

## Flipping 第一周作业

1, 准备并练习你的Birddog Elevator Pitch, 中英文各一份



Headache or Cash?

Moving Quickly?

Need to sell FAST?

CALL us

We make selling SIMPLE!

Cash offer with no headache of repair, no headache of wait.

不想装修, 不想等待  
想立即拿到全款现金, 轻松搬走,  
打电话给我们  
我们让一切变得简单



2, 了解你所在州的Transfer Tax/Excise税率, 包括州/县/城市的税离

加州: \$1.10 per \$1000

洛杉矶县: \$0.55 per \$500

City: \$0.55 per \$1000

(问题, 加州的\$1.1 per \$1000里是分包括县和市的? 县里的是per \$500, 还是per \$1000?)

3, 估计ARV: 10860 14 Ave S., Seattle, WA 98168

假定整体翻新

不改变卧室和卫生间数量



ARV After Repair Value

(过去3个月内售出, 距离目标房子不超过1英里, 周围环境类似, 房子大小, 结构类似。)

3房, 1浴, 1320尺, 1943年建, 地大0.48英亩, 买入价\$200,000

Redfin估价 \$403,997

我估计ARV是 \$450,000

### Public Facts for 10860 14th Ave S

#### Taxable Value

Land	\$173,000
Additions	\$143,000
Total	\$316,000

#### Tax Record

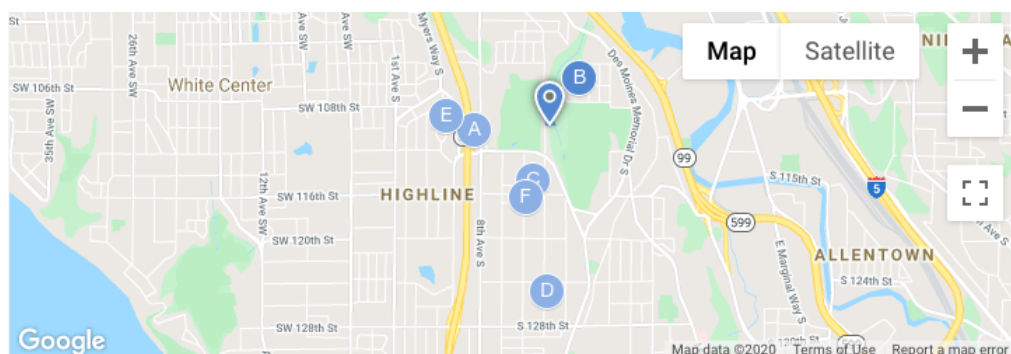
2019	\$4,144
------	---------

#### Home Facts

[Edit Facts](#)

Beds	3	Style	Single Family Residential
Baths	1	Year Built	1943
Sq. Ft.	1,320	Year Renovated	—
Stories	1	County	King County
Lot Size	0.49 Acres	APN	278940 0045

Home facts updated by county records on May 27, 2020.



A 11015 7th PL S Seattle WA98168 3房1浴, 1900尺

4月20日售出, \$450,000

(结构外形有点不象, 同为一层, 1938年建。2018年4月买入, 2020年4月27卖出。买入价\$405,000)



F, 1203 S 116th St., Burien WA98168  
3房1浴 1320尺

2020年4月1日售出，售价\$455,000（2月挂牌出售，Listing价格\$399,950，4月1日以高于Listing \$50,050的价格售出）



此房最具对比参考价值，外形和内结构都很象。税务土地估值\$120,000，比10860少\$53,000，是否说明10860的地点相对更好？

都是三房，一浴，有一个壁炉，空调系统都是Forced Air。