

VERONICA YEARY
ALL CITY REAL ESTATE DFW

Vivir en DFW

El próximo capítulo

Antes de que cierre el año

Plano, Arlington y el lago Ray Hubbard, y qué saber si vendes o compras en temporada de fiestas.

PLANO

Una ciudad, muchas zonas: West Plano, Legacy, Willow Bend y el centro histórico

VENDER EN OTOÑO

Esperar a la primavera no es la opción gratis que parece

CAMBIAR DE CASA

Vender y comprar a la vez sin quedarte en medio

CALENDARIO DE NOVIEMBRE

47 eventos: Día de Muertos, veteranos, Acción de Gracias y las primeras luces



Cómo te puedo ayudar

Compres o vendas, en todo el metroplex, y con cada paso explicado antes de que llegue.

Comprar casa

COMPRAR

Preaprobación, oferta, inspección y cierre, explicados antes de que lleguen.

Tu primera casa

COMPRAR

Nunca has comprado casa y nadie te ha explicado cómo funciona. Empezamos por ahí.

Casas nuevas

COMPRAR

El constructor tiene quien lo represente. Tú también deberías.

Mudarte a DFW

COMPRAR

Primero decidimos en qué ciudad te conviene buscar, y después vemos casas.

Veteranos y militares

COMPRAR

Préstamo VA y fechas de un cambio de base, explicados sin tecnicismos.

Vender tu casa

VENDER

Fotografía profesional, video, su propia página y un reporte cada semana.

Cuánto vale tu casa

VENDER

Un número con comparables reales de tu zona, no un estimado automático.

Cambiar de casa

COMPRAR Y VENDER

Vender y comprar al mismo tiempo sin quedarte en medio de las dos.

Una casa más pequeña

VENDER

Menos casa y más tranquilidad, coordinando la venta con lo que sigue.

Casas de lujo

VENDER

Pocos comparables, mucha discreción y negociar sin dramatismos.

Gracias, y lo que viene antes de fin de año



“

Esperar no siempre es la opción gratis.

Noviembre es el mes de dar gracias, y yo empiezo por mi trabajo. Desde 2010 acompaño a familias a comprar y vender casa en Dallas-Fort Worth, y ya son más de 450. Cada una me enseñó algo que hoy le explico a la siguiente.

Mucha gente decide esperar a la primavera para vender o para comprar. A veces es la decisión correcta. Otras veces no, y en este número te explico por qué noviembre y diciembre tienen su propia lógica, y cómo se cambia de casa sin quedarte en medio de dos operaciones.

También vas a encontrar Plano, Arlington, Rockwall y Heath, mis propiedades, y el calendario de noviembre completo: Día de Muertos, veteranos, Acción de Gracias y las primeras luces de la temporada, con cada fecha confirmada con su organizador.

Que estas fiestas te encuentren en casa, sea la de hoy o la que viene.

Veronica

Veronica Yearly, REALTOR®, CRS, ABR, SRS, CIPS · All City Real Estate DFW

En esta edición

02 Cómo te puedo ayudar

03 Carta de Veronica

05 Plano

06 Mis propiedades

07 En venta: Ortega St,
Dallas

08 En renta: Buzzard Rd,
Denton

09 Arlington

10 Rockwall y Heath

11 Vender en otoño

12 Cambiar de casa

13 Casas de lujo

14 Mi favorito de noviembre

15 Calendario de noviembre

23 Un fin de semana aquí

24 Donde trabajo

25 Antes de vender

26 ¿Cuánto vale tu casa?

27 Preguntas reales

28 Palabras en inglés

29 Antes de irte

30 Contraportada

Plano, una ciudad con muchas zonas

Calles arboladas con décadas encima, corredores corporativos y desarrollos que parecen de otra ciudad, a minutos unos de otros.



El kiosco de Haggard Park, en el centro histórico de Plano · Foto: Michael Barera, CC BY-SA 4.0

Plano está en el condado de Collin, al norte de Dallas, y desde aquí se llega con relativa facilidad a Dallas, Frisco, Richardson y Allen. Concentra oficinas de empresas grandes, y para quien compra eso suele querer decir que el trabajo queda cerca.

West Plano y **Willow Bend** tienen terrenos más grandes y casas de mayor tamaño. **Legacy** y **Legacy West** son lo más nuevo y lo más caminable, con restaurantes, tiendas y oficinas en las mismas cuadras. **Downtown Plano** es el casco antiguo, más chico, más peatonal y con su propia estación de DART.

Esa variedad es la razón por la que mucha gente cambia de casa dentro de Plano en lugar de irse. Si la tuya ya te quedó chica, casi siempre hay opción sin cambiar de ciudad.

