

INFORME PERICIAL INMOBILIARIO CON VALOR DE VENTA SUPERIOR

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 y el nombre del cliente.

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

Estimado XXXXXXXXX

Me pongo en contacto con usted para presentarle el informe pericial inmobiliario correspondiente a su inmueble sito en la avenida XXXXXXXXX.

En primer lugar, me gustaría destacar que el estado de la propiedad es bueno, pero no excelente.

Sin embargo, el valor de mercado de la propiedad es mucho mayor de lo que se ha establecido en el precio de venta actual.

A continuación, le detallo los principales aspectos a considerar en el informe.

Descripción del inmueble

El inmueble objeto del informe pericial inmobiliario es una vivienda de 90 metros cuadrados, distribuidos en tres habitaciones, un baño completo, cocina, salón y terraza.

Se encuentra en una zona céntrica, con fácil acceso a transportes públicos y servicios básicos.

Análisis de la zona

La zona en la que se encuentra la propiedad es muy demandada debido a su ubicación privilegiada y a la cantidad de servicios y establecimientos disponibles en las inmediaciones.

En la avenida XXXXXXXXX existen zonas de ocio, parques, colegios, supermercados, farmacias y una amplia variedad de comercios.

Además, su proximidad a importantes vías de comunicación la convierten en un punto estratégico para muchos potenciales compradores.

Estado de la propiedad

En cuanto al estado de la propiedad, puedo destacar que está en buenas condiciones, aunque existen algunas áreas que necesitan ser reparadas y actualizadas.

En concreto, se trata de la instalación eléctrica, el revestimiento de las paredes y el suelo.

El baño y la cocina también necesitan reformas, aunque estos trabajos podrían ser llevados a cabo de forma progresiva, en función de las posibilidades del nuevo propietario.

Valoración del inmueble

La valoración de la propiedad se ha realizado teniendo en cuenta diversos factores, como la ubicación, el estado de la propiedad, las características y el precio de la zona, así como el precio de otras propiedades similares en la zona.

A partir de este análisis, se ha llegado a la conclusión de que el valor de mercado de la propiedad es superior al precio de venta actual.

Recomendaciones

Teniendo en cuenta lo anterior, mi recomendación es que el vendedor revise el precio de venta establecido para la propiedad y lo ajuste acorde a su verdadero valor de mercado.

Por otra parte, se recomienda que el comprador esté informado de las reformas necesarias para actualizar la propiedad, con el objetivo de evitar futuras discrepancias.

Espero que este informe pericial inmobiliario sea de utilidad para su toma de decisiones y le ayude a entender el valor real de la propiedad en cuestión.

Quedo a su disposición para cualquier consulta o aclaración adicional.