AQUÍ

EMPIEZA TU NUEVA VIDA

NOVEDADES DEL MES

Tu nuevo hogar te está esperando

CÉDULA DE HABITALIDAD

Qué es y cómo adquirarla.

REVISTA INTERACTIVA

Disfruta de todo el contenido con tan solo un click.

RK

PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA

- BOLETÍN MENSUAL -

Contenidos

1 Conócenos

2 Somos RK

3 Nuestro equipo

4 Novedades del mes

5 Caso de Éxito.
Sefa Gallent.

6 Buscador de viviendas

7 Viviendas vendidas

8 Nuestros clientes dicen

9 Cédula de habitalidad

CONÓCENOS

En **Inmobiliaria Palanca Fontestad,** llevamos tres generaciones ayudando a comprar, vender y alquilar propiedades inmobiliarias.

Establecidos en la comarca de l'Horta Nord y en la ciudad de Valencia. Nuestra ubicación actual basada en Foios lleva siendo estable desde 1999. Somos una de las empresas inmobiliarias de la zona con mayor **tradición y reputación**, tanto por la calidad de los productos que ofrece, como por la seriedad y facilidades que ofrecemos a nuestros clientes.

Esto nos ha llevado a ser, la **inmobiliaria líder de la zona de l´Horta Nord** en comercialización y en promociones de obra nueva. Actualmente, la empresa está gestionada por la tercera generación familiar. Desde siempre, hemos concebido nuestra empresa como un punto de encuentro entre personas que quieren vender o alquilar sus inmuebles, y personas que están interesadas en comprar o habitar dichos inmuebles.

Nuestra meta es proporcionar el mejor servicio y facilitar la atención inmobiliaria más profesional.

Por ello, nuestra principal misión es facilitar los procesos de compraventa tanto a los propietarios como a los compradores o arrendadores. Y nuestra meta es proporcionar el mejor servicio y facilitar la atención inmobiliaria más profesional. En Inmobiliaria Palanca Fontestad nos preocupamos porque nuestro personal tenga un **amplio conocimiento del sector inmobiliario** en general, y en particular de la zona norte de Valencia capital.

PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA

CRECEMOS

Formamos parte de un grupo inmobiliario que aglutina a los referentes en el sector para poder ofrecerte mejores herramientas, servicios y tecnología. **Una marca más fuerte y digna de ti,** porque para nosotros **tú eres lo más importante.**

Nos unimos para CRECER, para ser más innovadores, más fuertes y sobre todo más humanos. Somos varias marcas con una larga trayectoria, que se unen persiguiendo el mismo sueño: ***revolucionar el sector, dignificar la profesión, ser dignos de ti.***

Conservamos nuestra identidad y los valores que nos caracterizan, pero formando parte de una marca más potente. Una marca capaz de ofrecerte mejores servicios, una tecnología más puntera y la gestión más ágil y eficiente del mercado. **Una marca que esté a tu altura.**

El astronauta es el icono de Realmark, puesto que un astronauta simboliza todo en lo que cree la marca: formación, crecimiento, espíritu emprendedor, compromiso, trabajo en equipo, liderazgo personal. **El astronauta, al igual que los agentes RK, se arma de valor e inicia un viaje increíble.** Es valiente e inteligente y gracias a sus conocimientos está siempre preparado. El error no es una opción.

Crecemos para ser mejores. Crecemos por ti.
Despegamos. ¿Vienes?