PLANO EN CORTO

Condado de Collin, al norte de Dallas

DART en Downtown Plano y Parker Road

Arbor Hills, unos 200 acres

Oak Point, cerca de 800 acres

Senderos Chisholm, Legacy, Preston Ridge y Bluebonnet

— EN VENTA Y EN RENTA

Mis propiedades

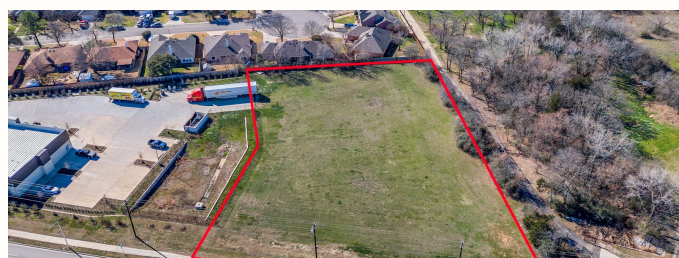
Terrenos en Denton, una casa en venta en Dallas y una en renta en Denton.



TERRENO EN VENTA

\$1,675,000 • 8.45 acres en dos parcelas

5090-5094 y 5130 E. McKinney St, Denton • MLS 21141847



TERRENO EN VENTA

\$590,000 • Terreno de 1.7 acres

5130 E. McKinney St, Denton • MLS 21141859



EN VENTA

\$1,094,000 • Casa en 6.7 acres

5090-5094 E. McKinney St, Denton • MLS 21256015



CASA EN VENTA

\$239,900 • 3 recámaras, 2 baños

12215 Ortega St, Dallas • MLS 21366711



CASA EN RENTA

\$3,200 al mes • 5 recámaras, 4 baños

1605 Buzzard Rd, Denton • MLS 21383683

Los terrenos de Denton se venden por separado o juntos. Su uso final lo autoriza la Ciudad de Denton: confirma zonificación y permisos con ellos antes de comprar.

[VER LAS PROPIEDADES →](#)

— CASA EN VENTA

Una sola planta en el sureste de Dallas



EN VENTA · MLS 21366711

\$239,900

Precio mejorado, antes \$259,900

12215 Ortega St, Dallas

12215 Ortega St, Dallas 75253

Casa de un piso con sala de techo abovedado y chimenea de ladrillo, y una recámara principal con baño propio de doble regadera y gabinetes empotrados.

Cocina con electrodomésticos de acero inoxidable y barra para desayunar. Afuera, árboles grandes y cerca.

LA CASA

3 recámaras, 2 baños completos

1,575 pies cuadrados, según el tasador

Construida en 1995, de ladrillo

Lote de 0.172 acres con cerca

Garage para 2 autos

Casa Loma Estates, Dallas ISD

Contado o convencional

QUIERO VERLA →

Cinco recámaras en Eagle Creek, Denton

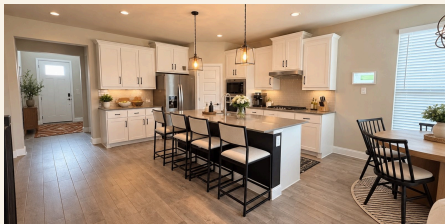


EN RENTA · MLS 21383683

\$3,200 al mes

Contrato de 12 meses

1605 Buzzard Rd, Denton



La cocina con isla



Una recámara



El patio cubierto

1605 Buzzard Rd, Denton 76205

Suite principal en planta baja, con tina, regadera separada y closet vestidor, y junto a ella otra recámara con baño. Arriba, tres recámaras, dos baños y cuarto de juegos.

Cocina con isla, cuarzo y despensa. Patio cubierto y jardín cercado con riego. Incluye refrigerador, no lavadora ni secadora. Entrega por confirmar.

QUIERO VERLA →

LA CASA

5 recámaras, 4 baños completos

2,779 pies cuadrados, dos plantas, de 2023

Suite principal y segunda recámara en planta baja

Cuarto de juegos arriba

Garage para 2 autos · Denton ISD

Mascotas: máximo 2, depósito de \$300

Arlington, justo en medio

A unas doce millas de Fort Worth y unas veinte de Dallas. Para quien maneja hacia los dos lados del metroplex, eso decide.



El AT&T Stadium, en Arlington · Foto: Michael Barera, CC BY-SA 4.0

Arlington ocupa casi 100 millas cuadradas, y la cruzan el río Trinity y el arroyo Johnson. Alrededor de la universidad hay calles de mediados de siglo con terrenos anchos y árboles grandes, y en el norte y el sur, fraccionamientos recientes.

El **distrito de entretenimiento** la pone en el mapa del país: el AT&T Stadium de los Cowboys, el Globe Life Field de los Rangers, Six Flags Over Texas y Hurricane Harbor, todo en el mismo rumbo. Hacia el norte, junto al río, están los **River Legacy Parks**, cientos de acres de bosque con senderos.

Algo que conviene saber antes de comprar: Arlington no tiene tren ni autobuses tradicionales. Lo que hay es Via Arlington, un servicio que se pide por aplicación. Si tu plan dependía del transporte público, esa plática va antes de ver casas.

1876

Nació junto al ferrocarril Texas and Pacific y se incorporó en 1884

ANTES DE ESCOGER CASA AQUÍ

Buena parte se construyó entre los sesenta y los noventa

Una casa de los setenta con techo, aire y ventanas ya cambiados puede salir mejor que una más nueva

Se revisa casa por casa, no por año de construcción

La I-20 cruza la ciudad hacia los dos lados

Rockwall y Heath, en la orilla del Ray Hubbard

Son dos ciudades vecinas en la orilla este del lago. Una tiene plaza y juzgado; la otra es chica a propósito, con terrenos amplios.



