

BUSCANDO TU
NUEVO HOGAR

Dossier

Para COMPRADORES



DANIEL'S
Real Estate

expTM
GLOBAL
INMOTIME[®]

DANIEL ROMERO

Realtor Internacional | Sevilla, ESPAÑA



📞 662 63 66 72

✉️ daniel.romero@expglobalspain.com

📁 danielromero.exp-spain.com
expglobalspain.com/danielromero
inmotime.com



SPANISH
INTERNATIONAL
REALTOR[®]

DANIEL'S REAL ESTATE[®]

SOBRE MÍ



DANIEL ROMERO

Realtor Internacional | SEVILLA

DANIEL'S
Real Estate

- ESI Escuela Superior Inmobiliaria de FERROVIAL SERVICIOS INMOBILIARIOS para DON PISO como Director de Oficina y Perito Inmobiliario.
- Keller Willian University (Agente inmobiliario).
- Re/Max University (Asesor inmobiliario).
- eXp University (Gestión de negocios inmobiliarios).
- Agente Inmobiliario de eXp GLOBAL en España.
- Spanish Realtor® International.
- Carrera Universitaria de Investigación Privada.
- CEO STARTUPS: INMOTIME.COM y DANIEL ´s REAL ESTATE.
- Experiencia inmobiliaria: +12 años.
- Experiencia en activos Luxury: +4 años.
- Inmuebles peritados y gestionados: +5.000.
- Edad: 50 años.

SOBRE MI CARRERA

2003

DIRECTOR DE
OFICINA Y
PERITO EN

DON PISO

DE

FERROVIAL
SERVICIOS
INMOBILIARIOS

2008

+ DE 5.000

VIVIENDAS

PERITADAS

Y

GESTIONADAS

2021

RE/MAX y KW

4 AÑOS

TRABAJANDO

BIG ASSETS

Y

LUXURY

2022

AGENTE

eXp ESPAÑA

REALTOR
INTERNACIONAL

STARTUPS
INMOTIME.COM

Y

DANIEL'S REAL ESTATE



exp
GLOBAL

TODO SOBRE eXp GLOBAL ESPAÑA



Compañía de Alta Tecnología Inmobiliaria de origen estadounidense para la Prestación de Servicios Inmobiliarios.



Fundada en 2009 en EEUU, es una empresa basada 100% en el METAVERSO. Cuenta con todo tipo de herramientas inmobiliarias online en la nube.

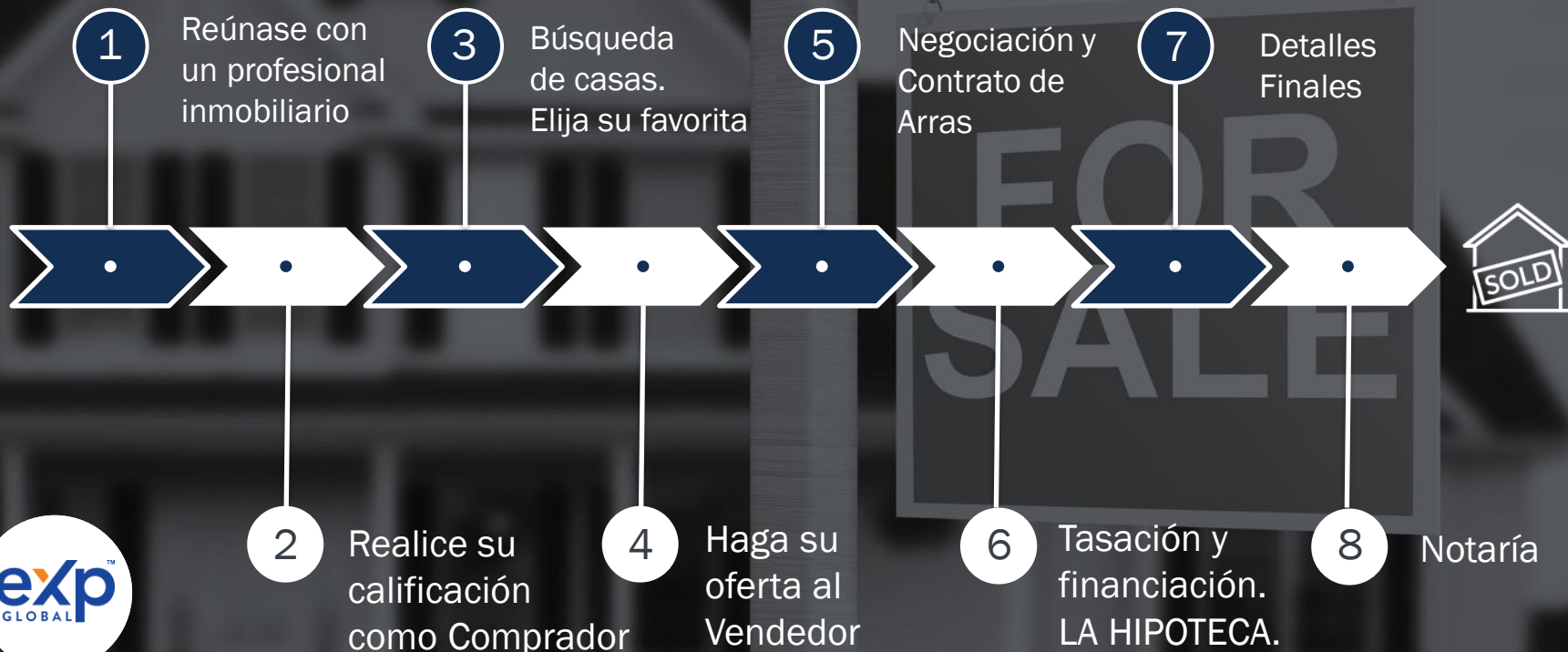


Red propia de más de 86.000 agentes en 23 países de los 5 continentes. eXp Realty es una de las inmobiliarias de más rápido crecimiento del mundo. Cotiza en el índice NASDAQ desde 2013 superando los 5.000 millones de dólares americanos.



