

AQUÍ

EMPIEZA TU NUEVA VIDA

**AUMENTAR EL VALOR
DE MI VIVIENDA**

Claves para vender mejor.

**AHORRAR PARA
COMPRAR UNA CASA**

¿Cuánto necesitaré?

**REVISTA
INTERACTIVA**

Disfruta de todo el
contenido con tan
solo un click.



PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA

- BOLETÍN MENSUAL -

Contenidos

1 *Conócenos*

2 *Somos RK*

3 *Nuestro equipo*

4 *Novedades del mes*

5 *Aumentar el valor
de mi vivienda*

6 *Buscador de viviendas*

7 *Viviendas vendidas*

8 *Nuestros clientes dicen*

9 *Ahorrar para comprar
una casa*





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.

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

real**MARK**

The word 'realMARK' is written in a white, lowercase, sans-serif font, with 'MARK' in a larger, bold font. A red curved line arches over the 'MARK' part. In the bottom right corner, a large, detailed image of the planet Mars is visible, showing its reddish-orange surface and craters.



NUESTRO EQUIPO



**JOSÉ MIGUEL
PALANCA FONTESAD**
CEO



**JAVIER PALANCA
FONTESAD**
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
ASESORA INMOBILIARIA
ASOCIADA



JORDI MONZÓ
ASESOR INMOBILIARIO
ASOCIADO



REBECA SÁNCHEZ
ASESORA INMOBILIARIA
ASOCIADA



SUSANA PÉREZ
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



ALICIA MARTÍNEZ
MARKETING &
COMMUNITY MANAGER



ALICIA BARBERÁ
DEP. OBRA NUEVA



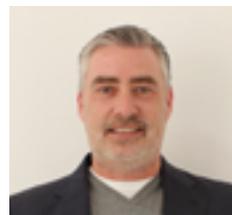
AMPARO ORTS
ASESORA INMOBILIARIA
ASOCIADA



**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



MARIVI GIL
RESPONSABLE DE
POSTVENTA



**NATALIA
MARTÍNEZ**
RESPONSABLE
OBRA NUEVA



NOVEDADES DEL MES

Tu nuevo hogar te está esperando.

275.000€

Ref. PL-04170



Adosado Moncada

- 6 habitaciones dobles
- 2 baños
- Terraza
- 124 m2

95.000€

Ref. PL-04166



Piso Albalat dels Sorells

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

153.000€

Ref. PL-04162



Piso Foios

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

280.000€

Ref. PL-04153



Adosado Massama-grell

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

385.000€

Ref. PL-04042



**Ático dúplex Albo-
raya**

- 2 habitaciones dobles
- 1 baño
- Balcón exterior
- 90 m2
- Planta 8ª

135.000€

Ref. PL-04037



**Apartamnto Mon-
cofar**

- 2 habitaciones dobles
- 1 baño
- Balcón exterior
- 59 m2
- Planta 3ª

209.900€

Ref. PL-03982b



Ático Foios

- 3 habitaciones dobles
- 2 baños
- Terraza
- 96 m2
- Planta 5ª

150.000€

Ref. PL-04000



Piso Almassera

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

370.000€

Ref. PL-04174



Chalet Náquera

- 5 habitaciones dobles
- 2 baños
- Piscina
- 273 m2
- Terraza

110.000€

Ref. PL-04176



Piso Benisano

- 3 habitaciones dobles
- 2 baños
- Balcón exterior
- 101 m2
- Planta 4ª



AUMENTAR EL VALOR DE MI VIVIENDA:

CLAVES PARA VENDER MEJOR

¿Quieres vender tu casa?

Si has respondido afirmativamente, te estarás preguntando cómo puedo aumentar el valor de mi vivienda. En ese caso, te vendrán bien algunos consejos de expertos en el negocio inmobiliario para **vender tu casa** al precio que se merece.

Con estas claves conseguirás **sacar más provecho a tu operación** y convencerás a los potenciales compradores.

¿Qué hago para aumentar el valor de mi vivienda?