El juzgado histórico del condado de Rockwall · Foto: Larry D. Moore, CC BY 4.0

Rockwall

CABECERA DEL CONDADO DE ROCKWALL

En 1851, cavando pozos, los colonos encontraron bajo tierra una formación de piedra que parece un muro hecho a mano, y de ahí salió el nombre. Hay plaza con juzgado histórico, orilla del lago con puertos y restaurantes, y colonias recientes tierra adentro. La I-30 baja directo a Dallas.

Vivir en Rockwall →

Heath

CONDADO DE ROCKWALL, CON UNA PARTE EN KAUFMAN

Se incorporó en 1959 y ocupa unas 12 millas cuadradas. Las casas están sobre terrenos amplios, muchas hechas por encargo y de épocas distintas, así que no hay dos iguales. Lo de todos los días queda en Rockwall, a unas siete millas por la FM 740.

Vivir en Heath →

En las dos, una casa con vista al lago y otra a media milla, del mismo tamaño, no son la misma propiedad: cambian el seguro, las cuotas y la valuación. Por eso aquí los comparables se escogen con criterio.

¿Esperar a la primavera para vender?

En noviembre y diciembre hay menos compradores. Pero una mayor proporción de ellos tiene una fecha límite real, y tu competencia también se va.

Nadie visita casas un domingo de noviembre por entretenimiento. Quien compra en estos meses casi siempre trae un reloj: un cambio de trabajo con fecha de inicio o una renta que vence el 31 de diciembre o el 31 de enero.

Al mismo tiempo, muchos vendedores retiran su casa hasta la primavera. Si tú te quedas, compites contra menos propiedades. La primavera trae más compradores, sí, pero también regresan todos esos vendedores.

Esperar tampoco es gratis: cada mes sigues pagando hipoteca, impuestos, seguro y servicios. A veces esperar es la decisión correcta. Otras veces el problema era el precio, y esperar solo lo hace más caro.

SI VENDES ENTRE NOVIEMBRE Y ENERO

Si vas a ajustar el precio, mejor antes de las fiestas

Del 20 de diciembre al 2 de enero bajan las visitas; no quiere decir que el precio esté mal

Oscurece temprano: luces de afuera encendidas

Cerrar en diciembre o en enero: revísalo con tu contador

“

Esperar a la primavera no es la opción gratis que parece.

PEDIR EL VALOR DE MI CASA →

Dos operaciones, un solo plan

Cada operación tiene sus fechas, y si no se coordinan te puedes quedar con dos casas o con ninguna.

La decisión que ordena todo lo demás es si vendes primero o compras primero. Vender primero te da certeza de cuánto tienes; comprar primero te evita mudarte dos veces. No hay una respuesta buena para todos: depende de tus números y de qué tan rápido se mueve tu rango.

Las dos operaciones las llevo yo, así que no hay dos agentes echándose la culpa cuando una fecha se mueve. Tu casa actual se promueve igual que cualquier otra que tomo, y al mismo tiempo armamos tu preaprobación para la siguiente.

Casi siempre hay unos días entre un cierre y el otro. Eso se resuelve con fechas negociadas desde el contrato y con un plan B por escrito: dónde te quedas y dónde quedan tus cosas si una fecha se mueve.

LO QUE SE DECIDE AL PRINCIPIO

Si vendes primero o compras primero

Cuánto puedes sostener mientras tanto

Cómo usar lo que te quede de tu casa para el enganche

Qué fechas se piden en el contrato

El plan B, por escrito

CAMBIAR DE CASA →

Arriba, los comparables se acaban

El problema no es encontrar interesados. Es poner precio cuando ninguna casa vendida se parece de verdad a la tuya.

A hí el precio se arma con más criterio que aritmética: qué hace única a la casa, cuánto suele tomar una venta en ese rango y qué está compitiendo contigo ahora mismo. He vendido en ese rango en Plano, Frisco, McKinney y Prosper.

Hay quien no quiere un letrero en el jardín ni un open house con desconocidos entrando. Eso se respeta: visitas solo con cita y preaprobación antes de agendar. La casa igual lleva fotografía profesional, video y su propia página. Lo que cambia es quién la ve.

Las negociaciones suelen ser más largas y con más gente en la mesa, como abogados y contadores. Una contraoferta se contesta con la cabeza fría y las razones por escrito, no el mismo minuto que llega.

“

Cualquiera que te prometa una fecha está adivinando.

CASAS DE LUJO →

Our Village Glows, en Highland Village

Mi oficina está en Highland Village, y esta es la noche del año que no me pierdo.

El sábado 21 de noviembre, desde las 5:30 de la tarde, The Shops at Highland Village enciende un árbol de 35 pies con un show de 150,000 luces al ritmo de música. Hay paseos en carreta, pintacaritas y Santa. La entrada es gratis.

Mi consejo: llega temprano, estaciona una vez y camina. Lleva chamarra, porque en noviembre la noche refresca rápido junto al lago.

