSA ES NO DEJARSE PRESIONAR, OTRA ES PERDER
UNA BUENA OPORTUNIDAD POR INDECISIÓN.

TE AYUDAMOS A DETECTAR CUÁNDO UNA VIVIENDA LO
MERECE Y CUÁNDO NO.





#10

TEN CLARO LO QUE PUEDES REFORMAR Y LO QUE NO

NO TODO SE PUEDE CAMBIAR. DISTRIBUCIÓN, ORIENTACIÓN, ESTRUCTURA... TENLO CLARO ANTES DE COMPRAR.

CONTAMOS CON TÉCNICOS Y ARQUITECTOS PARA EVALUAR REFORMAS DESDE EL PRINCIPIO.



#11



NO COMPRES SIN SABER EN CUÁNTO PODRÍAS VENDER

A VECES COMPRAS BARATO PERO EN UNA ZONA QUE NO SE REVALORIZA. NO TE HIPOTEQUES EN UN CALLEJÓN SIN SALIDA.

TE DAMOS UNA ESTIMACIÓN REALISTA DE REVENTA Y RENTABILIDAD FUTURA.



#12



TENER UN AGENTE NO ES UN GASTO ES TU RED DE SEGURIDAD

UN ERROR EN LA COMPRA PUEDE COSTARTE
MILES DE EUROS O AÑOS DE FRUSTRACIÓN.

TU AGENTE NEXO HOGAR PROTEGE TU
INVERSIÓN CON EXPERIENCIA, DATOS Y
HUMANIDAD.



¿ QUIERES COMPRAR BIEN Y SIN ERRORES ?



SOLICITA TU PLAN DE COMPRA
PERSONALIZADO Y EMPIEZA A VIVIR CON
SEGURIDAD.

QUIERO MI PLAN
GRATIS



CHECKLIST IMPRIMIBLE PARA VISITAS

LO QUE NO PUEDES OLVIDAR AL VISITAR UNA VIVIENDA

1. ANTES DE LA VISITA

- LLEVAR CINTA MÉTRICA Y BLOC DE NOTAS
- REVISAR LA ZONA (SERVICIOS, TRANSPORTE, RUIDOS)
- CONFIRMAR PRECIO Y GASTOS MENSUALES APROXIMADOS

2. EXTERIOR Y EDIFICIO

- ESTADO DE LA FACHADA
- LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE ZONAS COMUNES
- ACCESO, ASCENSOR, ACCESIBILIDAD

3. INTERIOR DE LA VIVIENDA

- ESTADO DE PAREDES, TECHOS Y SUELOS
- ORIENTACIÓN Y LUZ NATURAL
- ESTADO DE PUERTAS Y VENTANAS (AISLAMIENTO)
- COMPROBACIÓN DE GRIFOS, CISTERNAS Y DESAGÜES
- INSTALACIONES ELÉCTRICAS VISIBLES (ENCHUFES, CUADRO)

4. PREGUNTAS CLAVE AL AGENTE O PROPIETARIO

- AÑO DE CONSTRUCCIÓN Y REFORMAS REALIZADAS
- MOTIVO DE LA VENTA
- GASTOS DE COMUNIDAD
- SI HAY DERRAMAS PENDIENTES
- CERTIFICADO ENERGÉTICO Y EFICIENCIA

5. DESPUÉS DE LA VISITA

- COMPARAR CON OTRAS OPCIONES
- APUNTAR SENSACIONES Y POSIBLES DUDAS
- VALORAR PRECIO VS. ESTADO REAL



BUILDING 360°

CONSULTORA INMOBILIARIA

¿QUÉ TIPO DE COMPRADOR ERES?

(IMPRIMIBLE)

PREGUNTA 1:

CUANDO VES UNA VIVIENDA QUE TE GUSTA...

- A) ME LANZO A POR ELLA SI ENCAJA MÁS O MENOS
- B) HAGO NÚMEROS Y LO PIENSO
- C) PIDO OTRA VISITA Y COMPARO VARIAS OPCIONES

PREGUNTA 2:

¿QUÉ ES MÁS IMPORTANTE PARA TI?

- A) QUE SEA BONITA Y ME ENAMORE
- B) QUE TENGA BUENA INVERSIÓN A FUTURO
- C) QUE SEA PRÁCTICA Y CUMPLA MIS NECESIDADES

PREGUNTA 3:

SI EL AGENTE DICE "HAY OTRO INTERESADO"...

- A) SUBO MI OFERTA SIN PENSARLO
- B) NEGOCIO PERO SIN PRESIÓN
- C) NO ME DEJO LLEVAR POR LA PRISA

RESULTADOS:

- MAYORÍA A: EL IMPULSIVO → NECESITAS MÉTODO PARA NO PAGAR DE MÁS.
- MAYORÍA B: EL ESTRATEGA → TIENES BUEN OLFATO PERO CUIDADO CON ALARGAR DEMASIADO LA BÚSQUEDA.
- MAYORÍA C: EL ANALISTA → ERES PRUDENTE, PERO OJO CON QUE LA OPORTUNIDAD SE ESCAPE.



BUILDING 360°
CONSULTORA INMOBILIARIA