AQUÍ

EMPIEZA TU NUEVA VIDA

HOME STAGING

Muestra todo el potencial de tu vivienda.

TIPOS DE CARGAS DE UNA VIVIENDA

Conoce todas las claves.

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 Home Staging

6 Buscador de viviendas

7 Viviendas vendidas

8 Nuestros clientes dicen

9 Tipos de cargas de una vivienda

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 Asociada

Sergio Molina

Asesor Inmobiliario Asociado

Almudena Gálvez

Responsable Marketing y Atención al cliente

Mavi Castillo

Asesora Inmobiliaria Asociada

Mar Moscardó

Responsable de Firmas

Virginia Corral

Asesor Inmobiliaria Asociada

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 Asociada

Verónica Fortea

Apoyo Área Comercial

Juan Cosa

Asesor Inmobiliario Asociado

Alicia Barberá

Dep. Obra Nueva

Amparo Orts

Asesora Inmobiliaria Asociada

Rosa Domenech

Asesora Inmobiliaria Asociada

Antonio Pérez

Asesor Inmobiliario Asociado

Fede Carbonell

Asesor Inmobiliario Asociado

Andrés Acebrón

Asesor Inmobiliario Asociado

José Giménez

Asesor Inmobiliario Asociado

Mª Luisa Bellver

Asesora Inmobiliaria Asociada

Úrsula Salinas

Asesora Inmobiliaria Asociada

Helena Martínez

Asesora Inmobiliaria Asociada

Marivi Gil

Responsable de Postventa

Natalia Martínez

Responsable Obra Nueva

NOVEDADES DEL MES

Tu nuevo hogar te está esperando.

155.000€

Ref. PL-04139

Piso Foios

- 2 habitaciones dobles
- 1 baño
- Balcón exterior
- 113 m2
- Planta 5ª

282.000€

Ref. PL-04143

Chalet Rafelbuñol

- 5 habitaciones dobles
- 2 baños
- Piscina
- 239 m2

78.500€

Ref. PL-04140

Piso Benicalap

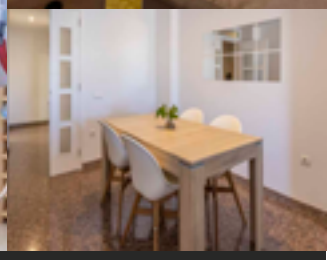
- 3 habitaciones dobles
- 1 baño
- 76 m2
- Planta 4ª

275.000€

Ref. PL-04092

Apartamento Puig

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



180.000€
Ref. PL-04119

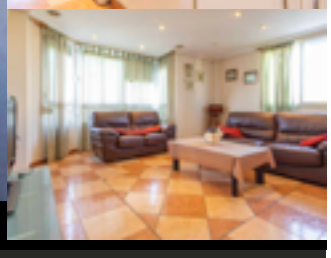
Piso Albuixech

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

135.000€
Ref. PL-04129

Piso Rafelbuñol

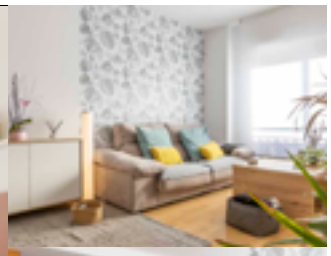
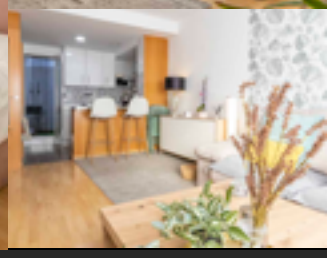
- 2 habitaciones dobles
- 2 baños
- Balcón
- 88 m2
- Planta 2ª



128.000€
Ref. PL-04121

Piso Vinalesa

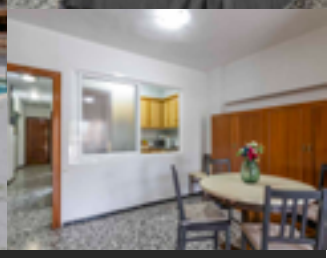
- 3 habitaciones dobles
- 2 baños
- Garaje
- 110 m2
- Planta 2ª

