

INFORME PERICIAL INMOBILIARIO CON DESPERFECTOS

Por motivos de privacidad no se mostrarán imágenes del inmueble ni de sus exteriores. Por el mismo motivo hemos omitido la localización exacta del inmueble.

No obstante, es importante que incluyas imágenes y localización en tu informe para darle un toque mucho más profesional.

Antecedentes

Se ha realizado una inspección a la propiedad ubicada en la calle XXXXXXXXX, en la cual se han encontrado una serie de desperfectos que deben ser tomados en cuenta para la venta del inmueble.

Objetivo

El presente informe tiene como objetivo ofrecer una valoración del inmueble en base a los desperfectos encontrados y que deben ser reparados, y de esta manera brindar una visión objetiva y transparente tanto para el vendedor como para el potencial comprador.

Metodología

Se han llevado a cabo diversas pruebas y mediciones con el fin de determinar el valor real de la propiedad en función de los desperfectos detectados.

Se han utilizado herramientas técnicas, conocimientos y experiencia en el mercado inmobiliario para elaborar este informe pericial.

Descripción de los desperfectos

Se han identificado diversos desperfectos en la propiedad que se deben tener en cuenta para una valoración justa y precisa.

Estos desperfectos son los siguientes:

1. **Humedad:** Se ha detectado la presencia de humedad en una de las paredes del dormitorio principal. Esta humedad ha sido causada por una filtración en el techo, lo que ha generado manchas en la pared y daños en la pintura.
2. **Problemas eléctricos:** Se han detectado fallos en el sistema eléctrico de la propiedad, que incluyen enchufes defectuosos y cortocircuitos en algunos puntos de la instalación.

3. **Fallos en la fontanería:** Se han encontrado problemas en la red de fontanería, con escapes y pérdidas de agua en algunos puntos, lo que ha generado daños en techos y paredes.
4. **Desgaste de elementos constructivos:** Se ha observado un desgaste evidente en elementos constructivos como la carpintería, las puertas y los armarios, que necesitan reparaciones o cambios en algunos casos.

Valoración de la propiedad

En base a los desperfectos mencionados, se estima que el valor de la propiedad se encuentra por debajo del valor de mercado promedio en la zona.

Se recomienda una valoración de la propiedad en base a los precios de mercado, descontando los costos estimados para reparar los desperfectos detectados.

Recomendaciones

Se recomienda al vendedor que realice las reparaciones necesarias antes de poner la propiedad en el mercado para asegurar una venta exitosa y justa en términos de precio.

Se recomienda a los potenciales compradores que, antes de adquirir la propiedad, soliciten información detallada sobre los desperfectos identificados y realicen sus propias inspecciones para tomar una decisión informada.

Conclusión

La propiedad ubicada en la calle XXXXXXXXX presenta una serie de desperfectos que deben ser tomados en cuenta para determinar su valor real.

Se recomienda al vendedor reparar los desperfectos antes de la venta y a los potenciales compradores tomar en cuenta esta información para tomar una decisión informada.

Este informe se ha elaborado de manera objetiva y transparente para ambas partes, ofreciendo una valoración justa y precisa de la propiedad en cuestión.