

comprar vivienda para que no sea embargada

Escrito por masero - 04/02/2012 19:43

Me han ofrecido comprar un chalet que va a ser embargado por el banco. E valor del embargo es de 100.000€, podria conseguir rascando por aqui y por alla hasta 40.000€ por lo que quedaria una hipoteca de 60.000€, que a un interes del 4.5% a 20 años, la letra estaria sobre 380€. El actual dueño de la vivienda se quedaria en regimen de alquiler, imagino que por 400 o 450€ al mes mas los gastos. En principio veo negocio redondo ya que es una vivienda que se han llegado a pagar 300.000€, y aqui esta mi gran duda, seguro que hay algo que no logro ver. Por favor si alguien me puede arrojar luz en el asunto el lunes tengo pensado el empezar a moverme para indagar. saludos y gracia por vuestra ayuda.

=====

Re: comprar vivienda para que no sea embargada

Escrito por ahnacoff - 04/02/2012 20:24

Y porque no lo hace el mismo director de banco? O el notario? Algo falla como tu dices. Pero no veo logico que un chalet de 300000 euros se te quede en solo 60000 euros.

Has mirado bien que la zona sea urbanizable? Que no sea de peligro de inundaciones? Que no vayan a construir un vertedero al lado? O que no vayan hacer una carretera justo al lado del dormitorio?

Algo esta escondido. Ves con cuidado.

=====

Re: comprar vivienda para que no sea embargada

Escrito por masero - 04/02/2012 20:33

El actual propietario tiene hasta el día 14 para solucionarlo el o quie el quiera. El valor de 300.000€ fue en el pico de la burbuja, pon que ahora valga la mitad y lo de rascar de aqui y de alla es de mis ahorros y algo que pondria el actual propietario, el valor de lo que tendria que pagar son 100.000€.

El chalet esta en una urbanizacion con bastante años a prueba de inundaciones y con el plan urbanistico ya de años.

El problema es lo de siempre, tiene una empresa que no le ha ido demasiado bien o quizas lo justito, pero ahora los bancos le han quitado la financiacion y se le va el patrimonio al garete, cosas de la crisis.

Por favor agradezco cualquier comentario a favor o en contra para ver si entre todos encontramos el truco. saludos

=====

Re: comprar vivienda para que no sea embargada

Escrito por Lugape - 04/02/2012 20:39

Yo lo que veo es que los antiguos propietarios tenían una hipoteca que por lo que sea no pueden pagar, el banco se ha quedado con la propiedad y la pone en subasta, al banco esta claro que cuanto mas saque mejor, pero sacando solamente lo que le quede por cobrar ya no pierde nada, y como a lo mejor no es facil venderla, la ponen en subasta por los 100.000€ que el banco le queda por cobrar y como lo conocen se la ofrecen por que igual se puede quedar descubierta y no aparecer nadie o no pujar nadie. Por supuesto eso no quita que se informe de todo lo que ha dicho ahnacoff, y ademas ver que no tiene mas deudas pendientes como comunidad, IBI, y cualquier otro gasto que haya en una casa, porque todas las deudas que tenga pasan al nuevo propietario.

=====

Re: comprar vivienda para que no sea embargada

Escrito por ahnacoff - 04/02/2012 20:42

No quiero quitarte de la cabeza el chollo del siglo... Pero no lo veo, no lo acabo de ver. Pregunta haber si en la urbanizacion hace falta hacer una gran derrama o algo, o que pagan de comunidad.

Te lo digo y advierto, porque conozco una urbanizacion que no tiene alcantarillado, todos los chalets son de fosas septicas, y dentro de poco van a poner alcantaruillado, y es una pasta. Y de comunidad pagan 150 al mes. Si, al mes.

Habla con vecinos del chalet a ver que cuentan.

=====

Re: comprar vivienda para que no sea embargada

Escrito por andreseljedi - 04/02/2012 21:30

Lo que no entiendo es lo del valor de ser embargado de 100.000€.

si es eso lo que le falta de hipoteca, no entiendo que no pueda pagarle al banco las mensualidades, y luego a ti el alquiler si.

si es el precio que se la queda el banco del embrago, es por subasta, con lo que tendrás que pujar con el banco y otros posibles subasteros.

=====

Re: comprar vivienda para que no sea embargada

Escrito por agimeno1 - 04/02/2012 22:53

normalmente... los "chollos" no llegan a salir a la luz y ya se los quedan los propios bancos... es decir que ni salen a subasta.

imagino que algo raro hay... normalmente los pisos/chalets que ofrecen las oficinas de los bancos ni son chollos, ni son piso o chalets casi perfectos...

habria que mirar que el "chalet" esté acabado, todo en funcionamiento, etc... hay urbanizaciones semifantasmas en que no se puede dar de alta ni luz, ni gas, etc. por haberse quedado a medias...

miralo bien antes !!

=====

Re: comprar vivienda para que no sea embargada

Escrito por Neo - 05/02/2012 00:58

Das pocos datos.

Quién te ofrece la casa, el banco o el antiguo propietario? Si es el antiguo propietario, asegurate de que no tiene más cargas. Si ya está en ejecución judicial y 100.000 € es la hipoteca pendiente, tienes que sumarle las costas de la ejecución hipotecaria. Las costas son variables, pero inicialmente, y por ley, se calculan en un 30 % del principal.

Si es el banco quien te ofrece la subrogación de la hipoteca, asegurate bien de las condiciones.

Todo ello, partiendo de la base de que la vivienda cumple todos los requisitos de habitabilidad.

=====

Re: comprar vivienda para que no sea embargada

Escrito por Vriesia - 05/02/2012 15:02

Mi opinión:

- 1-Mira que no haya deudas pendientes del anterior propietario.
- 2-Asegúrate de que esté en una zona que puedas utilizar algún día como vivienda propia o que tenga "fácil" el alquiler.
- 3-Asegúrate de que el propietario anterior está conforme con todo ésto y de que va a seguir viviendo allí por un tiempo.
- 4-Ten en cuenta gastos extras que te corresponderían a tí como propietario: arreglar el gas, la luz, la comunidad o montar lo básico como lavadora...

Me resulta interesante siempre que la vivienda esté cerca de tu casa-trabajo, en un sitio que te sea útil en un futuro, a tí o a tus hijos.

=====

Re: comprar vivienda para que no sea embargada

Escrito por ahnacoff - 05/02/2012 16:37

hay algo que se esconde detrás de esta venta. yo creo que va mas por una derrama de la urbanización, hay algunas urbanizaciones que son privadas, y tienen unos gastos ltos de basura, luz, agua, seguridad, y puede que haya alguna derrama fuerte que afrontar dentro de poco, ya sea asfalto de

carrtera, alcantarillado, torretas de luz, etc..

=====