135.000€
Ref. PL-04148

Piso Foios

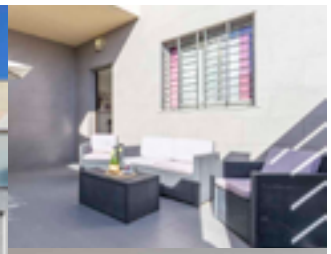
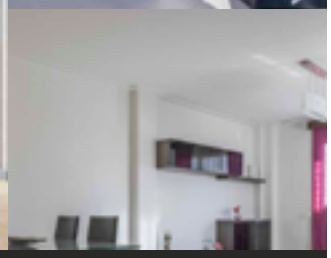
- 2 habitaciones dobles
- 1 baño
- Balcón
- 72 m2
- Planta 1ª



112.000€
Ref. PL-04103

Apartamento Puebla de Farnals

- 1 habitación
- 1 baño
- Piscina comunitaria
- 71 m2
- Planta 2ª

207.000€
Ref. PL-04090

Adosado Rafelbuñol

- 3 habitaciones dobles
- 2 baños
- Balcón exterior
- 90 m2
- Planta 2ª

HOME STAGING

LAS CLAVES PARA VENDER MEJOR

¿Qué es el Home Staging?

Consiste en **acondicionar un espacio para realzarlo y hacerlo más atractivo para posibles compradores.** Mediante diferentes métodos, el Home Stager realiza una puesta en escena de la casa. Básicamente, detecta los puntos fuertes y débiles de la vivienda y los potencia o minimiza.

Además, también hace un gran trabajo de despersonalización. Hablar de Home Staging no es hacerlo de decoración. La decoración es algo muy personal y que depende de los gustos de cada persona. El Home Staging consiste en **convertir la casa en un espacio neutro.** En estas viviendas, cualquier persona puede dejar volar su imaginación y verse viviendo en ella.

El Home Staging es una gran técnica de marketing. La mayoría de las búsquedas de viviendas actuales se realizan a través de Internet. Por **lo tanto, lo primero que ven los compradores son fotografías.** Con un buen lavado de cara, tu casa puede parecer otra muy diferente.

Las claves del Home Staging

Aunque pueda parecer sencilla, **esta técnica requiere un buen análisis de la vivienda.** Por eso, lo primero que haremos será recomendarte que acudas a un profesional. Algunos Home Stagers trabajan con inmobiliarias, otros tienen su propia agencia y otros son independientes. Pero si decides hacerlo por tu cuenta, allá van las **claves del Home Staging:**

EL BAÑO Y LA COCINA

Según expertos inmobiliarios, **la atención de los futuros compradores se centra en estas dos estancias.** Esto se debe a que, por su uso, los muebles suelen deteriorarse más que en el resto de la casa. Centrar gran parte de los esfuerzos en la cocina y el baño nos puede ser de gran ayuda.

COLORES NEUTROS

Los colores de los muebles, las paredes o los objetos de decoración **suelen ser algo muy personal.** Por eso es clave que, al hacer el Home Staging, se escojan colores neutros. De esta manera se puede dejar a la imaginación una futura decoración.

DECORACIÓN AGRADABLE

Uno de los puntos claves del Home Staging es despersonalizar los espacios. Pero, al mismo tiempo, que la persona que visite el inmueble se sienta cómoda. **Una decoración de ambientación nórdica suele ser agradable para los visitantes.**

DESCONGESTIONAR HABITACIONES

Cuando se pasa mucho tiempo en una casa, no solo se acumulan espacios, sino también muebles. Por lo tanto, **nos desharemos de todos aquellos que no sean necesarios.**

