

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.



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.

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 all caps. A red curved line arches over the 'MARK' part. The background is a dark space with a large, orange, cratered planet (Mars) in the bottom right corner.

NUESTRO EQUIPO

STAFF



JOSÉ MIGUEL PALANCA

CEO



JAVIER PALANCA

CEO



MAR MOSCARDÓ

ADMINISTRACIÓN



MIREIA SÁEZ

ADMINISTRACIÓN



ALMUDENA GÁLVEZ

ADMINISTRACIÓN



ASUN MARCO

ADMINISTRACIÓN



ALICIA BARBERÁ

ADMINISTRACIÓN



JULIA ORDÓÑEZ

ADMINISTRACIÓN



VERÓNICA FORTEA

ADMINISTRACIÓN



ALICIA MARTÍNEZ

MARKETING &
COMMUNITY MANAGER



MARIVI GIL

ADMINISTRACIÓN



NATALIA MARTÍNEZ

ADMINISTRACIÓN

AGENTES INMOBILIARIOS ASOCIADOS



JULIÁN MARCO



VIRGINIA CORRAL



JORDI MONZÓ



REBECA SÁNCHEZ



SUSANA PÉREZ



MAVI CASTILLO



SEFA GALLENT



AMPARO ORTS



ROSA DOMÉNECH



ANTONIO PÉREZ



FEDE CARBONELL



ANDRÉS ACEBRÓN



JOSÉ GIMÉNEZ



Mª LUISA BELLVER



ÚRSULA SALINAS



HELENA MARTÍNEZ



SERGIO MOLINA



JAVIER FERRUS



NOVEDADES DEL MES





Tu nuevo hogar te está esperando.

115.000€

PL-04475



PISO NAQUERA






-  2 habitaciones dobles
-  1 baños
-  Balcón exterior
-  63 m2

118.000€

PL-04476



PISO MASSAMAGRELL





-  3 habitaciones dobles
-  1 baños
-  Balcón exterior
-  60 m2
-  Planta 2ª

275.000€

PL-04459



CASA MASSAMAGRELL






-  3 habitaciones dobles
-  2 baños
-  Balcón exterior
-  190 m2

130.000€

PL-04472



PISO ALBAT DELS SORELLS

-  1 habitaciones dobles
-  1 baños
-  Balcón exterior
-  70 m2
-  Planta 2ª

160.000€

PL-04465



CASA MASSAMAGRELL

- 5 habitaciones dobles
- 1 baños
- Balcón exterior
- 169 m2

169.900€

PL-04444



PISO EN ALBORAYA

- 4 habitaciones dobles
- 1 baños
- Balcón exterior
- 85 m2
- Planta 4ª

89.000€

PL-04478

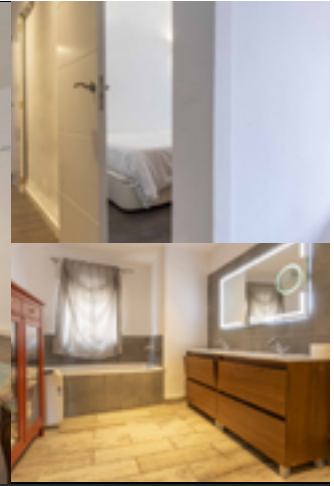


PISO ALMACERA

- 3 habitaciones dobles
- 1 baños
- Balcón exterior
- 66 m2
- Planta 1ª

165.000€

PL-04473



PISO EN ALBALAT DELS SORELLS

- 3 habitaciones dobles
- 1 baños
- Balcón exterior
- 93 m2
- Planta 1ª

157.000€

PL-04488



PISO EN FOIOS

- 2 habitaciones dobles
- 2 baños
- Balcón exterior
- 70 m2
- Planta 2ª

179.000€

PL-04375



CASA EN MONCADA

- 3 habitaciones dobles
- 1 baños
- Balcón exterior
- 60 m2



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.

¡Llámanos! 961 49 01 35

RK PALANCA FONTESTAD
BY REALTORIA TERRITORIA

INICIO VENDER COMPRAR ALQUILAR NOSOTROS PROPIEDADES OBRAS NUEVAS 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



VIVIENDAS VENDIDAS

Nuestros casos de éxito.

VENDIDO

PL-04343



Apartamento en La Patacona

VENDIDO

PL-04338



Piso en Bonrepos i Mirambell

VENDIDO

PL-04325



Piso en Albalat dels Sorells

VENDIDO

PL-04318



Piso en Massamagrell

VENDIDO

PL-04322



Piso en Moncada

VENDIDO

PL-04143



Chalet en Rafelbuñol



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 conocer de 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 compra de una vivienda pero, si necesitas ayuda y agilizar los trámites, **consúltanos** y confía en nuestros profesionales.





PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA



- BOLETÍN MENSUAL -