realMARK

NUESTRO EQUIPO

José Miguel Palanca Fontestad

CEO

Javier Palanca Fontestad

CEO

Sefa Gallent

Asesora Inmobiliaria asociado

Sergio Molina

Asesora Inmobiliaria asociado

Almudena Gálvez

Responsable Marketing y Atención al cliente

Mavi Castillo

Asesora Inmobiliaria asociado

Mar Moscardó

Responsable de Firmas

Virginia Corral

Asesora Inmobiliaria asociado

Jordi Monzó

Asesor Inmobiliario asociado

Rebeca Sánchez

Asesora Inmobiliaria asociada

Julián Marco

Asesor Inmobiliario asociado

Mireia Sáez

Responsable de firmas

Julia Ordóñez

Responsable Preventa

Asun Marco

Asesora Inmobiliaria asociado

Verónica Fortea

Apoyo Área Comercial

Juan Cosa

Asesor Inmobiliario asociado

Alicia Barberá

Dep. Obra Nueva

Amparo Orts

Asesora Inmobiliaria asociado

Rosa Domenech

Asesora Inmobilia-ria asociado

Antonio Pérez

Asesor Inmobiliario asoaciado

Fede Carbonell

Asesor Inmobiliario asociado

Andrés Acebrón

Asesor Inmobiliario asociado

José Giménez

Asesor Inmobiliario

Mª Luisa Bellver

Asesora Inmobiliaria

Úrsula Salinas

Asesora Inmobiliaria

Helena Martínez

Asesora Inmobiliaria

Marivi Gil

Responsable de Postventa

Natalia Martínez

Responsable Obra Nueva

NOVEDADES DEL MES

Tu nuevo hogar te está esperando.

PISO EN ALBUIXECH

- 3 habitaciones dobles
- 2 baños
- Terraza
- 136m2
- Planta 3ª

PISO EN VINALESA

- 3 habitaciones dobles
- 2 baños
- Balcón
- 110 m2
- Planta 2ª

ADOSADO EN PORTSAPLAYA

- 5 habitaciones dobles
- 2 baños
- Piscina comunitaria
- 200m2
- Garaje

CASA EN FOIOS

- 4 habitaciones dobles
- 1 baños
- Terraza
- 148 m2

PISO EN PUERTO DE SAGUNTO

- 3 habitaciones dobles
- 2 baños
- Terraza
- 105 m2
- Planta 1ª

ADOSADO EN PUZOL

- 3 habitaciones dobles
- 2 baños
- Terraza
- 143 m2
- Garaje

PISO EN ALBORAYA

- 2 habitaciones dobles
- 1 baño
- 57 m2
- Planta 2ª

PISO EN VALENCIA (SANT ANTONI)

- 4 habitaciones dobles
- 2 baños
- Garaje
- 110 m2
- Planta 3ª

PISO EN VALENCIA (EL CABANYAL)

- 3 habitaciones dobles
- 1 baños
- Balcón
- 71 m2
- Planta 1ª

CHALET EN MONTE PICAYO

- 4 habitaciones dobles
- 4 baños
- Piscina propia
- 584 m2
- Garaje

CASO DE ÉXITO

Unos extranjeros que necesitan vender para regresar a su país.

Un piso en Massalfassar, en plena Horta Nord. Unas vistas espectaculares a la huerta y a la montaña. Una zona residencial, tranquila y con encanto. Un balcón en el comedor que nos permite disfrutar de las vistas durante todo el día. Las habitaciones ubicadas en la zona más tranquila de casa para garantizar un buen descanso. Una orientación privilegiada lo que hace que esta vivienda tenga una excelente luz.

Una pareja de Madrid que ha vendido su piso para comprar algo en la zona de L´Horta Nord, cerca de la playa, tranquilo y con buenas vistas acuden a mí para que les ayude. El tiempo corre en su contra ya que han vendido su vivienda y están de alquiler hasta que compren. Después de ver varios pisos llegamos a este y los ojos se les iluminan. Han encontrado lo que andaban buscando.

