



COMPRA CASA

EN 8 SENCILLOS PASOS

GUÍA ESENCIAL PARA COMPRAR
TU CASA EN AUSTIN, TEXAS

ALBA FERNANDEZ

Realtor / Agente de Bienes y Raíces
StepStone Realty #676179

CÓMO COMPRAR TU CASA EN 30 DÍAS

EN

**8 SENCILLOS
PASOS**

ALBA FERNANDEZ

Realtor | Austin TX | StepStone Realty

Hola!

Soy Alba, tu agente de bienes raíces para quienes desean comprar una casa en Austin, Texas.

En 2014, mi esposo y yo dejamos España y nos mudamos a Texas con deudas por tarjetas de crédito e impuestos, además de un mal puntaje crediticio. Para salir adelante, tomé trabajos ocasionales como enseñar español y limpiar baños mientras organizaba mi nueva vida. Incluso inicié un negocio de fotografía.

Terminamos alquilando porque no podíamos comprar. El costo del alquiler subía constantemente, y no entendía cómo funcionaba el puntaje crediticio en los Estados Unidos. Esto me preocupaba cuando comencé a trabajar en bienes raíces en 2016. ¿Cómo podía guiar a otros a comprar casas si yo nunca lo había hecho?

Tenía la idea de que nuestras deudas e ingresos bajos significaban que no podíamos comprar. Decidí enfrentar la situación. Trabajé con un prestamista que me ayudó a entender mejor las cosas. Resultó que podíamos comprar con solo un 3% de enganche y costos iniciales más bajos.

Poco a poco mejoramos nuestro puntaje crediticio y nos encaminamos. En 2019, compramos nuestra primera casa por \$221,000, asegurando una buena tasa de interés fija por 30 años. Aunque los pagos hipotecarios eran más altos que el alquiler al principio, pronto el alquiler superó los costos de la hipoteca. Además, el valor de nuestra casa aumentó considerablemente.

Nos convertimos en propietarios nos brindó estabilidad. A pesar de algunos costos de reparación, los pagos hipotecarios se mantuvieron estables, a diferencia de los aumentos impredecibles del alquiler. Construimos capital, lo que nos da opciones para el futuro.

Hoy en día, utilizo mi experiencia personal para ayudar a mis clientes a alcanzar sus sueños de ser propietarios. Mi viaje desde las deudas hasta la propiedad me enseñó el poder transformador del conocimiento, la determinación y la planificación financiera estratégica. Así como he ayudado a otros en este camino.

Estoy lista para guiarte en este emocionante viaje de comprar tu propia casa.



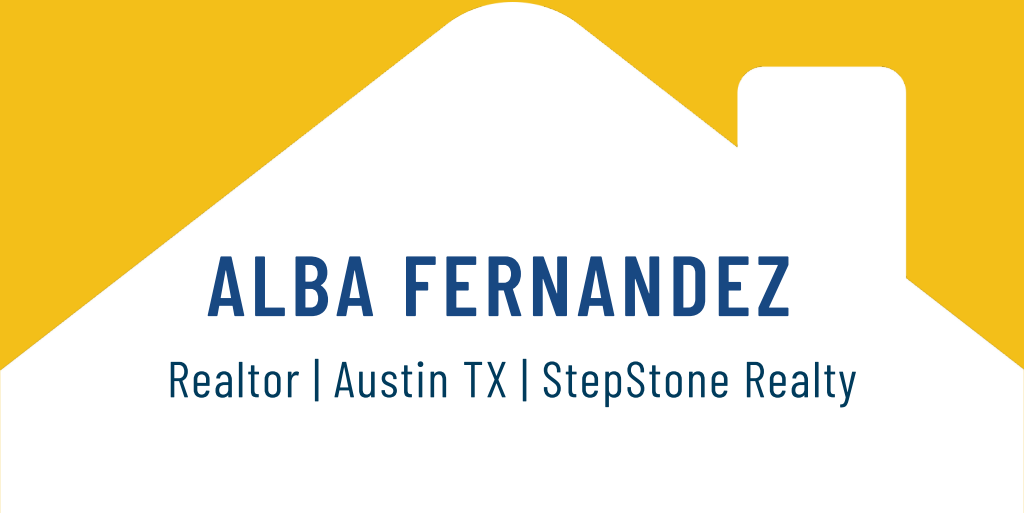
ALBA FERNANDEZ

Realtor / Agente de Bienes y Raíces
StepStone Realty #676179

ALBA'S BUYING EXPERIENCE

Para facilitar las cosas a mis compradores, he creado este método para **Comprar Casa en 30 días, en 8 Sencillos Pasos**, diseñado para ayudarte a comprar la casa de tus sueños de manera sencilla y con confianza, haciendo que tu experiencia sea la mejor de todas.

¡Empecemos!



ALBA FERNANDEZ

Realtor | Austin TX | StepStone Realty

COMPRA CASA EN 30 DIAS

8 PASOS:

1. Consulta con Alba
2. Obtener Precalificación
3. Búsqueda de Casa
4. Día de Showings
5. Hacer Oferta
6. Ir Bajo Contrato
7. Cierre
8. Celebración

ALBA FERNANDEZ

Realtor | Austin TX | StepStone Realty

COMPRA CASA EN 30 DIAS

1. Consulta con Alba:

- Esto es una consulta de 30-45 minutos en la que te haré algunas preguntas para entender tus necesidades y así poder ayudarte a encontrar la casa adecuada en el lugar correcto.
- Al final de la consulta, decidiremos si somos el ajuste adecuado el uno para el otro.

