

ALQUIMIA

CONSULTORIA IMOBILIÁRIA · KW LEAD

GUIA DO COMPRADOR

5 Erros de Quem **Compra** Casa

Os enganos que mais custam dinheiro e dores de cabeça — e como evitá-los antes de assinar.

Equipa Alquimia

Cascais · Oeiras · Lisboa · Amadora · Almada

Comprar casa é uma das maiores decisões financeiras de uma vida. Estes cinco erros repetem-se — e quase todos se evitam **antes** da primeira visita.

01 Visitar antes de saber quanto pode comprar

Apaixonar-se por uma casa fora do alcance é o caminho mais rápido para a frustração — ou para uma decisão precipitada.

Evita-se: enquadrar o financiamento primeiro. Saber o valor real (entrada + crédito + custos) antes de ver a primeira casa.

02 Esquecer os custos além do preço

IMT, Imposto de Selo, escritura, registo, avaliação, comissões. Podem somar 6% a 10% ao preço — e tramam quem não os contou.

Evita-se: orçamentar o custo *total* de aquisição desde o início (peça o nosso guia de custos).

03 Comprar sem due diligence

Ónus e hipotecas, licença de utilização, certificado energético, dívidas de condomínio, infiltrações. O que não se verifica antes, paga-se depois.

Evita-se: validar toda a documentação e o estado real *antes* do CPCV.

04 Decidir pela emoção, pagar pela emoção

O entusiasmo de "é esta!" leva a pagar acima do valor de mercado e a aceitar condições desfavoráveis.

Evita-se: comparar com transacções reais da zona e negociar com método — com dados, não com pressa.

05 Comprar sozinho, sem ninguém do seu lado

A agência do anúncio representa o **vendedor**. Sem uma consultora a representá-lo, é o único na mesa sem quem defenda o seu interesse.

Evita-se: ter uma consultora dedicada ao comprador — acesso ao mercado todo, filtragem e negociação do seu lado.

Não cometa nenhum destes.

Comece pela **reunião de análise de necessidades** — e compre com método, do seu lado.

Equipa Alquimia · alquimiarealestate.pt · alquimia@kwportugal.pt

KW LEAD | AMI: 12518

Agent Centric – Mediação Imobiliária Lda.

Cada Market Center da Keller Williams é de propriedade e gestão independente.

Conteúdo informativo; não dispensa aconselhamento jurídico, fiscal ou financeiro específico.