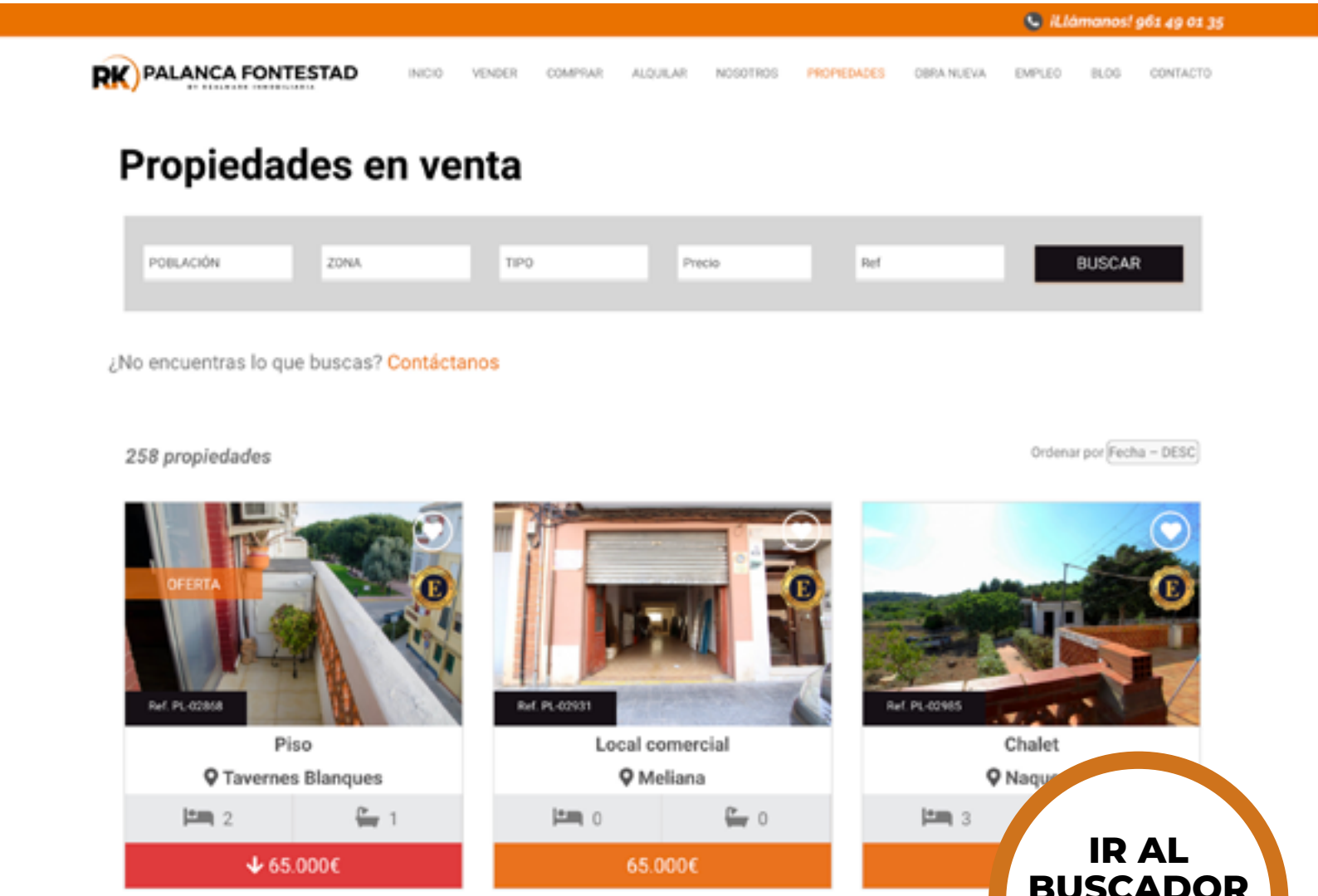
Ya teníamos la vivienda, ahora llega el momento de hacer una oferta por ella y comienza la negociación. Conseguimos acuerdo de precio con los propietarios pero ahora hay que realizar todos los pasos previos hasta llegar a la firma en notaría. Y contra reloj nos ponemos manos a la obra y conseguimos en diez días realizar todo el proceso. Con la confianza puesta en mí y en mis consejos.

Final feliz para esta pareja que ya se encuentra instalada en su nuevo hogar y yo encantada de haber podido ayudarles a encontrar en tiempo record lo que buscaban. Estas cosas son la que hacen que me sienta tan a gusto y realizada en mí trabajo.

- Sefa Gallent -
Agente Inmobiliario de RK Palanca Fontestad

BUSCADOR DE VIVIENDAS

*Más de **700 propiedades***
a tu disposición.



IR AL BUSCADOR

VIVIENDAS VENDIDAS

Nuestros casos de éxito.

PISO EN MELIANA

PISO EN FOIOS

APARTAMENTO EN CANET D'EN BERENGUER

PISO EN MUSEROS

PISO EN VINALESA

ATICO EN PUZOL

RK PALANCA FONTESTAD
BY REALMARK INMOBILIARIA

4,8 Google

Valorado «Excelente»
media de 4,7/5

3 Años consecutivos premio a "Mejor Agencia de Vendedores"

55 **DÍAS** Tardamos en vender una vivienda

5,3 **SÓLO** Diferencia precio captación/ precio cierre

83% **RECOMENDADOS** La gran mayoría de nuestros clientes, vienen recomendados

7 **EN SÓLO** Visitas vendemos una vivienda

VENDEMOS **8** de cada 10 viviendas

NUESTROS CLIENTES DICEN...

