



the right service for the right investment opportunity



SOBRE NOSOTROS

EXPERIENCIA – Encanto Realty surge de la visión empresarial y dinamismo de agentes de bienes raíces con de más de 10 años de experiencia en la industria.

ACCESO A RECURSOS – Trabajamos en equipo con las instituciones financieras e hipotecarias de mayor prestigio en Puerto Rico y agentes que manejan cientos de transacciones con propiedades al año.

CONFIANZA – Servicio al cliente personalizado. Experiencia manejando inversionistas de la Ley 20/22.

RED MUNDIAL– Acceso a más de 100,000 Agentes de Bienes Raíces en Puerto Rico, Estados Unidos y alrededor del mundo.

PROPOSICIÓN DE VALOR

Estrategia de mercadeo efectiva – integramos medios promocionales de alto tráfico para enlistar nuestras propiedades, desde tradicionales como rotulación y Open Houses hasta digitales como Sistema de Listado Múltiples (MLS), eblasts, etc.

Redes Sociales - Las fotos y los clasificados no son suficientes. Combinamos el poder de las redes sociales, mensajes virales y videos en vivo para mostrar de forma más efectiva e inmediata nuestras propiedades.

Tour Virtual 360° - En Encanto Realty valoramos su tiempo, por lo que le ofrecemos una experiencia completa virtual, para que vea la propiedad desde su celular, tableta o computadora. Así puede elegir la propiedad que mejor cumple sus requisitos antes de una visita y oferta oficial.

Confianza – Experiencia – Resultados

- Desde la primera ocasión manejamos el precio correcto. (Estudio de comparables).
- El comprador potencial llegará a usted pre-cualificado (“Background check”).
- Nos aseguramos que todos conozcan que su propiedad está en oferta, por todos los medios disponibles.
- Nuestros agentes trabajan de la mano con los compradores o los agentes compradores para garantizar la mejor oferta posible en el mercado, al momento del cierre.
- Lo acompañamos en todo momento hasta el cierre.

Miembros de:

National Association of REALTORS® (NAR)

Puerto Rico Association of REALTORS® (PRAR)

National Association Hispanic Real Estate Professionals (NAHREP)



Email: info@encantorealty.com
www.encantorealty.com

PO BOX 367976
San Juan, PR 00936-7976



Yanzaris Ramos, Realtor®
Lic. C18748
Cel. 787-220-6431
yanzaris@encantorealty.com



Javier Martínez, Realtor®
Lic. V3384
Cel. 787-421-1120
javier@encantorealty.com

Antes de enlistar su propiedad.



El interior general de la residencia

- Reparar grietas en las paredes
- Retocar la pintura
- Reparar filtraciones
- Limpiar los pisos o retocar su acabado
- Limpiar todos los closets
- Verificar luces y que todas funcionen
- Ventanas están en buenas condiciones
- Alfombras limpias y acondicionadas

Garage o niveles bajos

- Que no haya evidencia de aguas o humedad
- Tuberías estén cubiertas
- Que no hayan olores de humedad
- Drenajes o desagües limpios
- Almacenaje ordenado y limpio
- Pisos secos
- Pasamanos asegurados

Exterior general de la residencia

- Pintura limpia y retocada
- Canaletas de techo limpias
- En caso de tejas, que estén todas en buen estado
- Entradas y aceras en buen estado y limpias
- Patio arreglado
- Verjas o cercas limpias y en buen estado

Cocina

- Fregadero libre de manchas o corrosión
- Mezcladora sin goteos
- Enseres en buen estado y funcionando
- Alacena organizada y limpia
- Congelador limpio y libre de escarcha o corrosión

LA SIGUIENTE ES SU LISTA DE COTEJO, DE LO QUE DEBE TENER EN CUENTA ANTES DE ENLISTAR SU PROPIEDAD PARA LA VENTA.

Entrada principal

- Que esté recién pintada
- Timbre funcionando bien
- Cerraduras pulidas y limpias
- Bisagras engrasadas

Baños

- Lavamanos libre de manchas
- Mezcladoras sin goteos
- Lechadas limpias
- Todas las juntas cubiertas
- Losas despegadas o faltantes reemplazadas
- Cortina de baño nueva

“Drive way” – Entrada de vehículos

- Pavimentada
- Hoyos cubiertos
- Recientemente sellada o pintada

Ventanas

- Operadores funcionando bien
- Hojas o cristales rotos reemplazados
- Limpias y libres de corrosión

Arboles y arbustos

- Ramas secas cortadas
- Arbustos muertos reemplazados
- Arbustos podados
- Ramas obstruyendo accesos o ventanas cortadas



Ventajas de otorgarnos la exclusividad de la venta de su propiedad.

