



REVISTA

# enfoque

696 615 822  
enfoque\_m@yahoo.es

PARQUE VENECIA

EN PORTADA

Fernando Cordón y Alejandro  
del equipo de

## Clei Rosales Inmobiliaria

Experiencia y seguridad legal

PSICOLOGÍA  
Grupos de  
terapia y  
terapia  
individual

SEGUROS

Solicita  
Tu OFERTA  
de SALUD





☎ 976 366535

📞 640 854085

**POLLOS ASADOS  
COMIDA CASERA  
ENCARGOS**

**Carlo Scarpa, 7  
50021 Zaragoza**

**Talleres  
M&D  
CARS SERVICES**

**Mecánica de confianza**

Aquí conserva la garantía del vehículo.  
Reglamento europeo 461/2010  
Ofrecemos alta calidad en el cuidado de su coche.

**REAPERTURA CON NUEVA GERENCIA**

C/ Palacio Ducal, 10  
PARQUE VENECIA  
876 014 965

📞 640 524 718  
tallermyscars@gmail.com  
@tallermyscars



**Clínica Dental  
Parque Venecia**  
Dra. Martínez Moreno



**¡ESPECIALISTAS EN ODONTOLOGÍA  
INFANTIL!**

Acércate a revisar tu salud bucodental  
con la vuelta al cole y conoce a  
nuestro "Dino Dientes".

**PROMOCIÓN ESPECIAL  
VUELTA AL COLE**



"Mejora tu sonrisa, salud y confianza  
con nuestra ortodoncia. Descubre los  
beneficios y sonríe con seguridad.  
¡Acércate a conocer nuestras  
promociones!"

**VALORACIÓN GRATUITA CON NUESTRO ORTODONCISTA**

C/Tintoretto 10, 50021, Zaragoza (Plaza Marco Polo)

📞 @clinicadentalparquevenecia

☎ 876 43 36 65 / 📞 622 34 06 53

✉ clinicadentalparquevenecia@gmail.com

🌐 www.parqueveneciainclinicadental.es

# En portada

**Hay muchos factores a tener en cuenta a la hora de poner tu vivienda en venta:**

-La ubicación de la vivienda.

-La competencia, es decir, las viviendas de características similares que hay a la venta no sólo en nuestra zona, sino en barrios o zonas similares (Rosales del Canal, Miralbuena, Arcosur, Valdespartera, Parque Venecia...). Hay muchos compradores que más, que la zona concreta, priorizan una serie de características (m<sup>2</sup>, habitaciones, terrazas, piscina, comunicaciones, etc)

-El precio real del mercado. Debemos evitar sobrevalorar nuestra vivienda por motivos sentimentales y buscar el adecuado precio de venta. Cuando hablamos de VPO los precios máximos están fijados según su tipología (regimen especial, general o tasado). Estos precios engloban no sólo la vivienda sino también los anejos como garajes y trasteros. Pero tampoco debemos pensar que siempre podemos pedir el precio máximo de una VPO. Debemos recordar que no es lo mismo una vivienda de obra nueva que una de segunda mano y que además en muchos casos las nueva viviendas cuentan con piscina, jardines y otras instalaciones que las hacen más atractivas para el comprador.

En la vivienda libre, el margen de precios es mucho mayor, pero debemos considerar factores como la edad del edificio, el estado de conservación, la calidad de los materiales, las reformas efectuadas y muchos otros conceptos a la hora de valorar con objetividad el precio de venta de nuestro inmueble. En cualquier caso, el precio debe ser fijado dentro del contexto actual (intereses altos, hipotecas encarecidas y menos personas con capacidad de compra).

- A la hora de las visitas nuestra vivienda debe estar impecable, ordenada, limpia y recogida, como de revista. Del mismo modo es conveniente elegir el momento del día más adecuado no sólo considerando la luz solar sino también evitando ruidos (factores que despistan al comprador como el desorden, los olores en horarios de comidas, vecinos ruidosos...) A veces es conveniente fijar unos días concretos de visitas para poder cumplir con todos estos requisitos.

## Conocer el coste de la venta para el vendedor

Cuando ponemos nuestra vivienda a la venta debemos tener presente los gastos que vamos a tener derivados de dicha compraventa:

- Plusvalía municipal
- Plusvalía Hacienda ( si no vamos a hacer una nueva compra)
- Certificado Energético
- Reportaje fotográfico, videos etc. así como la publicidad en portales inmobiliarios.



**Fernando Cordón**  
Clel Rosales Inmobiliaria



**CLEI ROSALES**  
inmobiliaria

**876 010 671**  
gerencia@cleirosales.com

-Tramitación DGA en algunas zonas con afecciones urbanísticas como Arcosur hay que hacer un abono a la junta de compensación que, si bien no suele ser muy elevado, si puede demorarnos en el tiempo y complicarnos, si no lo hemos previsto con tiempo, los plazos para el contrato de arras.

## La importancia del contrato de arras

El contrato de arras es muy importante porque en él se deben de reflejar todos los detalles que regirán la compraventa. Plazos para la entrega de llaves (si es en el momento de la firma o en precario dejando un plazo de tiempo al vendedor para desocupar la vivienda), importe, forma de pago, etc.

## Un consejo muy importante en este momento de subida de tipos de interés

Si la situación es preocupante y ves que no vas a ser capaz de afrontar los pagos de tu hipoteca, busca soluciones. Es preferible dejar de atender otros pagos como el recibo de la comunidad, antes que demorar más de tres cuotas en el pago de la hipoteca. En cualquier caso, si la situación es complicada es preferible plantearse la venta cuanto antes y no demorarla en el tiempo si no vas a ser capaz de resolver la situación. Considera que has disfrutado durante un tiempo de la vivienda que elegiste, que has ahorrado un dinero el lugar de gastarlo en un alquiler y que ahora, puedes replantear tu situación buscando una nueva vivienda que se ajuste a tus actuales posibilidades y necesidades.