Lo primero que debes hacer antes de tomar decisiones precipitadas y lanzarte a grandes reformas es trazar un plan con las debilidades y puntos fuertes de nuestra casa. Analiza las carencias y piensa cómo las puedes transformar en fortalezas.

Hay que meditar qué efecto tendrá cada una de las medidas que tomemos y el gasto que conllevarán. Incluso puedes ver si en tu comunidad autónoma hay **ayudas a la rehabilitación** que mejoren la eficiencia energética o accesibilidad de la casa.

Tres acciones básicas para preparar tu vivienda:

Si quiero aumentar el valor de mi vivienda para **prepararla para la venta**, hay **tres acciones básicas** que puedo realizar:

1. REFORMAR

Algo imprescindible para incrementar el valor de mi vivienda es hacerle las reformas necesarias. Algunas de ellas podrían ser ampliar o reducir el número de habitaciones, o **hacer un baño extra** o eliminar alguno. También **tirar tabiques**, siempre y cuando contemos con el asosarmiento de un técnico o arquitecto, para no afectar a la estructura de la casa.

2. RENOVAR

Quizás reformar para aumentar el valor de mi vivienda se me vaya de presupuesto. Pero siempre se pueden renovar algunas cosas a un precio más ajustado, y mejorar así el aspecto y la funcionalidad del inmueble.

Nuestra recomendación es que **empieces por la cocina y los baños**. Una **cocina nueva** y en condiciones llama mucho la atención a los compradores. Podemos renovar los muebles y cambiar los electrodomésticos por otros más modernos. **Cambiar los colores de los armarios y encimeras** por otros más de tendencia o ganar en espacio de almacenamiento.

En cuanto al baño, reformarlo puede resultar costoso, pero cambiar la bañera por un **plato de ducha** y sustituir las griferías puede no ser caro. Los grifos con los años se llenan de cal -sobre todo en la **zona de Valencia-**, y si los cambio por otros nuevos, seguro que podré mejorar el aspecto y por tanto el valor de mi vivienda.

3. DECORAR

Quizás te parezca un dato irrelevante, pero **la decoración de mi casa aumentará su atractivo** y, por tanto, el valor de mi vivienda.

No es lo mismo enseñar a los compradores una casa de segunda mano con los muebles de la abuela, que un salón con mobiliario de diseño, limpieza visual, tonos neutros... Y sin invertir demasiado en muebles, hoy en día con **IKEA** puedo tener solucionado el tema decorativo si quiero mejorar el valor de mi vivienda de cara a su venta.

Convierte tu vivienda en una casa pasiva

Si estoy realmente dispuesto a invertir, el valor de mi vivienda se verá significativamente incrementado si efectúo las reformas necesarias para alcanzar el nivel de **casa pasiva** o `passivhaus`. Este tipo de viviendas persiguen lograr el **consumo casi nulo de energía**, tanto para enfriarse en verano como para calentarse en invierno. Para ello, utilizan técnicas y materiales que permiten **mantener una temperatura estable** en el interior todo el año sin necesidad de calefacción o aire acondicionado.

En España se está comenzando a extender esta forma de **construir casas pasivas**, una alternativa de futuro que, sin duda, revaloriza el precio de venta de una vivienda.

Ya sabes, si quieres vender y te gustaría saber cómo valorar tu vivienda o aumentar su valor de mercado, habla con nuestros **agentes especializados**.





BUSCADOR DE VIVIENDAS

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

¡Llámanos! 961 49 01 35

RK PALANCA FONTESTAD
BY REALTY CONTROL

INICIO VENDER COMPRAR ALQUILAR NOSOTROS **PROPIEDADES** OBRA NUEVA EMPLEO BLOG CONTACTO

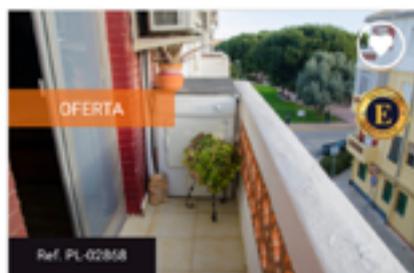
Propiedades en venta

POBLACIÓN	ZONA	TIPO	Precio	Ref	BUSCAR
-----------	------	------	--------	-----	---------------

