

AQUÍ

EMPIEZA TU NUEVA VIDA

Detectar si una
vivienda es VPO



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 *Trabaja con nosotros*

5 *Novedades del mes*

6 *Viviendas de VPO*

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



ALEJO MADARRO
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 SEPTIEMBRE

¡Tenemos lo que buscas!



145.000€

Ref. PL_04752

Combinación perfecta de comodidad, funcionalidad y ubicación estratégica.

- 4 habitaciones
- 1 baño
- Terraza
- 70 m²



130.000€

Ref. PL_04727

Piso en Bonrepòs i Mirambell

Encantador piso en venta, ideal para aquellos que buscan una vivienda única en una excelente ubicación.

- 2 habitaciones
- 1 baño
- Terraza
- 69 m²



112.000€

Ref. PL_04724

Piso en Almàssera

Ubicado en una tercera planta sin ascensor, este piso es ideal para aquellos que buscan un hogar accesible en una zona tranquila, pero con todas las comodidades a su alcance.

- 3 habitaciones
- 1 baño
- Balcón
- 65 m²



450.000€

Ref. PL_04731

Casa en Godella

Ubicada en Godella, un lugar que combina a la perfección la serenidad de un entorno residencial con la cercanía a todos los servicios necesarios.

- 4 habitaciones
- 4 baños
- 3 Terrazas
- 246 m²



295.000€

Ref. PL_04733

Casa adosada en Puçol

Esta propiedad se erige como una opción ideal para quienes buscan un hogar amplio y confortable.

-  4 habitaciones
-  4 baños
-  2 Terrazas
-  138 m²



350.000€

Ref. PL_04720

Casa en Meliana

Situada en una zona privilegiada, esta casa dispone de 190 metros cuadrados útiles distribuidos de manera eficiente.

-  3 habitaciones
-  1 baño
-  Terraza
-  190 m²



150.000€

Ref. PL_04712

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
-  1 baño
-  86 m²



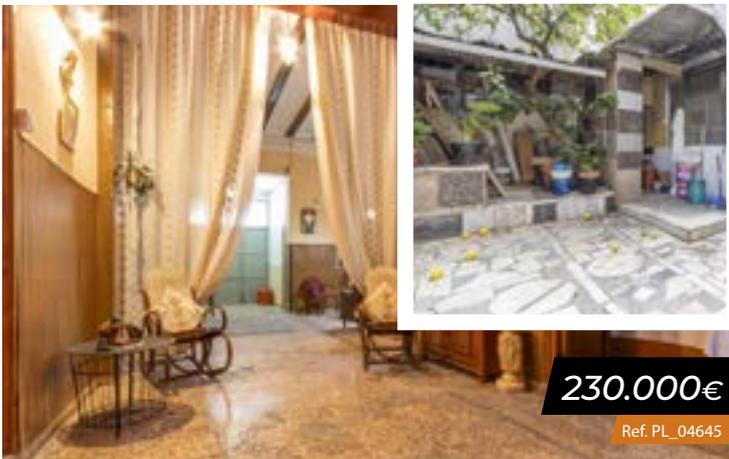
339.000€

Ref. PL_04651

Casa en Bonrepòs i Mirambell

La casa cuenta con una amplia y elegante terraza, donde podrá deleitarse con momentos de descanso y reuniones al aire libre.

