

AQUÍ

EMPIEZA TU NUEVA VIDA

¡TRABAJA CON
NOSOTROS!

LA NOTA SIMPLE

Te detallamos que es

**REVISTA
INTERACTIVA**

Disfruta de todo el
contenido con tan
solo un click.



- BOLETÍN MENSUAL -

CONTENIDOS

1 *Conócenos*

2 *Somos RK*

3 *Nuestro equipo*

4 *Trabaja con nosotros*

5 *Novedades del mes*

6 *La Nota Simple*

7 *Buscador de viviendas*

8 *Viviendas vendidas*

9 *Nuestros clientes dicen*



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.

real**MARK**





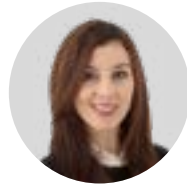
JOSÉ MIGUEL PALANCA
CEO



JAVIER PALANCA
CEO



MAR MOSCARDÓ
ADMINISTRACIÓN



MIREIA SÁEZ
ADMINISTRACIÓN



ALMUDENA GÁLVEZ
ADMINISTRACIÓN



JULIA ORDÓÑEZ
ADMINISTRACIÓN



MARIVI GIL
ADMINISTRACIÓN



VERÓNICA FORTEA
ADMINISTRACIÓN



ALICIA BARBERÁ
OBRA NUEVA



NATALIA MARTÍNEZ
OBRA NUEVA



JOSE M. LAFUENTE
OBRA NUEVA



ANDREA MAÑEZ
FOTÓGRAFA &
HOME STAGER



ANA SALGADO
MARKETING



VIRGINIA CORRAL
AGENTE INMOBILIARIA



SERGIO MOLINA
AGENTE INMOBILIARIO



CLARA ORDÓÑEZ
AGENTE INMOBILIARIA



SUSANA PÉREZ
AGENTE INMOBILIARIA



MAVI CASTILLO
AGENTE INMOBILIARIA



ASUN MARCO
AGENTE INMOBILIARIA



AMPARO ORTS
AGENTE INMOBILIARIA



ROSA DOMÉNECH
AGENTE INMOBILIARIA



ANTONIO PÉREZ
AGENTE INMOBILIARIO



ANDRÉS ACEBRÓN
AGENTE INMOBILIARIO



DESIRÉE LOPEZ
AGENTE INMOBILIARIA



Mª LUISA BELLVER
AGENTE INMOBILIARIA



NOVEDADES DE JULIO

Tenemos lo que buscas.



395.000€

Ref. 04709



118.000€

MIRADOR_REGISTRO

Combinación perfecta de comodidad, funcionalidad y ubicación estratégica.

- 4 habitaciones
- 2 baños
- Terraza
- 150 m²

Piso Obra Nueva en Foios

- 1 habitación
- 1 baño
- 63 m²



250.000€

Ref. 04674



279.000€

Ref. 04649

Chalet en Albuixech

¿Buscas una vivienda que combine historia y modernidad en un entorno inmejorable? Esta casa del año 1887, totalmente renovada, podría ser justo lo que estás buscando.

- 3 habitaciones
- 2 baños
- Terraza
- 90 m²

Chalet en Bonrepòs i Mirambell

Este hogar te ofrece todo lo necesario para vivir cómodamente y con estilo.





- 4 habitaciones
- 2 baños
- 2 Terrazas
- 200 m²

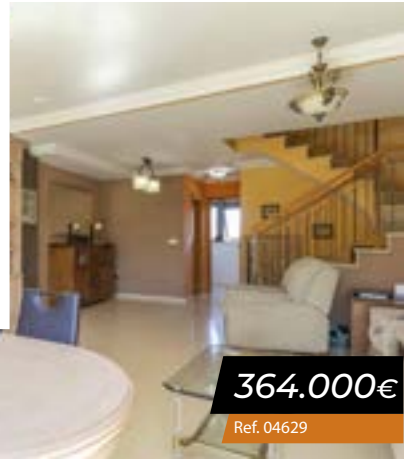


200.000€

Ref. 04632

Combinación perfecta de comodidad, funcionalidad y ubicación estratégica.

