

# ViRenty

**Guía para vender tu casa**

**De "En venta" a "Vendido" con  
estrategia profesional**

# Enhorabuena, has tomado una gran decisión

Vender tu vivienda es una de las decisiones financieras más importantes de tu vida. Y hacerlo bien marca la diferencia entre una venta rápida y rentable... o un proceso largo, costoso y frustrante.

Muchos propietarios creen que basta con publicar un anuncio en un portal y esperar. La realidad es muy distinta: el mercado inmobiliario exige estrategia, visibilidad y gestión experta para alcanzar el mejor precio en el menor tiempo posible.

- 📘 En **Virenty** te acompañamos en cada paso del proceso con un método probado, herramientas profesionales y un equipo comprometido con tus resultados.

# ¿Quieres vender tu casa?

Tienes dos caminos: hacerlo solo o contar con un profesional. Ambos son posibles, pero los resultados son muy diferentes.

## Por tu cuenta

- Publicas el anuncio y gestionas las llamadas
- Negocias directamente con los compradores
- Te responsabilizas de toda la documentación
- El tiempo y el esfuerzo son tuyos

## Con Virenty

- Estrategia personalizada y marketing profesional
- Filtramos y seleccionamos compradores cualificados
- Gestionamos la parte legal y fiscal
- Tú te centras en lo importante: tu nueva etapa

El mercado inmobiliario cambia constantemente. Lo que funcionaba hace seis meses puede no funcionar hoy. Contar con un experto actualizado es tu mayor ventaja competitiva.

# Lo que nadie te cuenta sobre vender una casa

Detrás de cada venta hay un proceso complejo que la mayoría de propietarios no anticipa. Estos son los retos más comunes:



## Curiosos y visitas sin filtro

Pierdes tiempo con personas que no tienen capacidad real de compra ni intención seria.



## Llamadas constantes

Gestionar consultas repetitivas, visitas y seguimientos consume horas de tu día.



## Gestión legal compleja

Un error en la documentación puede paralizar la operación o generar responsabilidades futuras.



## Negociaciones difíciles

Sin experiencia, es fácil ceder demasiado o perder compradores válidos por no saber negociar.



## Riesgo de perder la operación

Un comprador que desaparece, un préstamo que se retrasa... cada semana de demora cuesta dinero.

# Errores que pueden costarte dinero

La venta de una vivienda implica aspectos legales, fiscales y técnicos que, mal gestionados, pueden suponer pérdidas económicas reales. Estos son los cuatro bloques críticos:



## Documentación

Certificado energético, cédula de habitabilidad, nota simple, IBI al corriente, comunidad... La documentación incompleta frena o anula la venta.



## Impuestos

Plusvalía municipal, IRPF por ganancia patrimonial, exenciones por reinversión... Un error fiscal puede suponer miles de euros de más.



## Contratos

Arras, compraventa, cláusulas de protección... Un contrato mal redactado expone al vendedor a riesgos legales innecesarios.



## Seguridad

Compartir datos personales o permitir visitas sin control puede comprometer tu privacidad y la seguridad de tu hogar.



En Virenty, nuestro equipo legal y fiscal revisa cada detalle para que tú vendas con total tranquilidad y seguridad jurídica.

# Las 5 acciones clave para vender tu casa

Vender al mejor precio no es cuestión de suerte. Es el resultado de ejecutar bien estas cinco acciones:

## **Imagen profesional**

Fotografía de alta calidad, vídeo tour y tour virtual 360°. La primera impresión se forma en los primeros 3 segundos del anuncio.

## **Marketing y difusión estratégica**

Publicación en portales premium, redes sociales, email marketing y redes de compradores internacionales.

## **Home Staging**

Preparar la vivienda para que enamore desde el primer momento. Una inversión pequeña con un retorno muy alto.

## **Gestión de visitas cualificadas**

Filtramos, agendamos y acompañamos a compradores con perfil real. Sin interrupciones ni pérdida de tiempo.

## **Negociación experta**

Defendemos tu precio con argumentos de mercado y cerramos el acuerdo en las mejores condiciones posibles.

# Los 3 factores clave para vender tu casa

Todo se reduce a tres elementos. Dominarlos es la diferencia entre vender en semanas o en meses.



## 1. Estado de la vivienda

La primera impresión lo es todo. Un espacio bien presentado genera conexión emocional y justifica un precio superior. El **Home Staging** puede aumentar el valor percibido hasta un 20%.



## 2. Marketing profesional

Publicar en un portal no es suficiente. Necesitas segmentación, alcance internacional, fotografía profesional y presencia en los canales donde están los compradores reales.



## 3. Precio real de mercado

El precio no lo marcan tus emociones ni lo que "necesitas". Lo determina el mercado. Sobrevalorar tu vivienda reduce la visibilidad, alarga el proceso y acaba en rebajas forzadas.

# El método Virenty: tu venta, paso a paso

Hemos diseñado un proceso probado que maximiza el precio de venta, minimiza el tiempo y elimina el estrés. Así trabajamos contigo:



**95%**  
Tasa de éxito

De las viviendas que gestionamos se venden

**38%**  
Más rápido

Frente a la venta sin asesoramiento profesional

**100%**  
Tranquilidad

Nos encargamos de todo el proceso por ti

# ¿Por qué elegir Virenty?

No todas las inmobiliarias son iguales. En Virenty ofrecemos un servicio integral, personalizado y orientado exclusivamente a tus resultados.

## Lo que incluye nuestro servicio

- Valoración precisa y gratuita de tu vivienda
- Home Staging y preparación del inmueble
- Producción audiovisual profesional (foto + vídeo + tour 360°+ video dron + plano)
- Estrategia de marketing digital y difusión en portales premium
- Gestión de visitas con compradores cualificados
- Negociación experta para maximizar tu precio
- Asesoramiento legal y fiscal completo
- Seguimiento hasta la firma notarial

## Nuestra diferencia

Mientras otras inmobiliarias se limitan a publicar tu anuncio, en **Virenty** diseñamos una estrategia completa para vender tu casa al mejor precio y en el menor tiempo posible.

Somos tu socio estratégico, no solo tu intermediario.

# Lo que dicen nuestros clientes

“

"Virenty vendió mi piso en menos de 3 semanas y por encima del precio que yo esperaba. Su profesionalidad y cercanía me dieron una tranquilidad absoluta."

— **María G., Madrid**

”

“

"Lo que más valoro es que se encargaron de todo: las fotos, las visitas, los papeles... Yo solo tuve que firmar. Increíble servicio."

— **Carlos R., Toledo**

”

“

"Tenía miedo de vender por los problemas que había escuchado, pero con Virenty fue todo lo contrario. Rápido, transparente y sin sorpresas."

— **Laura M., Madrid**

”

## ¿Listo para dar el siguiente paso?

# ViRenty

Si quieres vender tu casa sin estrés y al mejor precio, hablemos. La primera consulta es gratuita y sin compromiso.



### Teléfono

635198396



### Email

info@virenty.com



### Web

www.virenty.com



### Redes Sociales

@VirentyInmobiliaria