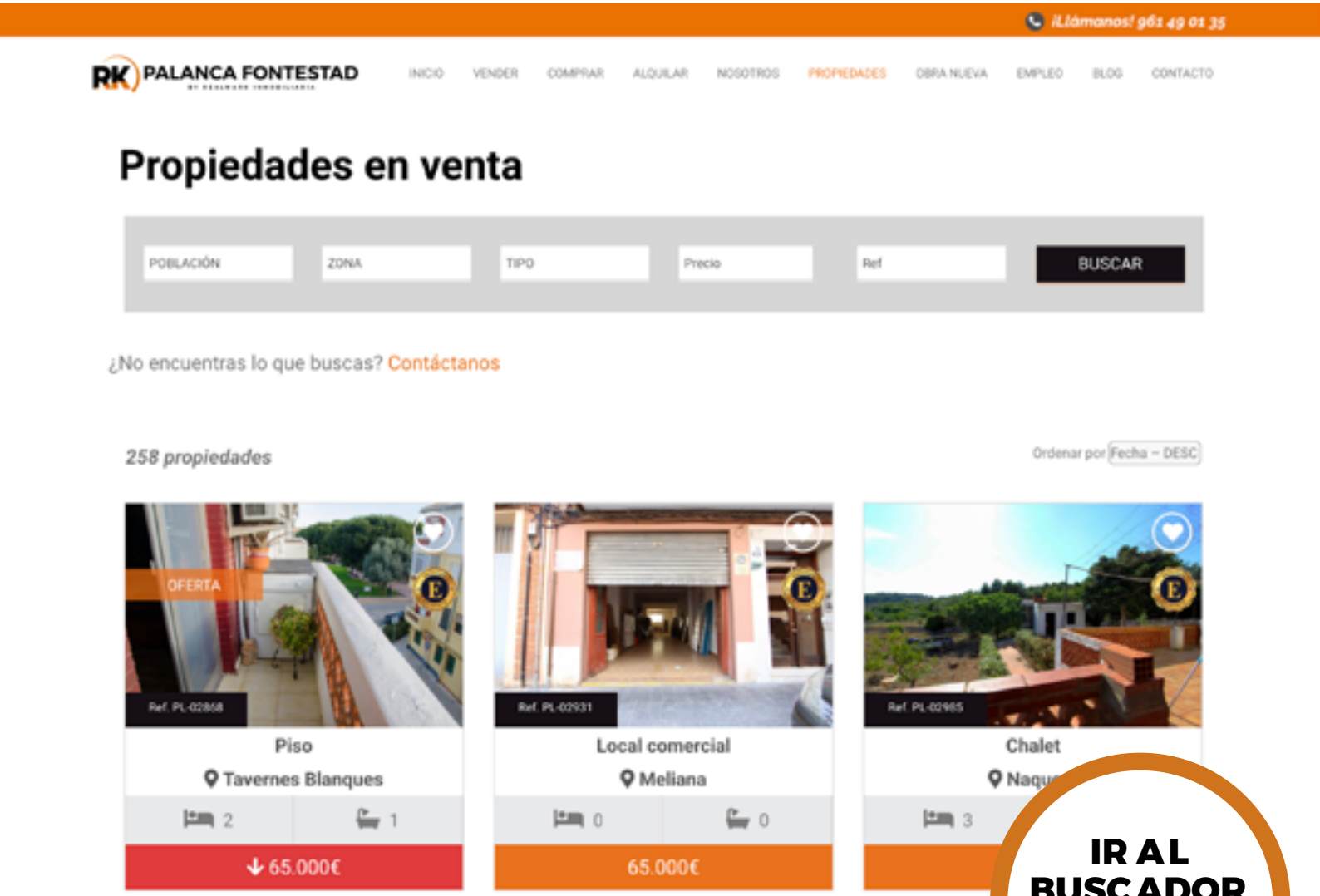
PAREDES

Al igual que decíamos con los colores, las paredes también **deben ser neutras.** O como mínimo, armónicas. Para ello podemos pintar azulejos o cenefas, suavizar la madera con tonos blancos o poner papel sobre las paredes.

Estas son las claves del Home Staging. Con ellas, en Palanca Fontestad, **creemos que ya puedes empezar a preparar tu casa para el mercado. ¡Y conseguir venderla cuanto antes!**