-  4 habitaciones
-  3 baños
-  3 Terrazas
-  148 m²







364.000€

Ref. 04629

Adosado en Canet d'En Berenguer

Además de su situación, es la luminosidad y los grandes espacios.





-  3 habitaciones
-  3 baños
-  3 Terrazas
-  175 m²



450.000€





Ref. 04632

Tres terrazas; una de ellas con jacuzzi privado, chimenea y sala de cine, en una urbanización exclusiva cerrada al tráfico con dos piscinas, jacuzzi y sauna.

-  3 habitaciones
-  3 baños
-  3 Terrazas
-  206 m²

Adosado en Bonrepòs i Mirambell

Olvidarte de ruidos de la ciudad, rodeado de huerta y a tan solo 15 minutos de la playa.

-  3 habitaciones
-  3 baños
-  1 Terraza
-  176 m²

340.000€

Ref. 04573







293.700€

Ref. 04516





Ático dúplex en Puçol

Está en una de las mejores urbanizaciones de la zona en MONTE PICAYO. Dispone de piscina comunitaria.

-  4 habitaciones
-  3 baños
-  3 Terrazas
-  166 m²

Precioso chalet en Picassent

Con 1039 m² de parcela, piscina privada zonas ajardinadas, y barbacoa.

-  5 habitaciones
-  4 baños
-  Gran jardín
-  200 m²

398.000€

Ref. 04518



BLOG

La Nota Simple

Problemas que puedes detectar con una nota simple:

La obtención y el análisis de una nota simple antes de poner una vivienda a la venta puede revelar varios problemas potenciales, tales como:

Titularidad incorrecta Puede darse el caso de que la persona que pretende vender no sea el titular registrado, lo que puede indicar problemas de herencia, donaciones no registradas o ventas no formalizadas.

Cargas ocultas Hipotecas no canceladas, embargos judiciales o deudas pendientes pueden ser detectadas. Estos problemas pueden complicar la venta y afectar el precio de la propiedad.

Discrepancias en la descripción Diferencias entre la descripción registral y la realidad física de la propiedad pueden generar complicaciones, como problemas con los límites o superficie del terreno.

Litigios y anotaciones preventivas La existencia de litigios o anotaciones judiciales puede indicar que la propiedad está inmersa en un proceso judicial, lo cual representa un riesgo significativo para el comprador.

¿Por qué solicitar una nota simple como comprador?

Para un comprador, solicitar y analizar una nota simple antes de firmar un contrato de arras es un paso crucial. Este documento permitirá verificar que el vendedor es el legítimo propietario y que la propiedad está libre de cargas o gravámenes que puedan complicar la transacción. Además, brinda la seguridad de que no existen limitaciones o litigios que puedan afectar el uso futuro de la vivienda.

Firmar un contrato de arras sin haber revisado y analizado previamente la nota simple puede llevar a situaciones problemáticas, como la pérdida del depósito si se descubren problemas legales posteriormente. Por tanto, este paso no debe ser omitido bajo ninguna circunstancia.

La importancia de un buen agente inmobiliario

Contratar a un buen agente inmobiliario es fundamental para garantizar que todas las diligencias técnico-jurídicas, incluida la obtención y el análisis de la nota simple, se realicen correctamente. Un agente inmobiliario experto ofrece varias ventajas:

Conocimiento Técnico-Jurídico Un agente inmobiliario con experiencia tiene el conocimiento necesario para interpretar correctamente la nota simple y detectar cualquier problema potencial.

Gestión de documentación Un buen agente se encarga de gestionar toda la documentación necesaria, asegurando que todos los trámites se realicen de manera eficiente y sin errores.

Negociación y resolución de problemas En caso de detectar problemas, un agente inmobiliario puede asesorar sobre las mejores soluciones y negociar con las partes implicadas para resolverlos antes de continuar con la venta.

Acompañamiento en el proceso Desde la obtención de la nota simple hasta la firma en la notaría, un agente inmobiliario acompaña y asesora al cliente en cada paso del proceso, proporcionando tranquilidad y seguridad.

