

美国买房后1天内【你必须要做9件事】



在美国买房搬进新家的头24小时非常重要,甚至会影响你住在新家头几个月的生活质量,决定你今后的生活品质。所以搬进新家后的头24小时非常重要,为了以后的住家着想,24小时内我们要争分夺秒地完成以下9件事。

- 1、记录房子状况,切记一定要保存或传送资料:如果你的房东要求你填写房子状况报告,尽快完成并送到指示的地方或是传送数位档案。接着在房子里绕一圈,记下你想做的一些维修或升级,例如让窗户更节能。
- 2、做好清洁,尤其是看来肮脏的地方:即使搬家前已打扫过新家,有时还是有些地方需要另作清理,例如马桶座和门把,以及放了家具后就难以打扫到的小空间。
- 3、把所有的箱子放到应放的房间:你无需把物品从所有箱子拿出来,但至少努力把箱子搬到所属的房间,这个作法能助你更快整理好不同房间,不需要为了找箱子而在不同房间跑来跑去。
- 4、把家具安放在适当的地方:先着手组合需要组合的家具,再把所有家具放在应放的地方。如果你在搬家前,没有太多时间查

看空间,也没有家具该怎么放的想法,就凭直觉摆放。

- 5、整理床铺:你的床一旦组起来,立在卧室适当的地方,就连带把床单和毯子也铺好,如此就不用搬家一整天忙得筋疲力尽,上床时还要铺床单。
- 6、尽可能完成一个房间的摆设:选一个小房间,把属于该房间的箱子打开,拿出物品,放在恰当的地方,同时记录你可能需要的收纳方法。
- 7、拿出并放好每天会用到的物品:从化妆品到毛巾和煮咖啡用品,你应把每天会用的东西从箱子拿出来,尽可能放在应放的地方,如此会使你的生活较易恢复正常步调。
- 8、向碰到的邻居介绍自己:你不需要送上自己烘焙的饼干,但是若你搬进新屋的24小时内就碰上邻居,不要躲起来,诚恳打招呼,一开始就建立良好关系。
- 9、避免深夜进行挂画和吸尘等吵闹活动:虽然你很想整晚工作,把东西都整理放好,但你的邻居可能只想好好睡一觉,所以尽量不要太吵,先考虑别人。

想知道一个房子值不值得买? 一分钟告诉你

问一个房子是不是值得买,就像问我,需要有多少钱,才算财富自由一样,真的是因人而异。每个人的年龄,生活环境,工作背景不一样,对于买投资房的标准也一样。

比如说,房子是否有现金流,这个对我来说,很重要。但是,对于一个有稳定高收入的年轻医生来说,一个负现金流的房子,根本就不是问题。他可能更关注未来房产增值。认为一个房子值得买的三个标准,仅供你参考。

第一要有现金流

符合1%的法则,也就是说,如果这个房子我需要最终投入10万美元。也就是如果这个房子是10万美元,每个月的租金应该达到1000美元。如果投入是20万美元,房

子的租金能够达到每个月2000美元。

第二 买到就是赚到,符合70%法则

这意思是说我买一个房子的时候,至少有30%的利润空间;如果这个房子修好了,能够卖20万美元,那么我全部投入的现金,不超过20万*70%,也就是14万美元,这样我就有30%,也就是6万美元的盈利。

第三,房子要位于治安比较好的区域

投资是为了更好地生活。我不想冒风险,去一个治安比较差的区,修理房子,或者收房租。或者收到我的租客的电话,告诉我空调被人偷了。

房产投资是数字游戏,看得房子越多,拿到好投资房的可能性越大。





徐 捷
Jane Shue

(301)-213-3051(C)
janeshue@gmail.com

金牌房地产经纪人

Profound Realty Inc.
(301)-217-9667(O)



杨 莉
Lily Yang

240-731-8116 (C)
lilyyanghomes@gmail.com

您的需要=我的需要 您的烦恼=我的烦恼 您的房子=我的房子 您的微笑=我的微笑

*Silver Spring, 大型连栋屋, 双车库, 阳台, 6年新, 交通方便, 近FDA, \$398,000.00 最低价!
*Potomac, 银行拍卖! 独栋, 三层, 近6000sqft. 占地面积2亩, \$1,050,000.00, 低于市场价!
*Va, Great Falls, 学区一流, 5房, 4浴, 3车库. 三层近7000sqft. 占地面积1.5亩. \$1,200,000.00. 10年新!
*商业地产投资! 生意买卖! 铺位出租! 服务一流! 欢迎咨询! 1-008

金兰地产、贷款

潘金兰 欢迎加入
KimLan Rosewall NMLS #325560
MoneyRealty8@gmail.com
二十多年经验 真诚 友善

手机: **703-431-1159**
(英语、汉语、广东话、客家话、马来语)

善于: 房屋 商业地产出售 购买, 出租 及管理
专攻: 法院拍卖房屋 55岁退休社区买卖 酒店、商业房屋买卖



在对的时区, 遇见对的房子, 心有翅膀, 一片叶也可以入云...

大华府地区资深贷款专家 A-Z Mortgage

周芳
Amy Zhou
NMLS#212791

当你购房需要贷款, 或者重新免费贷款, 只需一通电话: 301-661-2169

诚聘 欢迎有经验的 Loan Officer, Loan processor, 加入我们的团队。也欢迎 Realtor 来电咨询

手机: 301-661-2169
办公室: 240-428-1723
amy.zhou@a-zmortgage.net 751 Rockville Pike 17-18B, Rockville, MD 20852

安居房屋检查

州政府注册房屋检查师执照
美国 ASHI 协会成员
AARST & NRPP 认证氡气检查师
红外成像房屋检查
高额保险

检查包括:
房屋结构, 屋顶, 阁楼, 地下室, 室内外, 门窗, 车库, 厨房卫浴, 水电设备, 冷暖系统设备, 热水炉等

认真仔细, 专业耐心
服务 MD, VA

Licensed, insured
571-334-9893 任海晨
haichen@msn.com

HAO-SPECT Home Services 郝氏房屋检查 240-441-0668
HaoSpect@gmail.com
www.hao-spect.com

MD Lead Paint 检查: Licensed Insured Professional
• MD 认证 Lead Inspector, 提供出租屋 Lead Certificate

服务 MD, VA, DC 地区

房屋检查包括:
地基结构, 外墙屋顶, 水电煤气, 冷暖锅炉, 阳台阁楼等
• 州政府注册房检师, NACHI 协会会员
• 红外成像房屋认证检查
• 氡气(Radon)48小时认证检查
• 霉菌(Mold)认证检查

经验丰富 工具专业 态度认真

Steven Hao 1-179