BUSCADOR DE VIVIENDAS

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



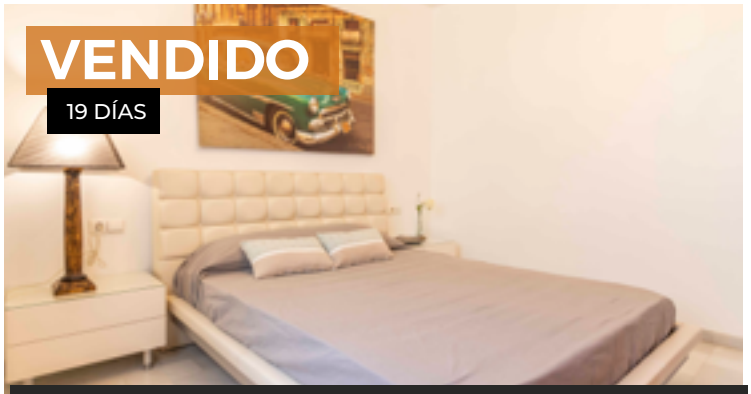
IR AL BUSCADOR

VIVIENDAS VENDIDAS

Nuestros casos de éxito.

Piso en Valencia

- 3 habitaciones dobles
- 2 baños
- Balcón exterior
- 100 m2
- Planta 9ª



Piso en Valencia (El Carme)

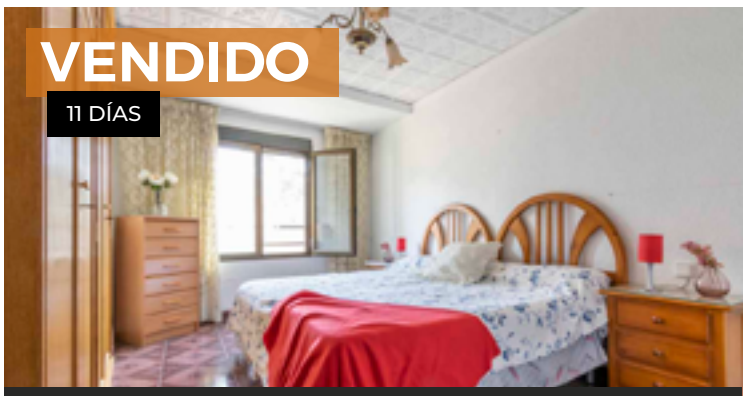
- 1 habitación
- 1 baño
- 58 m2
- Planta 2ª

Piso Meliana

- 3 habitaciones dobles
- 2 baños
- Balcón exterior
- 92 m2
- Planta 5ª

Adosado San Antonio de Benagéber

- 4 habitaciones dobles
- 3 baños
- Balcón exterior
- 221 m2
- Piscina comunitaria



Piso en Foios

- 3 habitaciones dobles
- 1 baño
- Balcón exterior
- 79 m2
- Planta 1ª

Piso en Almácera

- 3 habitaciones dobles
- 1 baño
- Balcón exterior
- 76 m2
- Planta 1ª

RK PALANCA FONTESTAD
BY REALMARK INMOBILIARIA

4,8 Google

Valorado «Excelente»
media de 4,8/5

5 Años consecutivos premio a "Mejor Agencia de Vendedores" y "Mejor Agencia de Compradores"

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...

★★★★★

Magníficos profesionales. Después de muchos años intentando vender una propiedad sin éxito, lo han gestionado en apenas un mes. Trato directo, se encargan de todo y lo organizan facilitando al máximo. Lo recomiendo 100%, muchas gracias por todo.

OTILIA HERRERA

★★★★★

Profesionales excepcionales y trato inmejorable. Supieron resolver todas mis dudas y recibí consejo desde el primer momento. En menos de una semana vendí mi piso, inimaginable!! Si hubiera más estrellas para valorarles, sin duda las marcaría todas.

MARINA C

★★★★★

Nuestra experiencia ha sido muy satisfactoria. Inmobiliaria de las más grandes de la comarca con una amplia selección de inmuebles. Ha sido un placer y la recomendamos al 100%.

RAQUEL SÁNCHEZ CABEZUELO

Tipos de cargas de una vivienda

¿Qué son las cargas registrales?

Bien es sabido que **comprar un inmueble requiere un gran esfuerzo** y, muchas veces, no se es consciente de cuánto ahorrar para comprar una casa. Este es un punto al que hay que prestar atención e ir con cuidado ya que, al comprar un inmueble, se puede vender con cargas en la mayoría de casos, unas son más graves o más complicados.

