

PREPARA TU CASA PARA VENDERLA

*El Checklist que
necesitas para que los
compradores se
enamoren de tu casa.*

REBEKA GUZMAN REALTOR

713 492 7652



PREPARA TU CASA PARA VENDERLA

Checklist

1. LIMPIEZA PROFUNDA

Una casa limpia y ordenada es esencial para causar una buena impresión en los compradores. Asegúrate de que cada rincón esté impecable y que no haya desorden visible.

- Contrata una limpieza profunda:** Si es necesario, considera contratar un servicio profesional para una limpieza profunda de toda la casa.
- Limpia ventanas y espejos:** Asegúrate de que las ventanas estén libres de manchas y que los espejos estén relucientes para reflejar la luz y dar una sensación de mayor espacio.
- Ordena armarios y gabinetes:** Los compradores suelen revisar estos espacios, así que mantenlos organizados.
- Desahzate del desorden:** Quitá todo lo innecesario para que las habitaciones parezcan más grandes y espaciaosas.

2. REPARACIONES MENORES

Realiza reparaciones sencillas que pueden marcar una gran diferencia en cómo los compradores perciben tu casa.

- Repara grifos que gotean:** Elimina cualquier signo de deterioro en la plomería.
- Ajusta puertas y ventanas:** Asegúrate de que todas las puertas y ventanas cierren bien y sin dificultad.
- Pinta paredes y techos:** Si hay paredes con pintura dañada o sucia, repíntalas en colores neutros que den una sensación fresca y limpia.
- Repara pisos dañados:** Arregla baldosas sueltas, pisos de madera rayados o alfombras manchadas.

3. DESPERSONALIZA EL ESPACIO

Los compradores necesitan poder imaginarse viviendo en tu casa, por lo que es importante eliminar elementos muy personales que puedan distraerlos.

- Quita fotos familiares y recuerdos personales:** Guarda cuadros familiares, trofeos y recuerdos que sean demasiado personales.
- Usa decoración neutral:** Opta por una decoración sencilla y moderna que atraiga a una mayor cantidad de compradores.
- Guarda los objetos de mascotas:** Aunque los compradores amen a los animales, es mejor que la casa no tenga rastros visibles de ellos durante las visitas.

5. OPTIMIZA LA PRESENTACIÓN DE CADA HABITACIÓN

Cada habitación debe verse limpia, funcional y atractiva. Asegúrate de que cada espacio destaque sus mejores características.

- Organiza los muebles:** Reorganiza los muebles para que las habitaciones parezcan más amplias y los espacios sean más fluidos.
- Añade detalles acogedores:** Coloca cojines, mantas y plantas para dar una sensación de calidez sin sobrecargar los espacios.
- Revisa el estado de la cocina y el baño:** Estos son dos de los espacios más importantes para los compradores, por lo que deben estar en perfectas condiciones. Asegúrate de que todo esté limpio, sin malos olores, y que los electrodomésticos funcionen correctamente.

4. MEJORA EL ATRACTIVO EXTERIOR

La primera impresión cuenta, y el exterior de tu casa es lo primero que los compradores verán.

- Pinta la fachada si es necesario:** Si la pintura exterior está desgastada, dale una capa nueva para refrescar el aspecto de la casa.
- Corta el césped y cuida el jardín:** Asegúrate de que el jardín esté limpio, con el césped bien cuidado y las plantas en buen estado.
- Limpia las áreas exteriores:** Lava las aceras, el camino de entrada y la terraza para que todo luzca impecable.
- Actualiza la puerta de entrada:** Considera pintar la puerta de entrada o agregar una nueva alfombra de bienvenida para causar una mejor impresión.

6. OPTIMIZA LA ILUMINACIÓN

Una buena iluminación hace que las habitaciones se vean más grandes y acogedoras.

- Abre cortinas y persianas:** Deja que entre la mayor cantidad de luz natural posible.
- Cambia bombillas quemadas:** Asegúrate de que todas las luces funcionen correctamente, y utiliza bombillas de luz blanca para iluminar mejor los espacios.
- Limpia lámparas y apliques:** Retira el polvo y limpia las lámparas para que la iluminación sea más efectiva.

7. CONTROLA LOS OLORES

Los malos olores pueden ahuyentar a los compradores. Asegúrate de que la casa huela agradable durante las visitas.

- Ventila bien la casa:** Abre las ventanas unos minutos antes de cada visita para que entre aire fresco.
- Utiliza velas aromáticas o difusores:** Elige aromas suaves como vainilla o lavanda para crear un ambiente agradable.
- Evita cocinar alimentos con olores fuertes:** Si tienes una visita programada, evita cocinar alimentos cuyo olor pueda impregnar la casa.

9. TRABAJA CON UN AGENTE INMOBILIARIO DE CONFIANZA

Finalmente, trabajar con un agente inmobiliario con experiencia en Houston te ayudará a asegurarte de que el proceso de venta sea eficiente y exitoso.

- Reúnete con tu agente inmobiliario:** Discute la estrategia de ventas, los precios y el plan de marketing.
- Promociona la casa en plataformas clave:** Asegúrate de que tu agente incluya la casa en sitios de bienes raíces como Zillow, Realtor.com y redes sociales.
- Establece expectativas claras:** Asegúrate de estar alineado con tu agente sobre los plazos y el proceso para que todo fluya sin problemas.

8. REVISAR DOCUMENTOS Y PREPARAR EL PROCESO DE VENTA

Tener todos los documentos y detalles listos antes de la venta te ahorrará tiempo y problemas durante el proceso.

- Título de propiedad:** Asegúrate de tener el título de propiedad o al menos saber si tienes alguna hipoteca o si has puesto tu casa como garantía para un préstamo, esta información es importante al momento de vender.
- Historial de reparaciones:** Ten a mano la documentación de las reparaciones importantes que hayas hecho en la propiedad.
- Estado de impuestos sobre la propiedad:** Verifica que los impuestos estén al día y el pago del HOA estén al día.
- Survey:** Busca el survey de tu casa, tenerlo puede ayudar a la negociación.

PREPARA TU CASA PARA EL ÉXITO

Siguiendo este checklist, estarás bien preparado para mostrar tu casa en su mejor versión. Una buena presentación no solo atraerá más compradores, sino que también puede aumentar el valor percibido de la propiedad, ayudándote a cerrar la venta de manera rápida y a obtener el mejor precio posible.

Haz tu cita enviando un texto al (713)4927652 y trabajemos juntos!

REBEKA GUZMAN

REALTOR

713 492 7652

Rebeka@RebekaGuzman.com

