












Spanje aankoopmakelaar




Een woning kopen in Spanje

In Spanje worden woningen via meerdere makelaars aangeboden. Hierdoor kunnen de prijzen ook verschillen per makelaar. De verkoper spreekt met de makelaar een minimale verkoopprijs af maar de makelaar bepaalt tegen welke prijs (inclusief courtage) hij het huis te koop aanbiedt. Alegria Total is uw onafhankelijke aankoopmakelaar en heeft de mogelijkheid om voor u de beste prijs te onderhandelen door gebruik te maken van haar netwerk van makelaars, notarissen en advocaten in heel Spanje.

Overzicht werkzaamheden

-  Inventarisatie
-  Voorselectie van woningen
-  In kaart brengen van financieringsmogelijkheden
-  Bezichtiging van gebied en woningen
-  Onderhandeling
-  Reserveren van de woning
-  De aankoop checken bij de registro (Kadaster)
-  Begeleiding bij financiering
-  Teken van het koopcontract
-  De overdracht van de woning
-  Begeleiding bij oplevering

De prijs voor dit all-inclusive aankooppakket is als volgt opgebouwd:

-  Opstartkosten € 595,- (exclusief BTW)
(Inventarisatiegesprek, dossier opmaken, zoekopdracht uitzetten)
Deze kosten worden vóór start werkzaamheden aan u berekend.
-  1,5% over de uiteindelijke aankoopprijs met een minimum van € 2500,-, (exclusief BTW)
 Deze kosten worden bij de overdracht van de woning bij de notaris verrekend.

Wilt u meer weten over de Spanje Aankoopmakelaar, bel dan met **023 – 8 200 505** of mail naar info@grupo-alegria.nl voor een afspraak.

Op de volgende bladzijden vindt u een uitgebreide beschrijving van het aankoop stappenplan.

Wat doet de Aankoopmakelaar voor u

Het Alegria Total Aankoop Stappenplan

Samen met u maken we een plan waardoor de aankoop van uw huis in Spanje geen onverwachte verrassingen oplevert. Wij kijken daarbij vooral naar uw wensen en zetten onze ervaring, kennis en een professioneel netwerk in voor het vinden van een geschikte woning.

1. Inventarisatie

In een persoonlijk gesprek inventariseren wij uw wensen. Waar bent u naar op zoek? Welk gebied, stad of dorp spreekt u aan? Wat zijn uw ervaringen tot nu toe met Spanje? Welk type woning wilt u vinden? Wat is uw budget? Welke financieringsmogelijkheden zijn er? Wat weet u al over het kopen van een huis in Spanje? Een gedegen intake zorgt er voor dat het aankoopproces soepel verloopt.

2. Aanvullende informatie

Afhankelijk van uw wensen zorgen wij voor aanvullende informatie. Om een beter inzicht te krijgen in uw eigen wensen helpt Alegria Total u met het geven van extra informatie. Dat kan bijvoorbeeld over het gebied zijn, het type woning, over Spaanse wet- en regelgeving of over financieringen. U weet dan precies waar u aan toe bent en voorkomt verrassingen in een later stadium.

3. Voorselectie van woningen

Als uw wensen duidelijk zijn, starten wij met de voorselectie van woningen in het door u gekozen gebied. Alegria werkt samen met bouwers, projectontwikkelaars en makelaars in verschillende gebieden in Spanje. Wij hebben inzicht in het aanbod van bestaande en nieuwbouwwoningen, variërend van appartementen, geschakelde woningen, villa's tot fincas of zelfs lege bouwkvavels. Ook hebben we direct toegang tot woningen die door banken in Spanje worden aangeboden. Daarbij zitten nog echte koopjes. In overleg met u stellen we een lijst van potentiële objecten samen.

4. In kaart brengen van financieringsmogelijkheden

Ook kijken wij in dit stadium met u naar de mogelijkheden van financiering. Dit is meestal een combinatie van eigen middelen en het verkrijgen van een hypotheek in Nederland of Spanje. Wij kennen vooral de weg bij Spaanse hypotheekverstrekkers. Op deze pagina vindt u aanvullende informatie.

5. Bezichtiging van gebied en woningen

Na een grondige voorselectie, bezoekt u het gebied van uw keuze en bieden wij u de mogelijkheid om woningen te bekijken. Daarvoor stellen we vooraf een programma samen, zodat u weet waar u aan toe bent. Wij maken afspraken voor u en zorgen voor deskundige begeleiding.

6. Onderhandeling

Vindt u een geschikte woning dan onderhandelen wij voor u de beste prijs met de verkopende partij. Bij nieuwbouw is het vrijwel niet mogelijk om kortingen te bedingen. Bij bestaande woningen wordt wel over de prijs onderhandeld. Als er overeenstemming is over de prijs wordt de woning gereserveerd. In de onderhandeling onderscheidt Alegria Total zich van andere makelaars. Wij doen er alles aan om voor u de best mogelijke prijs te bedingen.

