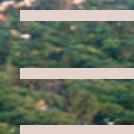




VILLA DE MERLO | SAN LUIS

Guía

para compradores





||| Guía para
compradores.

1 Intro

2 Información

3 Ubicación

4 Inmueble

5 Presupuesto

6 Legales

7 Mudanza

malebarraco.com

Indice **Contenido.**

instituto

Welcome / Bienvenidos



Hola!



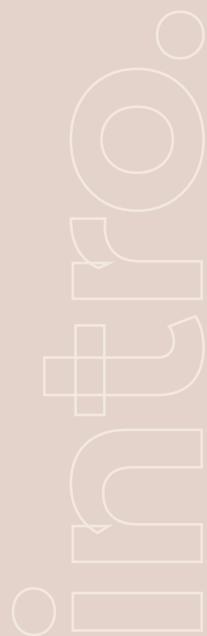
MaleBarraco

Lic. en admin. de empresas.
Martillera pública

Soy Male y armé esta guía con toda la info que me hubiera gustado tener cuando me mudé a Villa de Merlo. Espero que te ayude a tomar la mejor decisión para encontrar la casa de tus sueños y la vida que te merecés.

Construimos vínculos con nuestros clientes en cada operación, aportando información, seguridad y confidencialidad.





Información.

Una lista de tus necesidades y preferencias para tu nuevo hogar te va a ayudar a tener en claro qué buscar, qué items son innegociables y cuáles son a considerar.

Con toda esta información recavada vas a tener un norte definido y podrás empezar a

buscar exactamente eso, negociando items acorde a tus posibilidades.

Te dejamos un ejemplo de las preguntas que deberías formularte:



01

—
¿Por qué me mudo a la Villa de Merlo o alrededores?

02

—
¿Cuántos dormitorios y ambientes necesito?

03

—
¿Cuál es mi presupuesto máximo para la compra o construcción de la casa?

04

—
¿Cuento con todo el dinero? ¿tengo que vender para comprar?
¿Busco oportunidades de contado o financiamiento?

05

—
¿Qué tipo de clima prevalece en la zona durante todo el año, y cómo afectará esto mi estilo de vida y las necesidades de la casa?

06

—
¿Cuál es la situación del mercado inmobiliario en la Villa de Merlo y alrededores? ¿Hay una tendencia de crecimiento o estabilidad?

07

—
¿Cuáles son los impuestos locales y costos asociados con la propiedad en esa provincia?

08

—
¿Qué servicios e infraestructuras están disponibles en la zona, como hospitales, escuelas, supermercados? ¿Hay diferencias entre localidades?

09

—
¿Existen regulaciones o restricciones de construcción en la zona que podrían afectar mis planes?

10

—
¿Cómo es el acceso a servicios básicos como electricidad, agua potable, gas y conexiones de internet en la zona?

11

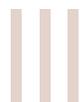
—
¿Existen oportunidades de empleo o crecimiento económico en la zona que podrían influir en mi decisión de mudarme?

ubicación

Villa de Merlo / Barrios / Localidades



Ubicación.



Respondiendo a tus preguntas del paso anterior

- 01** Investigar diferentes áreas de Merlo, San Luis es un trabajo que haremos en conjunto, como profesional y habitante de la Villa de Merlo voy a acompañarte y asegurarme de que la ubicación sea la que necesitas. Siempre consideramos factores como la proximidad a servicios básicos, comercios, centros educativos y de salud.
- 02** Vamos a evaluar la calidad y el estilo de vida que ofrece cada ubicación y si se adapta a la buscas. Ya sea que estés dispuesto a construir o a comprar una casa ya lista.

Verifica la calidad de la infraestructura local, incluyendo calles, alumbrado público y sistemas de recolección de residuos.
- 03** Si tu idea es un inmueble ya construido, asegúrate de que la propiedad cuente con todos los servicios básicos, como agua corriente, electricidad y acceso a internet así como plomería y calefacción.

Es importante también chequear que Arquitecto o Maestro Mayor de obra estuvo detrás de la construcción cuando es una propiedad construida.
- 04** Familiarízate con el clima de la zona y considera cómo puede afectar tu estilo de vida y tus actividades diarias. Evalúa el entorno natural que rodea la propiedad. ¿Hay áreas boscosas, montañas, ríos o lagos cercanos para disfrutar de actividades al aire libre?

inmueble

Casa / Lote / Chacra / PH



Inmueble.

- Comprar una casa ya construida o si te interesa adquirir un terreno para construir tu propia vivienda es una decisión que responde a tus tiempos y tu economía.
Si crees que te estas hundiendo en info y cuentas, llamanos! Trabajamos en red con inmobiliarias colegas para garantizar que llegues al inmueble perfecto sin importar si está publicado por nosotros.

Si optas por una casa existente, realiza inspecciones exhaustivas para asegurarte de que esté en buenas condiciones estructurales y no tenga problemas ocultos.
Si tu elección es un lote, tené en cuenta la capacidad constructiva, el FOT y el FOS y cómo responde el código de planeamiento a obras futuras. También es super importante la orientación del lote y su asoleamiento.

presupuesto

Presupuesto / Financiación



Presupuesto.

- Establece un presupuesto realista para tu compra, considerando no solo el precio de la propiedad, sino también los costos adicionales como instalación de servicios, impuestos, comisiones inmobiliarias y gastos de mudanza.

legales

Permisos / Título / Trámites



Legales.

Revisar estos aspectos legales te ayudará a asegurarte de que estás tomando una decisión informada y protegerá tus intereses al comprar o construir una casa.

- **Título de propiedad:** Verificar la autenticidad del título de propiedad y asegurarse de que esté libre de gravámenes, embargos u otras limitaciones legales.
Zonificación y uso de suelo: Confirmar que la propiedad esté zonificada para el uso residencial y que no haya restricciones legales que impidan su uso previsto.
Permisos de construcción: Asegurarse de que la construcción de la casa, si es una nueva construcción, cumpla con todos los permisos y regulaciones locales.
Restricciones y regulaciones locales: Revisar las leyes locales y regulaciones de construcción que puedan afectar el diseño y la construcción de la casa.
Impuestos y tasas: Conocer los impuestos y tasas asociadas con la propiedad, incluyendo impuestos a la propiedad, tasas municipales y otros cargos.
Inspecciones y evaluaciones: Realizar inspecciones y evaluaciones de la propiedad para identificar posibles problemas legales, como violaciones del código de construcción o daños estructurales.

mudanza

Empacar / Contratar / Notificar



Mudanza.

- Organiza con anticipación tu mudanza, incluyendo el embalaje de tus pertenencias, la contratación de una empresa de mudanzas y la coordinación de los servicios básicos en tu nuevo hogar. No olvides notificar a las instituciones relevantes sobre tu cambio de domicilio, como bancos y servicios públicos.
- Prepárate para adaptarte a tu nuevo entorno y estilo de vida. Participa en actividades comunitarias, conoce a tus vecinos y explora las atracciones locales. Mantén una actitud abierta y flexible durante el proceso de adaptación, y recuerda que puede llevar tiempo sentirte completamente integrado en tu nueva comunidad.
- Una vez instalado en tu nuevo hogar, tómate el tiempo para disfrutar de todo lo que la provincia de Merlo tiene para ofrecer. Relajate, conectá con la naturaleza y aprovecha esta nueva etapa de tu vida.



MALEBARRACO
INMOBILIARIA

 +54 9 2664 03 2236

 info@malebarraco.com

malebarraco.com