Agencia:

- En el estado de Texas, tenemos algo llamado "agencia". Esto significa que el agente listado representa al vendedor. Mi trabajo, si decides contratarme, es conseguirte la casa **al mejor precio y con las mejores condiciones** posibles para ti y tu familia.
- Entonces, ¿Quieres que negocie para el vendedor o para ti?



ALBA FERNANDEZ

Realtor / Agente de Bienes y Raíces
StepStone Realty #676179

COMPRA CASA EN 30 DIAS

2. Obtener Pre-calificación:

- Para comprar una casa, e incluso antes de empezar a buscar, necesitaremos revisar tus finanzas y pre-calificarte con un prestamista.
- Tendrás una mejor comprensión de cuánto puedes pagar por una casa.
- Esto nos ayudará a identificar la casa que cumpla con tus necesidades y posibilidades actuales, facilitando la elección de la mejor opción para ti.



ALBA FERNANDEZ

Realtor / Agente de Bienes y Raíces
StepStone Realty #676179

COMPRA CASA EN 30 DIAS

3. Búsqueda de Casa:

- Mi trabajo es asegurarme de que no te pierdas ninguna casa bajo el criterio de búsqueda establecido específicamente para ti, disponible en el mercado.
- Tenemos la tecnología más exclusiva que hace que esta búsqueda sea muy fácil.
- Voy a crear una búsqueda personalizada para ti.
- En nuestro sitio web, por favor selecciona tus casas favoritas.
- Haré investigaciones sobre las propiedades que te gusten, verificando los datos.
- Asegúrate de revisar todas las fotos primero y conducir por la zona para ver si es una casa en la que te imaginas viviendo.



ALBA FERNANDEZ

Realtor / Agente de Bienes y Raíces
StepStone Realty #676179

COMPRA CASA EN 30 DIAS

4. Día de showings:

- 24 horas antes del día del recorrido, necesito saber qué casas has seleccionado para visitar.
- Me aseguraré de que las seleccionadas estén dentro de tus criterios de búsqueda, hablaré con sus agentes y me aseguraré de que estén disponibles.
- Te enviaré la dirección de la primera casa que visitaremos ese día.
- Se espera que tengas tu carta de precalificación del prestamista.
- Usa zapatos cómodos y asegúrate de tener gasolina suficiente en tu auto para el recorrido completo.
- Tendrás un proceso de eliminación, no de selección, utilizando una escala del 1 al 10 para cada casa.



ALBA FERNANDEZ

Realtor / Agente de Bienes y Raíces
StepStone Realty #676179

COMPRA CASA EN 30 DIAS

5. Hacer la Oferta:

- ¡Encontramos tu casa soñada!
- Haré un Análisis Comparativo de Mercado (CMA) para identificar el valor de mercado.
- Prepararé y repasaré la oferta contigo para asegurarme de que entiendas todo antes de enviarla.



ALBA FERNANDEZ

Realtor / Agente de Bienes y Raíces
StepStone Realty #676179

COMPRA CASA EN 30 DIAS

6. Ir Bajo Contrato:

- Cuando todas las partes estén de acuerdo con la oferta, eso significará que estamos listos para el contrato, el cual se ejecutará.
- Seguiremos los pasos detallados en el LINK hasta el cierre.

LINK

ALBA FERNANDEZ

Realtor / Agente de Bienes y Raíces
StepStone Realty #676179

COMPRA CASA EN 30 DIAS

7. Cierre:

- ¡Felicidades! ¡Lo lograste!
- Finalmente tienes la casa que querías.
- Fuiste increíble durante el proceso de toma de decisiones.

8. Celebración:

- ¡Es hora de celebrar y disfrutar tu hogar con tus seres queridos!



ALBA FERNANDEZ

Realtor / Agente de Bienes y Raíces
StepStone Realty #676179

COMPRA CASA EN 30 DIAS

Representación al Comprador:

¿Quieres que negocie por el vendedor, o **prefieres que negocie por ti?**

- Buyer Representation
- IABS
- Inspection
- Wire Fraud Warning
- General Information and Notice to Buyers and Sellers

A dark blue silhouette of a house with a chimney, serving as a background for the agent's name and contact information.

ALBA FERNANDEZ

Realtor / Agente de Bienes y Raíces
StepStone Realty #676179

COMPRA CASA EN 30 DIAS

Y recuerda:

**El mejor momento para prepararte para
comprar la casa de tus sueños, es hoy**

ALBA FERNANDEZ

Realtor | Austin TX | StepStone Realty

COMPRA CASA EN 30 DIAS

Llama / Textea / WhatsApp **ALBA** directamente al:

512-766-0521

Haz clic en el enlace de abajo para descargar mi información de contacto:

Información de Contacto de ALBA

ALBA FERNANDEZ

Realtor | Austin TX | StepStone Realty

COMPRA CASA EN 30 DIAS

**Gracias por escoger a Alba
Fernández como tu agente de bienes
raíces en tu proceso de la compra
de tu casa**

Texas Law requires that I share this Information About
Broker Services and this Notice to Consumer with you.

ALBA FERNANDEZ

Realtor | Austin TX | StepStone Realty