En todo caso, la decisión debe ser del comprador y para ello, debe estar informado siempre desde el primer momento. Si se conocen cargas de una vivienda, no queda bien informar cuando ya están las cosas avanzadas y que se lleve la sorpresa. Eso puede dejar en mal lugar al agente del comprador y, por tanto, al agente del vendedor.

Por ello, es obligación **conocer y transmitir el alcance de las cargas en inmuebles** y su vía de solución, e informar también si no tienen solución posible. Conoce los diferentes tipos de **cargas de una vivienda que puedes encontrarte** al comprar una propiedad.

CARGAS REGISTRALES

Hipotecas

Especial atención si el importe de hipoteca pendiente es superior al precio de mercado. Si deseas comprar un inmueble y éste tiene una hipoteca, puedes:

- Exigirle al vendedor que la cancele antes de la compra.
- Descontar del precio de la venta el valor de la hipoteca y cancelar la hipoteca usted mismo.
- Subrogarse en la hipoteca previo acuerdo y consentimiento de la entidad bancaria.

Nota marginal de ejecución hipotecaria

Estos son asientos secundarios por parte del Registrador de la Propiedad, haciendo referencia a una obligación de pago por parte del dueño del inmueble, donde de no acatar las responsabilidades voluntariamente, las penalidades pueden llegar a ser el propio inmueble. Estas pueden ser:

- **Afección fiscal.** Es bastante común y normalmente están vencidas, porque efectivamente el impuesto se abonó.
- **Ejecución hipotecaria.**
- **Reintegro de subvenciones.**
- **Gastos de urbanización.** Se anotan cuando se realiza una urbanización, se puede pedir un certificado. Se puede tener en cuenta que la urbanización está efectivamente entregada y ha transcurrido el tiempo suficiente y las costas de urbanización están abonadas.

Usufructos

Puede existir un usufructuario distinto de los propietarios. Éste deberá firmar también cualquier contrato de venta, así como el encargo de venta. En caso que sólo se venda la nuda propiedad habría que especificarlo.

Servidumbres

Servidumbre de paso y luces son las más comunes. Puede ser que estén extintas, pero lo suyo es vender el inmueble sin las cargas o informar de su existencia para que el comprador pueda decidir si las acepta.

Anotación de embargo

Los más comunes son de la seguridad social, hacienda, pero hay otros por cualquier tipo de deuda como a la comunidad de propietarios. Muchos de ellos se pueden saldar y sólo se necesita un certificado de saldo de la deuda e impreso para abonar la deuda.

Concurso de acreedores

La propiedad puede estar incluida en un concurso de acreedores. Solución: El juez debe autorizar su venta, esto suele llevar más tiempo y existe la posibilidad que esa autorización no llegue. Por tanto, se debe anotar en los documentos de arras y oferta y el asesor del comprador lo debe conocerde inicio.

CARGAS PROPIAS DE LA FINCA

Cargas con la comunidad

Si existen deudas se debe informar o tener claro su importe para cancelarlo en caso de venta. Suele aportarse certificado a la firma de notaría y el comprador retener el importe para cancelarlo en nombre del vendedor.

CARGAS MUNICIPALES

Cargas con el Impuesto de Bienes Inmuebles IBI o basuras

Si existen deudas se debe informar o tener claro su importe para cancelarlo en caso de venta. Suele aportarse certificado a la firma de notaría y el comprador retener el importe para cancelarlo en nombre del vendedor.

CARGAS CON EMPRESAS DE SUMINISTROS

Cargas con luz, agua o gas...

Si existen deudas se debe informar o tener claro su importe para cancelarlo en caso de venta. Suele aportarse certificado a la firma de notaría y el comprador retener el importe para cancelarlo en nombre del vendedor.

Pero, además, también debes saber que existen las **limitaciones urbanísticas**, una carga con que se grava una finca en el Registro de la Propiedad, con la finalidad de garantizar que el promotor que va a construir en ella, realice de conformidad con la licencia de construcción, todas las obras de urbanización. Por tanto, no está de más informarse de si la vivienda cuenta con fachadas protegida, si es obra nueva construida en suelo rústico, etc.

Ahora ya sabes más acerca de la comprar de una vivienda pero, si necesitas ayuda y agilizar los trámites, **consúltanos** y confía en nuestros profesionales.

PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA

- BOLETÍN MENSUAL -