**Easy Mortgage LLC**

We shop many lenders for you | Hablamos español

# Florida First-Time Homebuyer Guide

Your step-by-step path from renter to homeowner

Guía para Compradores de Primera Vez en Florida (English / Español)

**Pamela Fajardo | NMLS #346542**

Call or text (239) 333-5431 | EasyMTGS.com

618 SW 3rd St, Ste 160, Cape Coral, FL 33991

Easy Mortgage LLC NMLS #1666459 | Equal Housing Opportunity

# Welcome, Future Homeowner!

Buying your first home in Florida is exciting, and it can feel like a lot. This guide walks you through every step, the loan programs that help first-time buyers, and the documents you will need. As a mortgage broker, we compare many lenders to find the right program and rate for you, and we are with you from pre-approval to closing day.

## The 7 Steps to Buying Your First Home

| | |
|---|---|
| 1 | **Check your budget and credit**<br>Look at your monthly income, debts and savings. Pull your credit report and fix any errors. Remember that your payment includes principal, interest, property taxes, homeowners insurance, and HOA dues if any. |
| 2 | **Get pre-approved**<br>A pre-approval tells you how much you can borrow and shows sellers you are a serious buyer. It takes one conversation and a few documents (see the checklist). |
| 3 | **Choose your loan program**<br>We compare FHA, Conventional, VA and other options side by side, plus any down payment assistance you may qualify for, so you can pick the best fit. |
| 4 | **Find your home with a real estate agent**<br>Your agent helps you search, see homes, and write a strong offer. |
| 5 | **Make an offer and go under contract**<br>Once accepted, you schedule the home inspection, and we order the appraisal. In Florida, get homeowners insurance (and flood insurance if needed) quotes early, because insurance affects your payment. |
| 6 | **Final loan approval**<br>Underwriting reviews your file. Avoid new credit, big purchases, or job changes until closing. |
| 7 | **Closing day**<br>Sign your documents, bring your funds to close, and get your keys! Then file your Homestead Exemption with your county Property Appraiser by March 1 of the following year to lower your property taxes. |

# Loan Programs for First-Time Buyers

| Program | Down payment | Good to know |
|---|---|---|
| FHA | As low as 3.5% with a 580+ credit score | Flexible credit guidelines; gift funds allowed for the down payment. |
| Conventional | As low as 3% for qualifying first-time buyers | Mortgage insurance can be removed once you build enough equity. |
| VA | 0% down for eligible veterans and service members | No monthly mortgage insurance. |
| Down payment assistance | Help with down payment and closing costs | Florida Housing programs (such as Hometown Heroes) when funding is available. Ask us what is open today. |

## Costs to Plan For

- **Down payment** - depends on your loan program.
- **Closing costs** - lender, title, and government fees, plus prepaid taxes and insurance. We give you a written estimate up front.
- **Inspection and appraisal** - usually paid before closing.
- **Reserves** - a cushion in savings is always a good idea.

## Documents Checklist

- ☐ Driver's license or ID
- ☐ W-2s for the last 2 years
- ☐ Last 2 months of bank statements
- ☐ Rental history or landlord contact
- ☐ Last 30 days of pay stubs
- ☐ Tax returns (if self-employed)
- ☐ Gift letter (if family is helping)
- ☐ Explanation for any credit issues

**Ready to see what you qualify for?** Call or text Pamela at (239) 333-5431, or apply online at https://easymortgage.my1003app.com/346542/register

# ¡Bienvenido, Futuro Propietario!

Comprar su primera casa en Florida es emocionante, y puede parecer complicado. Esta guía le explica cada paso, los programas de préstamo para compradores de primera vez y los documentos que necesitará. Como corredores hipotecarios, comparamos muchos prestamistas para encontrar el mejor programa y tasa para usted, y le acompañamos desde la pre-aprobación hasta el día del cierre.

## Los 7 Pasos para Comprar su Primera Casa

| | |
|---|---|
| 1 | **Revise su presupuesto y su crédito**<br>Mire sus ingresos, deudas y ahorros. Revise su reporte de crédito y corrija errores. Su pago incluye capital, intereses, impuestos, seguro de la casa y cuota de HOA si aplica. |
| 2 | **Obtenga su pre-aprobación**<br>Le dice cuánto puede pedir prestado y demuestra a los vendedores que usted es un comprador serio. |
| 3 | **Escoja su programa de préstamo**<br>Comparamos FHA, Convencional, VA y otras opciones, además de la ayuda para el pago inicial que pueda calificar. |
| 4 | **Busque su casa con un agente de bienes raíces**<br>Su agente le ayuda a buscar, visitar casas y hacer una oferta fuerte. |
| 5 | **Haga una oferta y firme el contrato**<br>Se hace la inspección y nosotros ordenamos el avalúo. En Florida, pida cotizaciones de seguro de la casa (y de inundación si aplica) temprano, porque el seguro afecta su pago. |
| 6 | **Aprobación final**<br>No abra crédito nuevo, no haga compras grandes ni cambie de trabajo antes del cierre. |
| 7 | **Día del cierre**<br>Firme sus documentos y reciba sus llaves. Luego solicite la Exención de Homestead con el Tasador de Propiedades de su condado antes del 1 de marzo del año siguiente para bajar sus impuestos. |

# Programas para Compradores de Primera Vez

| Programa | Pago inicial | Bueno saber |
|---|---|---|
| FHA | Desde 3.5% con crédito de 580+ | Requisitos de crédito flexibles; se permiten regalos de familia. |
| Convencional | Desde 3% para compradores de primera vez que califiquen | El seguro hipotecario se puede quitar cuando tenga suficiente equidad. |
| VA | 0% para veteranos y militares elegibles | Sin seguro hipotecario mensual. |
| Ayuda para el pago inicial | Ayuda con el pago inicial y costos de cierre | Programas de Florida Housing (como Hometown Heroes) cuando hay fondos disponibles. Pregúntenos qué está abierto hoy. |

## Lista de Documentos

- ☐ Licencia o identificación
- ☐ W-2 de los últimos 2 años
- ☐ Estados de cuenta de los últimos 2 meses
- ☐ Historial de renta o contacto del arrendador
- ☐ Talones de pago de los últimos 30 días
- ☐ Declaraciones de impuestos (si trabaja por cuenta propia)
- ☐ Carta de regalo (si la familia ayuda)
- ☐ Explicación de problemas de crédito

**¿Listo para saber cuánto califica?** Llame o envíe un texto a Pamela al (239) 333-5431, o aplique en línea en https://easymortgage.my1003app.com/346542/register

For informational purposes only. This is not a commitment to lend or a pre-approval. Loan programs, rates, terms and assistance funding change without notice and are subject to credit and property approval. Equal Housing Opportunity.
Solo para fines informativos. No es un compromiso de préstamo ni una pre-aprobación. Los programas, tasas, términos y fondos de asistencia pueden cambiar sin aviso y están sujetos a aprobación de crédito y de la propiedad. Igualdad de Oportunidades en la Vivienda.