¿No encuentras lo que buscas? [Contáctanos](#)

258 propiedades

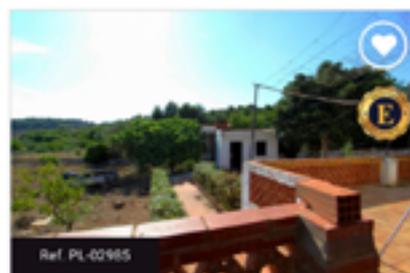
Ordenar por **Fecha - DESC**



Piso
Tavernes Blanques
2 bedrooms, 1 bathroom
↓ 65.000€



Local comercial
Meliana
0 bedrooms, 0 bathrooms
65.000€



Chalet
Naquera
3 bedrooms
65.000€



VIVIENDAS VENDIDAS

Nuestros casos de éxito.

VENDIDO



Piso Massamagrell

- 3 habitaciones dobles
- 2 baños
- Balcón exterior
- 107 m²
- Planta 4^a

VENDIDO



Ático Bonrepos i Mirambell

- 2 habitaciones dobles
- 2 baños
- Terraza
- 108 m²
- Planta 2^a

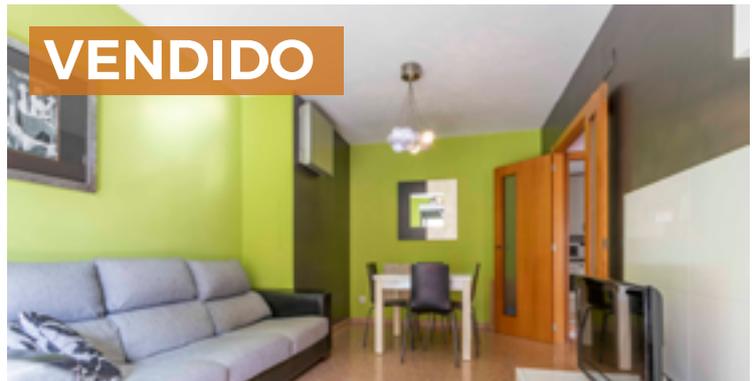
VENDIDO



Piso Alboraya

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

VENDIDO



Piso Albalat dels Sorells

- 2 habitaciones dobles
- 1 baño
- Balcón exterior
- 62,39 m²
- Planta 1^a

VENDIDO



Piso Bonrepos i Mirambell

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

VENDIDO



Piso Tavernes Blanques

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



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

8 VENDEMOS 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



AHORRAR PARA COMPRAR UNA CASA

¿CUÁNTO NECESITARÉ?

Ahorrar para comprar una casa es el sueño de muchos jóvenes y una meta que parece imposible para muchos. No te dejes vencer, muchas veces lo que necesitas para conseguir una hipoteca **no son solo ahorros**.

En este post te contamos los **gastos asociados** a la compra de una casa y los requisitos que debes cumplir para que te concedan una hipoteca, tengas ahorros o no.

Seguro que en multitud de ocasiones te han dicho que si quieres **adquirir una vivienda**, ya puedes empezar a ahorrar para dar la entrada. Pero, ¿sabes qué es eso de la **entrada**? ¿Y qué gastos vas a tener aparte del propio importe de compra-venta de la vivienda?

Evidentemente, ahorrar para comprar una casa no es como ahorrar para comprar un móvil. Y es que al precio que ves en **un anuncio de una inmobiliaria** tienes que sumarle una serie de gastos ineludibles que, afortunadamente con la nueva **Ley hipotecaria**, se han reducido para el comprador ya que los asume la entidad bancaria.

¿Cuánto dinero tengo que ahorrar para comprar una casa?