Si vas, mándame tu foto. Me encanta ver a las familias en mi ciudad.

“

*Llega temprano,
estaciona una
vez y camina.*

DETALLES DEL EVENTO →

Noviembre en el metroplex

Hay Día de Muertos, Día de los Veteranos, Acción de Gracias y las primeras luces de la temporada en tus ciudades. Revisé cada fecha con su organizador el 15 de octubre de 2026.



Una ofrenda de Día de Muertos · Foto: Karla Andrew, CC BY-SA 3.0

1
NOV

Dallas Cowboys vs. Arizona Cardinals

ARLINGTON · AT&T STADIUM · CON BOLETO

Juegan los Cowboys en casa contra los Cardinals, con patada inicial a las 12 del mediodía; la NFL puede mover el horario. [Boletos ↗](#)

1
NOV

Día de los Muertos en Grandscape

THE COLONY (CERCA) · GRANDSCAPE, CORONA STAGE & LAWN · GRATIS

Grandscape honra a los seres queridos que ya partieron con música en vivo, el Mariachi de UNT y Tejano Queen Forever, de 6 a 9 p.m. [Más información ↗](#)

1
NOV

Procesión de Día de los Muertos en el Jardín Botánico

FORT WORTH · FORT WORTH BOTANIC GARDEN · ENTRADA AL JARDÍN A MITAD DE PRECIO

El jardín monta un altar central, dos Catrinas gigantes, ballet folclórico y mariachi; la procesión con bendición sale a las 3:30. [Más información ↗](#)

Noviembre, sigue

2

NOV

Celebración del Día de Muertos en Crown Hill (cierre)

DALLAS · CROWN HILL MEMORIAL PARK AND MAUSOLEUM, 9718 WEBB CHAPEL RD · ENTRADA GRATIS

Hay mariachi, folklórico, Grupo Pakal y teatro de Teatro Dallas en el mausoleo art déco de Crown Hill, de 5:30 a 8 pm, para cerrar la celebración anual. [Más información ↗](#)

7

NOV

Carrera de Honor del Día de los Veteranos de Prosper

PROSPER · FRONTIER PARK, 1551 FRONTIER PKWY

Una ceremonia abre la mañana a las 8 y luego salen las carreras de 10K, 5K y una carrera corta recreativa en honor a los veteranos. [Más información ↗](#)

7

NOV

Celebración del Día de los Veteranos de Mesquite

MESQUITE · MESQUITE VETERANS MEMORIAL, 425 S GALLOWAY AVE

Líderes y veteranos toman la palabra en la ceremonia tradicional, con música y un reconocimiento a quienes sirvieron, de 11 a mediodía. [Más información ↗](#)

7

NOV

Ceremonia del Día de los Veteranos en McKinney

MCKINNEY · CORPORAL RD FOSTER VETERANS MEMORIAL PARK, 6053 WEISKOPF AVE · GRATIS

El parque memorial de veteranos de McKinney recibe su ceremonia anual del Día de los Veteranos, organizada por el McKinney Armed Services Memorial Board.

[Más información ↗](#)

7

NOV

Festival at the Switchyard

CARROLLTON · HISTORIC DOWNTOWN CARROLLTON

El festival anual del centro histórico trae como estelar a Toad the Wet Sprocket, con Eve 6 y Wheatus como teloneros, de 11 a.m. a 10 p.m. [Más información ↗](#)

7

NOV
al 14 nov

Banderas de Honor de Plano

PLANO · OAK POINT EVENT FIELD, 2801 E SPRING CREEK PKWY · GRATIS

Miles de banderas cubren Oak Point Park en honor a veteranos y primeros respondientes, cada una con la historia de un héroe; se toca Taps al atardecer. [Más información ↗](#)

8

NOV

Ceremonia del Día de los Veteranos de Flower Mound

FLOWER MOUND (CERCA) · FLOWER MOUND HIGH SCHOOL FOOTBALL STADIUM

Empieza con un picnic con hot dogs, pastel y limonada gratis de 1 a 2, y la ceremonia en honor a los veteranos comienza a las 2 p.m. [Más información ↗](#)

Noviembre, sigue

11

NOV

Carrera de Relevos del Día de los Veteranos

FLOWER MOUND (CERCA) · FLOWER MOUND COMMUNITY ACTIVITY CENTER

Corredores se turnan en un recorrido de 32 millas que sale y regresa al Community Activity Center en honor a los veteranos, de 9 a 2. [Más información ↗](#)

11

NOV

Desfile de Veteranos de Texas en Arlington

ARLINGTON · ARLINGTON ENTERTAINMENT DISTRICT

Desfila por el Distrito de Entretenimiento de Arlington el homenaje a los veteranos, a las 5:30 de la tarde. [Más información ↗](#)

11

NOV

Desfile del Día de los Veteranos del Condado Tarrant

FORT WORTH · DOWNTOWN FORT WORTH

Recorre el centro de Fort Worth el desfile anual en honor a los veteranos, a partir de las 11 de la mañana. [Más información ↗](#)