★★★★★

Trato amable y familiar, llevaba tiempo en otra inmobiliaria sin conseguir nada, con ellos en menos de seis meses me lo arreglaron. Recomiendo 100%

ANA ALONSO

★★★★★

Desde el primer momento fueron grandes profesionales. Nos ayudaron con todas las dudas y nos facilitaron mucho el proceso de alquiler. Los recomiendo al 100%. Tienen buena gente trabajando.

MARÍA MATILDE

★★★★★

Profesionales, grandes personas y te ayudan en todo. He sido cliente en varias ocasiones y siempre he acabado igual de bien. Magnífico trato, cercano y personal. Recomiendo sin duda alguna.

ENRIQUE GIL MONTALT

¿QUÉ ES LA

CÉDULA DE HABITALIDAD?

Si no disponemos de la cédula de habitabilidad, o si no sabemos cómo tenemos que solicitarla, podríamos acabar incurriendo en un delito.

Hay situaciones en las que se nos va a exigir una cédula de habitabilidad, ya sea al alquilar un hogar, comprarlo o incluso dar de alta algún suministro. Lo que realmente se nos está pidiendo es un **documento donde se acredite que la vivienda cuenta con los requisitos mínimos para poder ser habitada por personas.**

Requisitos mínimos para obtener la cédula de habitabilidad

Ciertos requisitos que todo hogar debe cumplir para que pueda ser habitable:

- **La altura de los techos debe ser de un mínimo de 2,5 metros.** En cocina y baño puede rebajarse hasta 2,2 metros.
- **La seguridad** de la casa no debe verse puesta en entredicho.
- Debe tener, al menos: **cocina, inodoro,** agua caliente, puertas y ventanas.
- La superficie útil nunca debe ser menor a **36 metros cuadrados.**

Como se puede apreciar, es muy fácil cumplir con todos estos requisitos. Lo único que se busca a nivel legal es pedir **que la vivienda sea habitable, cómoda e higiénica.**

Tipos de cédula de habitabilidad

Hallamos diferentes tipos de cédulas de habitabilidad, dependiendo sobre todo de la antigüedad del inmueble. Podemos hablar de las siguientes:

- **De primera ocupación:** debe entregarla el ayuntamiento al promotor de unas viviendas de nueva construcción.
- **De segunda ocupación:** se da cuando el inmueble ya existía, pero su cédula de habitabilidad debe ser renovada.
- **De primera ocupación por rehabilitación:** cuando una vivienda sufre una gran reforma, la cédula tendrá que renovarse también.

¿Cómo podemos conseguir una cédula de habitabilidad?

Según la **normativa vigente**, toda vivienda debe disponer de una cédula de habitabilidad cuando se vayan a dar de alta servicios como el agua, el gas y la luz. Es decir, cuando vaya a ser habitada.

Pero, ¿qué pasa si no tenemos este documento? **¿Cómo lo conseguimos?** En primer lugar, se deberá acudir siempre a una persona que se dedique a la arquitectura o a la arquitectura técnica. A partir de ahí, se deben contratar sus servicios para que sea quien realice un **Certificado de Habitabilidad.** Con este certificado, podremos acudir a la administración pertinente y solicitar la cédula.

Tiempo y dinero: cosas a tener en cuenta

El trámite **no suele tardar más de un mes**, aunque siempre dependerá de la Comunidad en la que nos encontremos. En cuanto al coste total, dependerá de los **honorarios del arquitecto en cuestión**, a lo que habrá que sumar las tasas al ayuntamiento.

Se puede residir en una vivienda que no tenga cédula de habitabilidad. No obstante, no es lo recomendable, puesto que habrá trámites a los que no se pueda acceder, como el contratar la gestión de los suministros, o un seguro. Además, se está habitando una residencia que realmente no se considera apta, o que no ha pasado los controles pertinentes. Solo se considera innecesaria cuando la vivienda que se haya adquirido se vaya a reformar o derribar, en cuyo caso se puede sacar a posteriori.

Una cédula de habitabilidad es una **garantía de seguridad**, y no es un proceso complicado ni complejo. Actualmente, incluso aquellos locales que se reforman y se transforman en vivienda deben contar con una de ellas. Aunque hay comunidades, como Aragón y Castilla La Mancha, que decidieron simplificar trámites y pedir certificados diferentes. A su vez, en Madrid o Andalucía solo se exige una licencia de primera ocupación. Lo mejor es informarse siempre del caso concreto, y consultar con especialistas de la materia.

¿Necesitas ayuda?

Contáctanos

PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA

- BOLETÍN MENSUAL -