-  4 habitaciones
-  2 baños
-  3 Terrazas
-  170 m²



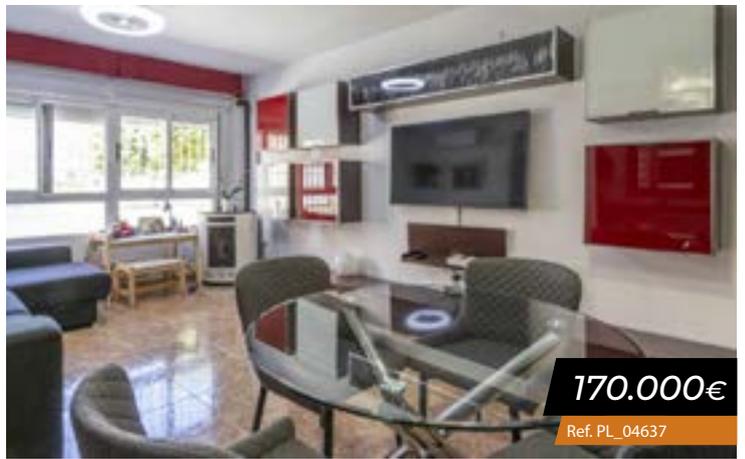
230.000€

Ref. PL_04645

Casa en Moncada

Construida en el año 1900, esta casa de pueblo ofrece 281m² de espacio para hacer tus sueños realidad.

-  5 habitaciones
-  1 baño
-  2 Terrazas
-  Balcón



170.000€

Ref. PL_04637

Casa en Benimuslem

Esta propiedad ofrece todos los elementos indispensables para convertirse en tu hogar ideal.

-  3 habitaciones
-  2 baños
-  120 m²



BLOG

*Detectar si una vivienda es VPO en Valencia,
implicaciones y requisitos:*

Implicaciones del derecho de tanteo y retracto

En Valencia, **la Generalitat Valenciana tiene el derecho de tanteo y retracto sobre las VPO.**

Estos derechos implican que la administración pública tiene preferencia para comprar la vivienda antes que cualquier otro comprador (tanteo) y puede ejercer su derecho de compra incluso después de que se haya realizado una venta a un tercero (retracto).

Derecho de Tanteo

El derecho de tanteo **permite a la Generalitat Valenciana comprar la vivienda en las mismas condiciones pactadas entre el vendedor y el comprador privado.** Para ejercer este derecho, la Generalitat debe ser informada de la intención de venta y las condiciones de la misma, generalmente mediante notificación formal. Si la Generalitat decide ejercer este derecho, tiene prioridad sobre cualquier otro comprador.

Derecho de Retracto

El derecho de retracto **permite a la Generalitat Valenciana comprar la vivienda una vez que ya se ha realizado la venta a un tercero.** La Generalitat puede ejercer este derecho si considera que la venta no se ha realizado de acuerdo con las normativas vigentes o si existen irregularidades en el proceso.

Este derecho protege los intereses públicos y asegura que las VPO se gestionen conforme a la ley.

Requisitos del potencial comprador de una VPO

Los potenciales compradores de una VPO en Valencia deben cumplir con ciertos requisitos establecidos por la Generalitat Valenciana. Estos requisitos están diseñados para **asegurar que las viviendas protegidas se destinen a las personas que más las necesitan.** Entre los requisitos más comunes se incluyen:

1. Ingresos familiares

Los ingresos de la unidad familiar no deben superar ciertos límites establecidos, que varían en función del tamaño de la familia y de la zona donde se encuentra la vivienda.

2. Residencia habitual

La vivienda debe ser destinada a la residencia habitual y permanente del comprador. No se permite su uso como segunda residencia o con fines especulativos.

3. No propiedad de otra vivienda

En general, los compradores no deben ser propietarios de otra vivienda. Este requisito busca garantizar que las VPO se destinen a quienes realmente necesitan acceso a una vivienda.

4. Inscripción en el registro de solicitantes

En algunos casos, es necesario estar inscrito en el registro de solicitantes de VPO de la Generalitat valenciana para poder adquirir una de estas viviendas.

5. Otros requisitos específicos

La normativa puede incluir requisitos adicionales, como la obligación de mantener la vivienda en buen estado o la prohibición de realizar ciertas modificaciones sin autorización.

La importancia de un buen agente inmobiliario

La contratación de un buen **Agente Inmobiliario** es esencial para gestionar correctamente la compra o venta de una VPO.

Un agente inmobiliario con experiencia en este tipo de viviendas puede ofrecer varias ventajas:

a. Conocimiento Técnico-Jurídico

Un agente inmobiliario con experiencia en VPO conoce las normativas específicas y puede interpretar correctamente la documentación legal para detectar cualquier implicación relevante.

b. Gestión de documentación

Un buen agente se encarga de gestionar toda la documentación necesaria, asegurando que se cumplan todos los requisitos legales y administrativos.