11

NOV

al 3 ene

Holiday at the Arboretum y 12 Días de Navidad

DALLAS · DALLAS ARBORETUM AND BOTANICAL GARDEN · CON BOLETO; DE DÍA DESDE \$21.95 ADULTOS

Regresan los doce gazebos de los 12 Días de Navidad por última temporada, junto con una villa navideña y la casa DeGolyer decorada. [Boletos ↗](#)

13

NOV

al 14 nov

Campamento de Murphy

MURPHY · MURPHY CENTRAL PARK POND · \$50 POR CAMPAMENTO (HASTA 5 PERSONAS)

Una noche de campamento junto al estanque con pesca, malvaviscos asados, película al aire libre, cena, desayuno y playera conmemorativa. [Más información ↗](#)

13

NOV

al 14 nov

Festival de Árboles de Rockwall

ROCKWALL · HILTON ROCKWALL LAKEFRONT

Helping Hands celebra 50 años con una tienda navideña gratis de 10 a 5, un desfile de modas, una gala con baile y la Josh Abbott Band. [Más información ↗](#)

13

NOV

al 3 ene

Dallas Zoo Lights

DALLAS · DALLAS ZOO · CON BOLETO

El zoológico se ilumina con más de dos millones de luces, linternas, Santa, iglús, un laberinto y una granja de árboles de Navidad, de 5:30 a 9 p.m. en noches selectas.

[Boletos ↗](#)

Noviembre, sigue

13

NOV
al 3 ene

ICE! featuring Harry Potter en Gaylord Texan

GRAPEVINE (CERCA) · GAYLORD TEXAN RESORT ON LAKE GRAPEVINE

Abre ICE! con escenas del mundo de Harry Potter talladas a mano en hielo, dentro del Gaylord Texan Resort a la orilla del lago Grapevine. [Más información ↗](#)

14

NOV

Desfile Comunitario de Frisco (homenaje a veteranos)

FRISCO · MAIN ST, RAIL DISTRICT (1ST ST TO N COUNTY RD)

Sale el desfile comunitario por Main Street en el Rail District, con el tema America 250 y un homenaje a los veteranos, a las 10 de la mañana. [Más información ↗](#)

14

NOV

Festival American Heroes

THE COLONY (CERCA) · THE ATHLETIC CLUB, 4100 BLAIR OAKS DR

Honra a veteranos y primeros respondientes con música en vivo, carnaval, exhibición de autos y motos, food trucks y un show de drones. [Más información ↗](#)

14

NOV
al 3 ene

The Trains at NorthPark

DALLAS · NORTHPARK CENTER, LEVEL ONE, 8687 N CENTRAL EXPY

Abre la exhibición de trenes en miniatura a beneficio de Ronald McDonald House of Dallas, en el primer nivel de NorthPark, frente a Kona Grill. [Más información ↗](#)

15

NOV

Dallas Cowboys vs. San Francisco 49ers

ARLINGTON · AT&T STADIUM · CON BOLETO

Reciben los Cowboys a los 49ers en el AT&T Stadium, con patada inicial a las 3:25 de la tarde; el horario puede cambiar. [Boletos ↗](#)

20

NOV

Christmas in the Garden en Fort Worth

FORT WORTH · FORT WORTH BOTANIC GARDEN · CON BOLETO

Recorre un sendero de una milla con 22 instalaciones de luces, la Winter Cathedral, un campo de bluebonnets iluminado y visitas con Santa. [Boletos ↗](#)

Noviembre, sigue

20

NOV

Encendido del árbol navideño de Kaleidoscope Park

FRISCO · KALEIDOSCOPE PARK, PERFORMANCE LAWN, 6635 WARREN PKWY

Se enciende el árbol del parque con luces y música navideña; llegan Santa y renos vivos, con lugares para tomarse fotos, de 6 a 9 de la noche. [Más información ↗](#)

20

NOV

al 6 dic

White Christmas, el musical

ROCKWALL · ROCKWALL COMMUNITY PLAYHOUSE, 609 E RUSK · CON BOLETO

El teatro comunitario presenta el musical clásico de Irving Berlin, con canciones como "Blue Skies" y "White Christmas", en una sala de 84 butacas. [Boletos ↗](#)

20

NOV

al 10 dic

Luces en la Granja Heritage

PLANO · HERITAGE FARMSTEAD MUSEUM, 1900 W 15TH ST · \$15 ADULTOS, \$12 DE 3 A 12 AÑOS, MILITARES Y MAYORES DE 65

Un camino iluminado recorre la granja histórica con más de un millón de luces y música navideña, en noches selectas de 6 a 9. [Más información ↗](#)

20

NOV

al 23 dic

Christkindl Market de Texas

ARLINGTON · 1650 E RANDOL MILL ROAD (GLOBE LIFE FIELD AREA)

Abre un mercado navideño de estilo alemán del 20 al 22 de noviembre y del 27 de noviembre al 23 de diciembre, con estacionamiento gratis en el Lote B. [Más información ↗](#)