DANIEL'S
Real Estate

LA HOJA DE RUTA DEL COMPRADOR



LA BÚSQUEDA DE TU CASA



Entender lo que estás buscando es fundamental. Hablemos de las características de tu futura casa:

- Ubicación
- Precio máximo
- M² mínimos
- N° de Dormitorios
- N° de Baños
- Cercanía al trabajo
- Tipología y Diseño
- Características básicas
- Escuelas y Servicios
- Personas con MR.

HERRAMIENTAS DE BÚSQUEDA

TRABAJE CON UN REALTOR INTERNACIONAL

- Con Experiencia.
- Con MLS / Red de Agentes NACIONAL E INTERNACIONAL.
- Con Sitios webs y portales nacionales e internacionales
- Con Metaverso.



QUE REALICE BÚSQUEDA DE INMUEBLES

- Mediante webs, carteles de jardín, casas en exhibición, flyers, amigos y contactos, con equipo propio de marketing digital y FSBO (venta de Propietarios).



Y QUE TRABAJE CON HERRAMIENTAS DE ALTA TECNOLOGÍA

- Sistemas de búsqueda de vivienda automatizadas.
- Inteligencia artificial (AI).



HACER UNA OFERTA



- Lo primero: enamórate de una casa para crear tu hogar.
- Luego presenta tu oferta a través de tu Agente.
- La oferta podrá ser aceptada o rechazada. Haz tus contraofertas.
- Una vez haya acuerdo, firma un Contrato de Arras.
- Pide a tu banco realizar la tasación y comienza así el proceso de financiación de tu hipoteca.
- Firma en Notaría.... !!!! La casa ya es TUYA !!!!
- Contrata los servicios de tu nuevo hogar (luz, agua, etc).
- Reforma, pinta, amuebla y decórala.
- Finalmente instálate y... !!! DISFRUTA DE TU HOGAR !!!

¿ESTÁS LISTO PARA COMPRAR?



- Tienes Ingresos fijos.
- Tu deuda actual es de baja a media
- Cuentas con ahorros para los gastos de la operación y los gastos inmobiliarios.
- Tienes los estados de tus cuentas bancarias (últimos 12 meses).
- Trabajas desde hace dos años en la misma empresa o de autónomo.

OBTENER UNA **PRE-APROBACIÓN BANCARIA**



- Debes elegir un banco.
- Para completar la solicitud de préstamo lleva: tu DNI, los justificantes de tus pagos/préstamos, los movimientos de tu cuenta bancaria, las declaraciones de tus impuestos, tu vida laboral, tu contrato de trabajo y tus 3-6 últimas nóminas. Mejor tener una Cirbe “cero” (ninguna deuda) y contar con avalistas de ser necesarios. (Caso de comprar en pareja: todo igual de tu pareja).

CONSULTA OFERTAS DE HIPOTECAS



- % de Comisión de Apertura (del 0,5% - 2%).
- % que Financian (del 80% al 100%).
- Consulta de la Pre-Tasación (es gratuito).
- Consulta el Precio de la Tasación Oficial (en función del valor de la vivienda)
- Gastos por Cancelación Anticipada Total o Parcial (0% - 1%).
- Comisión por Subrogación del Préstamo.
- Requisitos unidos a la concesión del préstamo hipotecario: domiciliación de nóminas, contratación de seguros, contratación de tarjetas, condiciones por apertura de cuenta en la entidad (gastos periódicos de la cuenta), etc.
- Precio del Seguro Obligatorio del hogar contra incendios (del continente).
- Precio del Seguro de Vida.
- Gastos de Notaría, Registro de la Propiedad y Gestora del Banco.
- Duración del período de Aprobación Final del préstamo.



DESGLOSE DE COSTES DE LA OPERACIÓN

Estos son los detalles que se incluirán en tu coste de cierre:



• POR LA COMPRAVENTA :

- Pago Pendiente al Vendedor.
- Notaría de la ESCRITURA de compraventa.
- Registro de la Propiedad.
- Honorarios del Agente Inmobiliario (3%-5%+IVA según coste del inmueble).
- En caso de haberlos:
 - Gestoría.
 - Abogado.

• POR LA FINANCIACIÓN :

- Tasación Oficial.
- Notaría de la ESCRITURA de la Hipoteca.
- Registro de la Propiedad.
- En caso de haberlos:
 - Agencia intermediadora del Préstamo.
 - Gestoría.
 - Abogado.

DÍA DE CIERRE



DANIEL ROMERO

Realtor Internacional | SEVILLA

¡Este es el Gran Día! Te acompañaré al cierre, responderé a cualquier pregunta y verificaré que el papeleo de cierre coincida con lo acordado con el vendedor en la negociación.

- Trae tu Documento de Identidad.
- Todos los que compran la propiedad deben estar presentes. Si esto no es posible, házmelo saber con anticipación.
- Necesitarás traer un cheque bancario o transferir el pago final al vendedor.

INFORMACIÓN DE CONTACTO



DANIEL ROMERO



662 63 66 72



daniel.romero@expglobalspain.com



danielromero.exp-spain.com
expglobalspain.com/danielromero
inmotime.com





Tu satisfacción es mi prioridad

Daniel Romero



DANIEL'S REAL ESTATE®.
©Todos los derechos reservados.