3. Asesoría en el proceso de tanteo y retracto

Un agente con experiencia puede asesorar sobre cómo gestionar el derecho de tanteo y retracto, garantizando que la transacción se realice de acuerdo con la normativa y sin sorpresas.

4. 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.

Detectar si una vivienda es una VPO y entender las implicaciones del derecho de tanteo y retracto de la Generalitat Valenciana son pasos esenciales en la diligencia técnico-jurídica para la compra o venta de un inmueble en Valencia. Conocer el estatus de VPO y los requisitos para los potenciales compradores es crucial para asegurar una transacción sin problemas y conforme a la ley.

Contar con un buen agente inmobiliario, experto en VPO y en diligencias técnico-jurídicas, es fundamental para gestionar correctamente todo el proceso. Un agente con experiencia puede interpretar la documentación, gestionar la documentación necesaria, asesorar en el proceso de tanteo y retracto, y acompañar al cliente en cada paso, garantizando así una transacción exitosa y segura.

En definitiva, tanto vendedores como compradores deben considerar la detección del estatus de VPO y la contratación de un agente inmobiliario como pasos esenciales para una transacción inmobiliaria exitosa en Valencia. La prevención y la asesoría profesional son claves para evitar problemas.



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



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
- 2 baños
- 110 m²
- Planta 1ª

VENDIDO



Piso Almàssera

Con tres habitaciones, una cocina independiente, un acogedor salón y un baño completo, tendrás todo lo que necesitas para vivir cómodamente.

- 3 habitaciones
- 1 baño
- 58 m²
- Planta 5ª

VENDIDO



Casa en Náquera

Náquera! Presentamos esta encantadora casa independiente en venta, que destaca por ofrecer un estilo de vida tranquilo y cómodo en un entorno de ensueño.

- 3 habitaciones
- 1 baño
- Terraza
- 72 m²

VENDIDO



Piso en La Eliana

Ubicado en la mejor zona de la Eliana muy bien comunicado con todos los servicios cercanos, dispondrás de parques infantiles, comercio local y una gran variedad de restaurantes.

- 3 habitaciones
- 1 baño
- Balcón
- 77 m²
- Planta 4ª

VENDIDO

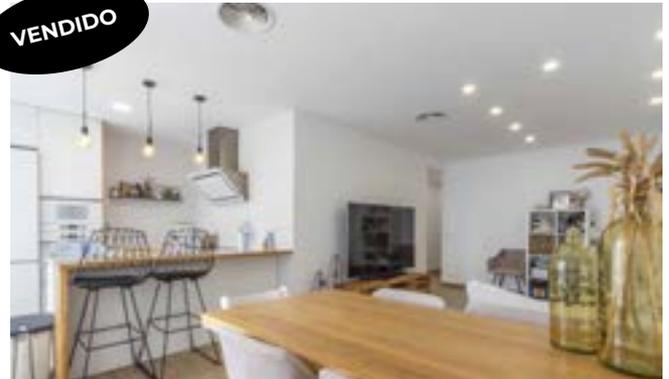


Piso en el Puig

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 Rafelbuñol

Este ático seminuevo está diseñado en una sola planta, lo que significa que tendrás todo lo que necesitas a tu alcance.

- 3 habitaciones
- 2 baños
- Terraza
- 84 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...



Compré con ellos mi primera vivienda.

Muchas gracias a DESIREE por estar atenta a todas las dudas que me han surgido, por su gran profesionalidad y amabilidad... La gestión ha sido muy fluida y sencilla, gracias a todo el equipo que está detrás, es muy organizado y coordinando. ¡Recomiendo la Inmobiliaria al 100%!

LORENA CV



Un trato excelente, gran asesoramiento en todo lo relacionado con la compra de nuestra vivienda en la playa. Gracias a todo el equipo y en particular a ti SERGIO, ¡Eres un auténtico profesional!

PABLO



- BOLETÍN MENSUAL -