20

NOV

al 4 ene

Navidad en la Plaza de Frisco

FRISCO · FRISCO SQUARE · ESPECTÁCULO DE LUCES GRATIS

Más de 180,000 luces bailan al ritmo de música navideña cada noche de 6 a 10; también abre una pista de hielo al aire libre y hay paseos en carreta. [Más información ↗](#)

21

NOV

Our Village Glows: encendido del árbol

HIGHLAND VILLAGE · THE SHOPS AT HIGHLAND VILLAGE (FM 2499 Y JUSTIN ROAD) · GRATIS

Se enciende un árbol de 35 pies con un show de 150,000 luces al ritmo de música, más paseos en carreta, pintacaritas y Santa, desde las 5:30. [Más información ↗](#)

Noviembre, sigue

21

NOV

Prosper on the Plaza: Friendsgiving

PROSPER · DOWNTOWN PROSPER PLAZA, BROADWAY ST · GRATIS, CON RESERVACIÓN

El centro de Prosper recibe una tarde de Acción de Gracias con música bluegrass en vivo, food trucks, laberinto de maíz, granja de animales y juegos de jardín. [Más información ↗](#)

21

NOV

Rally Ciclista Turkey Roll

DENTON · DESDE \$40 ADULTOS (HASTA EL 10 DE NOV.), \$45 DESPUÉS

Ciclistas recorren rutas de 8 a 62 millas por el norte del condado de Denton, con salida a las 9 y meta en Denton High School. [Más información ↗](#)

21

NOV

al 22 nov

Mercado Navideño de Plano

PLANO · CARPENTER PARK RECREATION CENTER, 6701 COIT RD · GRATIS

Vendedores locales ofrecen regalos hechos a mano, joyería, velas y jabones, además de tamales, pan dulce y conservas; sábado de 9 a 5, domingo de 11 a 4. [Más información ↗](#)

22

NOV

Dallas Cowboys vs. Tennessee Titans

ARLINGTON · AT&T STADIUM · CON BOLETO

Juegan los Cowboys en casa contra los Titans, con patada inicial a las 12 del mediodía; el horario puede cambiar. [Boletos ↗](#)

22

NOV

Desfile de Luces de Fort Worth

FORT WORTH · DOWNTOWN FORT WORTH

Recorren el centro de Fort Worth carros alegóricos iluminados, bandas y caballos a partir de las 6 de la tarde. [Más información ↗](#)

23

NOV

Carol of Lights de Grapevine

GRAPEVINE (CERCA) · HISTORIC MAIN STREET

Se encienden las luces de Main Street para abrir la temporada de la Capital Navideña de Texas, en la edición 38 del festival. [Más información ↗](#)

Noviembre, sigue

26

NOV

Castle Hills Turkey Trot 5K y carrera de 1 milla

LEWISVILLE (CERCA) · LAKE AVALON PARK, 2590 KING ARTHUR BLVD, LEWISVILLE

Hay carreras de 5K y de 1 milla en Castle Hills la mañana de Acción de Gracias, con salida a las 8:10, a beneficio de una causa local. [Más información ↗](#)

26

NOV

Juego de Acción de Gracias: Cowboys vs. Eagles

ARLINGTON · AT&T STADIUM · CON BOLETO

Reciben los Cowboys a los Philadelphia Eagles en su tradicional juego de Acción de Gracias, con patada inicial a las 3:30 de la tarde. [Boletos ↗](#)

26

NOV

Scheels North Texas Turkey Trot

FRISCO

Salen la mañana de Acción de Gracias carreras de 10K, 5K y una milla recreativa por Frisco. [Más información ↗](#)

26

NOV

Turkey Dash del Heath Golf & Yacht Club

HEATH · HEATH GOLF & YACHT CLUB CLUBHOUSE, 1500 CLUBHOUSE DR · 5K \$40, 1K \$30 (SUBE DESPUÉS DEL 19 DE NOVIEMBRE)

El Heath Golf & Yacht Club tiene una carrera de 5K y otra de 1K la mañana de Acción de Gracias; lo recaudado va a Helping Hands de Rockwall. [Más información ↗](#)

26

NOV

Turkey Trot de Irving

IRVING · THE PLAZA AT TOYOTA MUSIC FACTORY, LAS COLINAS · CON INSCRIPCIÓN

Corredores salen desde Las Colinas en una carrera de 8 millas a las 9 a.m. y una de 5K a las 9:15 a.m. el Día de Acción de Gracias. [Más información ↗](#)

26

NOV

Turkey Trot de Plano

PLANO · RED TAIL PAVILION, 2801 E SPRING CREEK PKWY

Sale una carrera de 5K a las 9 de la mañana de Acción de Gracias, con una carrera corta antes, a las 8:45. [Más información ↗](#)

Noviembre, sigue

26

NOV

Turkey Trot del YMCA de Dallas

DALLAS · CON INSCRIPCIÓN

La carrera tradicional del Día de Acción de Gracias ofrece recorridos de 5K y de 8 millas en Dallas. [Más información ↗](#)

26

NOV

Turkey Trot del YMCA de Fort Worth

FORT WORTH · GENERAL WORTH SQUARE

Corren en el centro carreras de 5K y 8K a las 8:30 de la mañana de Acción de Gracias, y una carrera recreativa de 1K a las 7:45. [Más información ↗](#)