SI DESEA OBTENER RESULTADOS EFECTIVOS EN LA VENTA DE SU PROPIEDAD, CONFIE LA MISMA A AGENTES DE ENCANTO REALTY, "THE RIGHT SERVICE FOR THE RIGHT INVESTMENT OPPORTUNITY"

1. **Generalmente resulta en un precio de venta más alto.** Agentes que aceptan propiedades sin exclusividad tienen constantemente el temor de perder su tiempo promoviendo una propiedad que alguien más venderá y por eso luchan porque sus ofertas sean aceptadas, aun siendo bajas. En ENCANTO REALTY hacemos lo contrario: Al trabajar con exclusividad ponemos los intereses del propietario por encima de todo y luchamos porque venda al mayor precio posible.
2. **Permite al Agente invertir más en publicidad.** Cuando usted otorga un contrato en exclusiva, el Agente puede invertir más de su dinero en publicidad, puesto que se siente relativamente seguro de que ganará una comisión. De otra forma, el Agente preferirá no invertir en publicidad.
3. **Hace que más Agentes trabajen para el propietario.** Con un acuerdo exclusivo, usted está dando al Agente la libertad para compartir su propiedad con tantos otros Agentes como sea posible. ¡Su propiedad tendrá más (no menos) exposición! No se limite trabajando con 4 o 5 Agentes; otorgue su propiedad a un Agente de ENCANTO REALTY y éste la compartirá con Agentes en su ciudad y alrededor del mundo.
4. **Le mantiene mejor informado.** Al contratar su propiedad con exclusividad, su Agente de ENCANTO REALTY estará comprometido en proveerle un servicio de primera clase y en mantenerle mejor informado en todo el proceso de la transacción. La información es poder, y usted debe tener tanta información como sea posible.
5. **Evita robos y asaltos.** Los Agentes de ENCANTO REALTY califican los compradores con quienes trabajan e incluso, muchas veces, sostienen una reunión previa en la oficina de ventas. Nuestros Agentes no llevarán a su casa a cualquier persona sin calificarlos anticipadamente; así logramos minimizar la posibilidad de robos y asaltos.
6. **Evita conflictos.** Cuando una propiedad se asigna a varias personas, es común que surjan conflictos entre ellos y que el dueño se vea involucrado para resolver tales diferencias. Cuando se otorga exclusividad a un Agente de ENCANTO REALTY no hay posibilidad de conflicto, pues él es el único responsable de la venta.
7. **Permite al Agente colocar un letrero.** El 60% de los compradores provienen por los letreros, ¡Es importante que su propiedad tenga uno! El Agente de ENCANTO REALTY no colocará un letrero frente a una propiedad de la cual no tiene un contrato exclusivo, pues podría estar trabajando para nada.



the right service for the right investment opportunity

Javier Martínez, Realtor®
Lic. V3384
Cel. 787-421-1120
javier@encantorealty.com

Yanzaris Ramos, Realtor®
Lic. C18748
Cel. 787-220-6431
yanzaris@encantorealty.com

Una nueva manera de ver la propiedad con Encanto Realty - 360° VR Tour



Encanto Realty provee a sus clientes una experiencia virtual única y completa para evaluar su propiedad de interés, es como estar en la propiedad sin visitarla.

- Valoramos su tiempo y le presentamos más opciones a evaluar sin tráfico ni viajes presenciales.
- Desde la comodidad de su hogar u oficina puede acceder fotos y videos dinámicos de todos los espacios de la propiedad.
- No hay fotos retocadas o editadas, "what you see it's what you get".
- Si lo que ve a través de su celular, tableta o computadora le gusta, coordinamos una cita para visita antes de tomar la decisión de extender oferta.
- Para ver una demostración de un tour 360° accede aquí: 360vrtour.encantorealty.com

Además de ver imágenes interactivas y la propiedad completa como si la estuviera caminando, puede apreciar el planograma de la propiedad para mejor visualización de sus espacios y distribución.



Javier Martínez, Realtor®
Lic. V3384
Cel. 787-421-1120
javier@encantorealty.com

Yanzaris Ramos, Realtor®
Lic. C18748
Cel. 787-220-6431
yanzaris@encantorealty.com