Vamos al grano, si quieres saber **cuánto deberás ahorrar** para comprar una casa, lo primero que hay que saber son los **gastos extra** que sumar al precio de compra-venta. Y estos son:

- **Registro de la Propiedad.** En el caso de **pedir una hipoteca**, el **banco te obliga a registrar la vivienda** (no es un acto obligatorio si la adquieres mediante fondos propios pero, en cualquier caso, es recomendable registrarle). Los honorarios del coste de inscripción están fijados por ley y oscilan entre los 600 y los 1.000 euros.

- **Gastos notariales.** Corren a cargo del comprador y, aunque puedes elegir notario, todos tienen unas tarifas muy similares, entre el 0,1% y el 1% del **valor del inmueble**.

- **Impuesto de Transmisiones patrimoniales.** Este gasto es la joya de la corona y la principal razón de que tengas que ahorrar para comprar una casa. Se calcula proporcionalmente al precio que aparece en las escrituras y **su liquidación compete a cada comunidad autónoma**, variando **entre el 6% y el 10%** del valor. Es decir, que si compras una casa por 150.000 euros, es posible que debas pagar 15.000 euros de impuesto de transmisiones.

- **Comisión de la inmobiliaria.** Este gasto es el importe que la agencia inmobiliaria que realiza toda la **gestión de la compra-venta** te va a exigir como comprador por hacer su trabajo. En ocasiones es negociable, pero lo normal es **el 3% del valor de la casa que compras**. Volvemos a lo mismo, en una vivienda que te cuesta 150.000 euros, a la inmobiliaria deberás abonarle unos 4.500 euros más IVA (21%).

Cómo puedo conseguir una hipoteca y cuánto dinero me van a dar:

Desde luego, cuanto más dinero puedas ahorrar para comprar una casa, más fácil será que el banco te otorgue el resto del dinero que necesitas. Además, cuanto más baja sea tu hipoteca, **menores intereses** habrás pagado al final y más asequible será la letra mensual. Esto es de cajón. Si tienes el 50% ahorrado del gasto total de la compra de la vivienda, puedes considerarte un privilegiado. Sin embargo, la mayoría de la gente necesita **al menos el 80% de la financiación**, que es lo que suelen dar los bancos, aunque siempre hay excepciones que otorgan del 100%.

¿Y **de qué depende que me concedan la hipoteca** y por cuánto dinero? De **4 factores fundamentales**:

1. PERFIL DEL O LOS SOLICITANTES

Aquí se valora si estás o no trabajando, si eres funcionario, tu categoría profesional, tus ingresos anuales y si tienes deudas pendientes con alguna entidad (**esto es muy importante**).

2. TU ANTIGÜEDAD EN EL TRABAJO

Los bancos valoran mucho la antigüedad, ya que quieren asegurarse de la **estabilidad laboral** de la persona que va a deberles dinero durante 20 o 30 años. Los contratos temporales no suelen ser bienvenidos **a la hora de dar hipotecas**.

3. LA VINCULACIÓN CON EL BANCO

Si eres un cliente antiguo de la entidad, probablemente te ofrecerán mejores condiciones que si acudes de nuevas a un banco. Y si eres nuevo, te ofrecerán la **hipoteca a cambio de vinculaciones**. Éstas ya no son obligatorias, pero sirven para bonificarte el **tipo de interés**.

4. LA TASACIÓN

Antes de ahorrar para comprar una casa tienes que saber que se te va la vida en la tasación. Y es que la entidad va a financiarte **entre el 60 y el 80% del valor de tasación**. No del de compra-venta. Y sí, el valor de tasación casi siempre está un poco **por debajo del precio** al que te la venden. Así que tenlo en cuenta.

CONCLUSIÓN

¿Debo ahorrar para comprar una casa? Si puedes, sí, siempre. Si has recibido una herencia o donación de un familiar y dispones de algunos fondos propios, enhorabuena. La cuestión es que, dados los gastos extra que supone comprar una casa, al menos piensa que tus ahorros puedan cubrir esos gastos, porque hoy en día resulta muy complicado que un banco otorgue **el 100% de la hipoteca**.

Si has visto una vivienda y estás interesado, **consúltanos** ante cualquier duda sobre **cómo obtener tu financiación**.





PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA



- BOLETÍN MENSUAL -