Nuestro despacho inmobiliario junto con nuestros compañeros abogados tributarios y gestores, os podemos ayudar a negociar con la entidad bancaria así como a resolver y tramitar los impuestos, consensuar en procesos de divorcio para fijar el precio de la vivienda y ayudaros a disfrutar de la experiencia de una compraventa sin sobresaltos.

# Climarfrica

**AIRE ACONDICIONADO**

AIRE ACONDICIONADO  
BOMBA DE CALOR  
ENERGÍA SOLAR  
VENTILACIÓN

**976 278 258**

MONASTERIO DE SAMOS, N° 8

**FUJITSU**

**SAMSUNG**

**DAIKIN**

**Midea**

**MITSUBISHI ELECTRIC**

**Panasonic**

[www.climarfrica.com](http://www.climarfrica.com) · [climarfrica@climarfrica.com](mailto:climarfrica@climarfrica.com)





- Alimentación, Panadería, Pastelería
  - Cafetería, Cervecería, Restaurante
  - Peluquería, Perfumería, Estética
  - Ropa, Complementos, Calzado, Bebés
  - Autoescuela, Academias
  - Fotografía, Viajes
  - Seguros, Servicios, Varios
  - Clínica, Clínica Dental, Fisioterapia
  - Guardería Infantil
  - Librería, Papelería
  - Tintorería, Limpieza, Desinfecciones
  - Mueble, Decoración, Hogar, Reformas
  - Electricidad, Reparaciones, PC, Telefonía
  - Veterinario, Mascotas, Guardería Canina
- ➔ Anuncios con establecimientos fuera de plano





Clínicas Dental  
Dres. Asprea - Gornatti

\*Aplicado solo a  
nuevos tratamientos.

**20%**  
de descuento  
hasta 30/11/2023\*



**" Mas de 30 años en tu barrio, mas de  
35 años cuidando de varias generaciones"**

*¡Ven a visitarnos!*

TORRERO

Cuarta Avenida, 23  
976 25 40 96  
 697 88 68 28

MOZART

José Oto, 49  
976 47 55 43  
 674 56 56 27





# TALLERES JOSE A. GUIU

ELECTRICIDAD  
MECÁNICA  
DIAGNÓSTIC ELECTRÓNICA  
NEUMÁTICOS  
CLIMATIZACIÓN  
LUNAS

VEHÍCULO  
DE CORTESÍA  
GRATUITO



Estamos muy cerca en: **Calle San Eugenio, 21 (La Paz)**  
Tel. 976 27 90 36 - Móvil 685 18 33 04  
joseanguiu@gmail.com www.tallerguiu.com

## PARQUE VENECIA

aquí puede ir  
su publicidad

llámenos 696 615 822

FRUTERIA  
**Cristina**  
C/ Cannaregio, 7

Frutas y Verduras  
(limpia si lo prefieres)  
Pan de Horno Tradicional  
Bebidas Frías, Leche

Casaveros y Encasados  
Mermeladas sin azúcar  
Miel Natural

Pizzas artesanas  
Cremas de verdura...

PERMANECE ATENTO A NUESTRAS OFERTAS y  
NOVEDADES en Frutería Cristina Parque Venecia

# TEELL EDITORIAL

www.teelleditorial.com  
en tu librería de confianza  
en Zerca  
en Amazon..

también en  
e-book

editorial aragonesa con el sello RSA



## ¿SUEÑAS CON PUBLICAR TU PROPIO LIBRO?

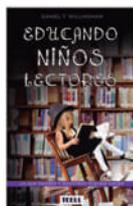
Podemos ayudarte. ¡Consúltanos!  
comunicacion@teelleditorial.com

Gracias por leernos



www.teelleditorial.com

## Si tienes hijos...





Sonia Pancorbo  
PSICÓLOGA



¡Escribeme para informarte!

## Centro de Psicología en Valdespartera

### SESIONES INDIVIDUALES

Adultos, adolescentes y niños.  
Modalidad presencial y ONLINE

SESIONES GRUPALES  
HABILIDADES SOCIALES E  
INTELIGENCIA EMOCIONAL  
Para niños y adolescentes  
Consultar plazas disponibles

### ¡NOVEDAD!

Grupos de terapia  
creativa para adultos  
y personas mayores.

PAUTAS PARA FAMILIAS  
Sesiones de pautas para padres y  
madres para reforzar el equilibrio  
familiar.

Un espacio donde crecer



+34 624 540 633



psicosoniapancorbo@gmail.com



@psicologia.soniapancorbo



CALLE CALABUCH 3,  
VALDESPARTERA  
50019,  
ZARAGOZA  
(JUNTO A PARADA  
"LOS OLVIDADOS")



# CORDÓN

CORREDURÍA

## SEGUROS



DÍAS DEL  
**SEGURO  
DE SALUD**



**Aprovecha  
nuestras  
ofertas**

**Posiblemente  
el mejor momento  
para revisar tus  
seguros**

**SOLICITA**  
tu **OFERTA** por email:  
[correduria@cordonseguros.es](mailto:correduria@cordonseguros.es)



C/ Beethoven, 60. - Rosales del Canal -  
**Tel. 976 060 092**      **678 301 846**  
[correduria@cordonseguros.es](mailto:correduria@cordonseguros.es)      [www.cordonseguros.es](http://www.cordonseguros.es)

DELEGACIÓN OLIVER - MIRALBUENO: C/. Antonio Leyva (esquina Huesa del Común, 2) Tel. 650 453 925