27

NOV

al 29 nov

Navidad en Casa en el centro de McKinney

MCKINNEY · HISTORIC DOWNTOWN MCKINNEY, 111 N TENNESSEE ST · ENTRADA GRATIS

El centro histórico se llena de música navideña, Santa y una rueda de la fortuna; el viernes a las 6:15 se enciende el árbol de la plaza. [Más información ↗](#)

27

NOV

al 12 dic

"A Christmas Story" en el Mesquite Arts Theatre

MESQUITE · BLACK BOX THEATRE, MESQUITE ARTS CENTER, 1527 N GALLOWAY AVE

El teatro local presenta la historia de Ralphie y su rifle Red Ryder, viernes y sábados a las 7:30 de la noche. [Más información ↗](#)

27

NOV

al 27 dic

Cuento de Navidad en el Dallas Theater Center

DALLAS · DEE & CHARLES WYLY THEATRE · CON BOLETO

El Dallas Theater Center presenta su versión anual de Cuento de Navidad, una función de 90 minutos sin intermedio. [Boletos ↗](#)

27

NOV

al 27 dic

El Cascanueces de Texas Ballet Theater

DALLAS Y FORT WORTH · WINSPEAR OPERA HOUSE Y BASS PERFORMANCE HALL · CON BOLETO

Texas Ballet Theater presenta el ballet de Tchaikovsky con funciones repartidas entre el Winspear de Dallas y el Bass Hall de Fort Worth. [Boletos ↗](#)

Horarios, boletos y estacionamiento cambian. Confírmalos en la página de cada evento antes de salir.

Un fin de semana en el metroplex

Ocho planes, de Fort Worth a Celina, que valen la pena cualquier mes.



El lago White Rock al atardecer · Foto: DronePhotographer, CC0



Klyde Warren Park, en el centro de Dallas · Foto: John P Salvatore, CC0



El Kimbell Art Museum, en Fort Worth · Foto: Carol M. Highsmith, Dominio público

Los Stockyards

FORT WORTH

Calles de ladrillo, los corrales originales y arreo de ganado dos veces al día. Billy Bob's Texas está a la vuelta.

Vivir en Fort Worth → [Más información ↗](#)

Klyde Warren Park y el Katy Trail

DALLAS

Un parque encima de la autopista, en pleno centro, y un sendero sobre la antigua vía del tren.

Vivir en Dallas → [Más información ↗](#)

El lago White Rock

DALLAS

Unos 1,015 acres de agua a cinco millas del centro, con un camino de 9.33 millas que le da la vuelta.

Vivir en Dallas → [Más información ↗](#)

La plaza de Denton

DENTON

El juzgado de 1896, tiendas, restaurantes y música en vivo casi todo el año.

Vivir en Denton → [Más información ↗](#)

La plaza y Chestnut Square

MCKINNEY

Más de ciento veinte tiendas locales alrededor del juzgado, y un pueblo histórico de 1854 a unas cuadras.

Vivir en McKinney → [Más información ↗](#)

Arbor Hills y Oak Point

PLANO

Dos reservas naturales: unos 200 acres en Arbor Hills y cerca de 800 en Oak Point, el parque más grande de la ciudad.

Vivir en Plano → [Más información ↗](#)

El lago Lewisville

HIGHLAND VILLAGE Y LEWISVILLE

Pilot Knoll, Copperas Branch y el North Shore Trail, con playa, rampas para botes y senderos.

Vivir en Highland Village → [Más información ↗](#)

Los viernes de fútbol

CELINA

La plaza con mercados y festivales, y los partidos del viernes, que aquí siguen siendo asunto de todo el pueblo.

Vivir en Celina → [Más información ↗](#)

Las 26 ciudades donde trabajo

Trabajo todo el metroplex, en todos los rangos de precio y en todo tipo de propiedad. Cada ciudad tiene su propia página.

Allen

Arlington

Carrollton

Celina

Dallas

Denton

Fairview

Fort Worth

Frisco

Garland

Heath

Highland Village

Irving

Lavon

Lucas

McKinney

Melissa

Mesquite

Murphy

Parker

Plano

Prosper

Richardson

Rockwall

Rowlett

Wylie

Antes de poner el anuncio de venta

Vender una propiedad no empieza publicando el anuncio de venta. Primero necesitamos una estrategia.

1 Valor

Miramos qué se ha vendido cerca, qué hay a la venta ahora y con qué te va a comparar el comprador. Te digo de dónde sale cada número, y también cuánto te quedaría a ti.

2 Presentación

Qué conviene despejar, limpiar a fondo o reparar, antes de que llegue el fotógrafo. No necesariamente gastar miles de dólares: ver dónde tiene sentido el dinero y dónde no.

3 Impacto

Fotografía profesional, video de recorrido, su propia página de internet, anuncios pagados en Facebook e Instagram, postales a las casas de alrededor y open house.

4 Campaña

Una casa no se publica, se lanza. Una vez a la venta recibes un reporte cada semana con lo que dijeron las personas que vinieron a verla.

