

¿Quiere vender su propiedad?

Trabajamos cada día para proteger los intereses de nuestros clientes, por este motivo consideramos que es muy importante que los vendedores entiendan cuales son sus gastos antes de poner su propiedad a la venta.

GASTOS DE VENTA

- Los honorarios de **Future Homes** corresponden a un 5% del precio de venta más IVA (21%).
- Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (**Plusvalía**). El pago de la Plusvalía cae en manos del vendedor, podemos calcular una estimación de esta cifra y entregarle una copia.
- Gastos legales. Si dispone de su propio **Abogado**, el gasto estándar para una compraventa es del 1% + IVA sobre el precio de venta.
- Gastos de cancelación de **hipoteca** (en caso de que exista). Alrededor del 1.5% pero suele ser inferior.
- Certificado energético (entre 150€ - 250€).

Todo gasto de comunidad, electricidad, agua y cualquier deuda pendiente sobre la propiedad debe estar pagada hasta la fecha de la compraventa. El Abogado representante de la parte vendedora debe presentar el justificante de pago de dichas cantidades (incluyendo un certificado de la comunidad). Si no dispone de Abogado, nos ocuparemos de ayudarle en todo lo posible.

A no ser que se acuerde lo contrario, los gastos de Notaría y Registro caen en manos de la parte compradora.

DOCUMENTACIÓN QUE NECESITAMOS PARA VENDER SU PROPIEDAD

Siguiendo el apartado 318 del Código Civil Español:

- **Copia del recibo de IBI y Basura más reciente**
- **Nota Simple y / o Escritura**
- Copia del DNI o Pasaporte de la parte vendedora
- Copia de suministros
- Certificado Energético (le ayudamos con esto)

Si la propiedad se vende amueblada, realizaremos un inventario al recibir la aceptación de una oferta de compra. Este inventario se firmará por ambas partes y se adjuntará al contrato de reserva.

NUESTRA FORMA DE TRABAJAR

Llevamos más de 20 años vendiendo propiedades en la zona, y somos muy serios a la hora de realizar nuestro trabajo. Ante todo nos gusta la claridad, discreción y conseguir lo resultado para nuestros clientes en todo momento.

- **Precio.** Aconsejamos el mejor precio que podamos dentro de la situación actual del mercado, guiamos a nuestros clientes basándonos en nuestra experiencia, pero la decisión final cae por supuesto en manos del vendedor. Reservamos el derecho de no captar una propiedad si el precio que pide el propietario nos parece excesivo o si la propiedad no cumple con requisitos legales.
- **Visitas con clientes.** En primer lugar, siempre nos gusta saber exactamente lo que buscan nuestros compradores y nos aseguramos de que su propiedad es una buena opción, nunca llevamos a clientes sin explicarles todo lo que podemos con anterioridad. Acompañamos a nuestros clientes en todo momento durante la visita, y siempre nos gusta llamar al vendedor después para informarle sobre cualquier comentario por parte de los visitantes.
- **Dónde anunciamos.** A pesar de tener clientes fieles, los cuales han estado con nosotros durante años, también anunciamos nuestras propiedades en el extranjero. Anunciamos en todos los principales portales inmobiliarios, revistas y periódicos. Además de tener una oficina fantástica donde entran clientes a diario y trabajamos casi siempre por recomendación.

Es importante entender que no formamos parte del sistema multi agencia que existe en la Costa del Sol, ya que esto supone colaborar con todas las inmobiliarias de la zona y nosotros tenemos una forma más directa de trabajar, con el comprador y vendedor. Sin embargo, colaboramos con una selección de agencias que conocemos durante años y si tienen un cliente interesado en una de nuestras propiedades, podemos colaborar y compartir nuestra comisión al 50%, sin que suponga un gasto adicional para el vendedor.

Si tiene cualquier pregunta o consulta, por favor no dude en ponerse en contacto. Nuestros datos de contacto son los siguientes:

Oficina: 952 79 63 89

Móvil: 620 220 877 / 646 64 08 08

Email: info@futurehomesspain.com

Web: www.futurehomesspain.com

Gracias por confiar en nosotros y esperamos vender su propiedad.

El equipo de Future Homes.