7. Reserveren van de woning

Indien u eerst vooronderzoek op de woning plaats wil laten vinden, kunt u een reserveringscontract tekenen. Het reserveren van de woning betekent dat deze niet meer beschikbaar is voor anderen. U betaalt een bedrag dat door de verkopende makelaar in Spanje op een geblokkeerde derdenrekening wordt gezet. Tijdens de reservering doen wij onderzoek naar de achtergronden van de woning in het kadaster en het eigendomsregister. Ook is het mogelijk een technisch onderzoek te laten doen. In veel gevallen wordt er ook direct een koopcontract getekend. In dat geval vind er óók onderzoek plaats. De woning moet immers vrij van schulden zijn.

8. Begeleiding bij financiering

Afhankelijk van uw financiële middelen, kunnen wij u begeleiden bij het aanvragen van een hypotheek op de woning in Nederland en/of Spanje. U moet er rekening mee houden dat in Spanje zo'n 30% tot 50% van de woning met eigen (of in Nederland verkregen) middelen gefinancierd moet worden. Afhankelijk van uw persoonlijke situatie is er Spanje een hypotheek verkrijgbaar tot zo'n 70% van de waarde van de woning. Alegria Total brengt u in contact met Spaanse banken en begeleidt de hypotheekaanvraag.

9. Teken en het koopcontract

Binnen een maand na het tekenen van de reserveringsovereenkomst wordt een koopcontract opgesteld, waarin de verplichtingen van beide partijen worden opgenomen. Bij tekenen van het koopcontract betaald u gewoonlijk 10% van de aankoopsom, verminderd met eerder betaalde gelden voor reservering. Wij zorgen er daarna voor, samen met de verkopende makelaar of advocaat, dat aan alle schulden of beslagen die op de woning rusten wordt voldaan door de eigenaar. Hierbij moet u bijvoorbeeld denken aan hypotheekverplichtingen, onroerend goed belasting of servicekosten, maar ook aan het voldoen van telefoon, gas, elektriciteit en water.

10. De overdracht van de woning

Als de financiering van de woning rond is, vindt de werkelijke overdracht van de woning plaats bij een Spaanse notaris. De notaris maakt een overdrachtsakte (de 'escritura') die door alle betrokken partijen bekrachtigd wordt. Als u een Spaanse hypotheek heeft, zal ook een vertegenwoordiger van de hypotheekverstrekker, meestal een bank, aanwezig zijn. Bij een bestaande woning kan de overdracht al twee weken na het tekenen van het koopcontract plaatsvinden. Na tekening van de akte wordt deze door de notaris ingeschreven in het eigendomsregister. Oplevering van nieuwbouw duurt in Spanje tussen de 8 en 18 maanden, afhankelijk van het bouwproject. U betaalt de woning gedurende de nieuwbouw, bijvoorbeeld 30% aan het begin en de rest bij oplevering. Bij individuele bouwprojecten, maakt u afspraken over de betalingswijze met de bouwer. Alegria Total ziet er op toe dat de bouwer een bankgarantie heeft, waarmee risico's van niet afbouwen of faillissement voor u afgedekt zijn. Ook zijn in Spanje boeteclausules nodig.

11. Kosten bij de aankoop van een woning

Bij de aankoop van een woning moet u met de volgende kosten rekening houden:

- Aankoop nieuwbouw 10% BTW. Aankoop bestaande woning tussen de 6 en 11% overdrachtsbelasting, afhankelijk van de regio (Costa Blanca is 10%) en soms van de waarde van het onroerend goed.
- Notariskosten, registratiekosten en documentkosten. Deze worden bepaald door de waarde van het huis en belopen (gezamenlijk) tussen de 2 en 4%.
- Kosten van de aankoopmakelaar.

Als woningeenaar betaalt u daarna onroerend goed belasting.

12. Begeleiding bij oplevering

Alegria Total beschikt over lokale specialisten die u begeleiden bij het opleveren van uw nieuwe woning. Ook na het opleveren van de woning blijven wij voor u beschikbaar voor vragen of hulp bij vraagstukken over uw woning.

Wilt u meer weten over de Spanje Aankoopmakelaar, bel dan met **023 – 8 200 505** of mail naar info@grupo-alegria.nl voor een afspraak.



Pieter Baeten
Spanjespecialist
pieter@grupo-alegria.nl
+31 641 585 290



Michel de Beer
Makelaar O.G. Spanje
michel@grupo-alegria.nl
+31 639 197 033