“

Una oferta más alta no siempre es la mejor estructura para lo que tú necesitas.

CÓMO VENDO UNA CASA →

Por qué Zillow suele fallar con tu casa

Un sitio automático no sabe que remodelaste la cocina, que el techo es nuevo o que tu terreno es el doble que el del vecino.

Los estimados automáticos trabajan con promedios. Funcionan razonablemente bien donde todas las casas son iguales, y fallan justo donde tu casa es distinta: terrenos grandes, remodelaciones, casas más viejas, propiedades con acres.

El problema no es que el número sea alto o bajo. Es que la gente lo toma como punto de partida para poner su precio. Una casa que sale demasiado alto no se corrige sola: se queda sin movimiento, y cuando por fin le bajas, ya trae encima el historial.

Te doy un número y te explico de dónde salió. Si no te puedo enseñar las casas con las que te comparé, el número no sirve.

LO QUE TE MANDO

Las casas comparables de tu zona, con su precio de venta

Lo que hay a la venta ahora mismo en tu rango

Mi opinión de dónde quedaría tu casa si saliera esta semana

Sin costo y sin compromiso de vender

PEDIR EL VALOR DE MI CASA →

Preguntas reales, respuestas honestas

¿Vendo primero o compro primero?

Depende de cuánto puedes sostener y de qué tan rápido se mueve tu rango. Vender primero te da certeza de cuánto tienes; comprar primero te evita mudarte dos veces. Lo decidimos con tus números, no con una regla general.

¿Qué pasa si vendo y todavía no encuentro?

Se negocia desde el contrato: se puede pedir quedarte unos días después del cierre, o alargar la fecha. Y se tiene un plan B por escrito, que casi nunca se usa y cuando se usa se agradece.

¿Se puede vender sin letrero y sin open house?

Sí. Se puede trabajar con visitas solo por cita, filtrando quién entra y pidiendo preaprobación antes de agendar. La casa igual lleva fotografía, video y su propia página; lo que cambia es quién la ve.

¿Se puede llegar de Plano a Dallas sin manejar?

Sí. Plano tiene dos estaciones de DART, Downtown Plano y Parker Road. Downtown Plano está en la Red Line y en ciertos horarios también la sirve la Orange Line. Para mucha gente que trabaja en Dallas, eso decide en qué parte de Plano buscar.

Me llegó un correo con instrucciones para mandar el dinero del cierre. ¿Lo hago?

No, todavía no. Llama tú a la title company con un número que ya tenías, no con el que viene en el correo, y confirma las instrucciones de viva voz antes de transferir nada. Este paso no se salta nunca.

[CÓMO TE ACOMPAÑO A COMPRAR →](#)

Las palabras en inglés que vas a oír

Lender

La institución que te presta el dinero. Con tus números te dice cuánto puedes comprar.

Preaprobación

La revisión del lender a tus ingresos, crédito y ahorros antes de ver casas.

Earnest money

Un depósito que demuestra que vas en serio con la compra.

Option fee y option period

Lo que pagas por el derecho a terminar el contrato durante el período de opción, cuando se hace la inspección.

Appraisal (avalúo)

El valor que el lender ordena revisar si compras con financiamiento.

Underwriting y clear to close

La revisión final de tu préstamo. Cuando todo cumple, el lender da el clear to close.

Closing Disclosure

El documento con tu préstamo, tasa, pago mensual, gastos de cierre y el dinero que llevas.

Final walk-through

El recorrido final para confirmar que la casa está como se acordó.

Title company

La compañía que coordina el cierre y la transferencia de la propiedad.

Funding y net proceeds

Funding es cuando el dinero se libera. Net proceeds: lo que le queda al vendedor después de la hipoteca y los gastos.

Tres cosas para cerrar el mes

13 de noviembre: Día Mundial de la Bondad

UN DÍA BONITO

Tu tarea: llévale algo a un vecino nuevo de tu calle. Mudarse a una ciudad nueva se siente más fácil cuando alguien toca la puerta para darte la bienvenida.

¿Qué presento el próximo mes?

TE TOCA A TI

Un restaurante, un negocio, un parque o un evento de tu ciudad que todos deberían conocer. Contesta el correo o escíbeme, y lo busco para la próxima edición.

Mis videos en YouTube

MIRA

Lo que pasa antes de vender o comprar, explicado en unos minutos, y lo que veo cada semana en el metroplex.

VERONICA YEARY
ALL CITY REAL ESTATE DFW

VIVIR EN DFW · EL PRÓXIMO
CAPÍTULO

Tu casa. Tus planes. Tu tiempo.

Si estás pensando en comprar o vender, o solo quieres saber dónde estás parado, escíbeme. Te contesto yo misma.

469-441-8890

veronica@veronicayearry.com

2340 Justin Rd #201, Highland Village, TX
75077

HABLEMOS →

Veronica Yearry, REALTOR®, CRS, ABR, SRS, CIPS · TREC
License #611553 · All City Real Estate DFW. Igualdad de
Oportunidad en la Vivienda. Esta revista describe mi proceso
general y no es asesoría legal, fiscal ni de préstamos.