Por todo ello, obtener y analizar una nota simple antes de poner una vivienda a la venta es un paso imprescindible para asegurar una transacción segura y libre de sorpresas. Este documento proporciona información esencial sobre el estado legal del inmueble, permitiendo detectar problemas que podrían afectar la venta. Para los compradores, revisar y analizar la nota simple antes de firmar un contrato de arras es crucial para evitar problemas legales y financieros futuros.

Además, la contratación de un buen agente inmobiliario, experto en diligencias técnico-jurídicas, es fundamental para gestionar correctamente todo el proceso. Un agente con experiencia puede interpretar la nota simple, gestionar la documentación, resolver problemas y acompañar al cliente en cada paso, garantizando así una venta exitosa y segura.

En definitiva, tanto vendedores como compradores deben considerar la obtención y el análisis de la nota simple y la contratación de un agente inmobiliario como pasos esenciales para una transacción inmobiliaria exitosa en España. La prevención y la asesoría profesional son claves para evitar problemas y asegurar una compra o venta con total seguridad. En el proceso de venta de una vivienda, la obtención y el análisis de una nota simple del Registro de la Propiedad es una de las diligencias técnico-jurídicas más importantes que se deben realizar. Tanto para el vendedor como para el comprador, esta acción proporciona una visión clara y precisa del estado legal del inmueble, evitando posibles problemas y garantizando una transacción segura.



BUSCADOR DE VIVIENDAS

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

Propiedades en venta

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

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

258 propiedades

Ordenar por Fecha - DESC



PL_0470

Casas o chalets

Moncada

0

0

165.000€



PL_0472

Pisos

Almàssera

3

1

150.000€



PL_0477

Casas o chalets

Rafelbuñol-Rafelbunyol

3

2

349.900€

VIVIENDAS VENDIDAS

Nuestros casos de éxito.

VENDIDO



Piso en Tavernes Blanques

En venta, se presenta este impecable piso que cuenta con todas las comodidades necesarias para disfrutar de una vida tranquila y placentera.

- 3 habitaciones
- 1 baño
- Balcón exterior
- 74 m²
- Planta 2ª

VENDIDO



Piso Obra Nueva

La promoción esta dividida en 3 fases y cuenta con 3 viviendas en planta baja, 60. viviendas en plantas altas y 10 áticos-duplex.

- 1 habitación
- 1 baño
- Balcón exterior
- 44 m²
- Planta 1ª

VENDIDO



Piso en Foios

Disfruta de 3 amplias habitaciones donde podrás crear tu espacio personal, ya sea para descansar, trabajar o disfrutar de tus hobbies.

- 3 habitaciones
- 2 baños
- Balcón
- 100 m²
- Planta 3ª

VENDIDO



Piso en Foios

Esta espectacular casa en venta se encuentra ubicada en el entorno del Parque de la Albereda.

- 3 habitaciones
- 4 baños
- Terraza
- 244 m²
- Planta 1ª

VENDIDO



Piso en el Puig

Preciosa vivienda a primera línea de playa, muy luminosa, moderna y con todos los servicios cerca.

- 3 habitaciones
- 2 baños
- Balcón
- 97 m²
- Planta 3ª

VENDIDO



Ático en el Puig

El Ático es muy luminoso, práctico y bien aprovechados los m², te encantara su luz, y la zona tranquila donde se encuentra .

- 4 habitaciones
- 2 baños
- Balcón exterior
- 136 m²
- Ático



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...



Buena gente, servicio profesional y comunicación fácil con Whatsapp, siempre facilitando al cliente todas las gestiones.

Mavi es muy amable y capaz de pensar desde la perspectiva del cliente, que sin duda es fundamental en el proceso de la compraventa.

MANUEL SCHNECKENREITHER



Desde el inicio la venta de nuestro piso ha sido con el buen asesoramiento de Asún.

Una gran profesional que nos ha informado de cada paso que teníamos que dar y ha resuelto todas las dudas que iban surgiendo a lo largo de la venta.

Sin duda acudiría a ella si tuviese que hacer otra venta. Gracias por todo, sobre todo a ella y al resto del equipo.

SABINA RODRIGO



- BOLETÍN MENSUAL -