



Aankoopprocedure woning in Spanje (Costa del Sol)

Vinden van de juiste woning, Trend Marbella helpt u met het vinden van de woning van uw keuze en begeleidt u door het gehele aankoopproces en zal de beste verkoopprijs uit onderhandelen. Nadat de verkoopprijs mondeling is overeengekomen zullen de volgende stappen volgen:

Uw advocaat

Dit is het moment uw advocaat in te lichten (wij kunnen u ook helpen bij het voorstellen van een advocaat wanneer noodzakelijk) en worden de details van de verkoper, de gegevens van de te kopen woning en de mondeling overeengekomen verkoopprijs doorgegeven. Fiscaal nummer (N.I.E.) en bankrekening Dit is een buitenlands identificatie nummer dat nodig is om een woning in Spanje te kunnen kopen en u heeft ook een Spaanse bankrekening nodig. Uw advocaat helpt u hierbij.

Betalen van een borg

Volgende stap is het betalen en tekenen van een reserveringscontract (normaal gesproken betaalt men tussen de 3000 en 6000 euro afhankelijk van de hoogte van het aankoopbedrag) om de woning voor een korte periode van de markt te halen en geeft de gelegenheid om uw financiële positie te organiseren (bijvoorbeeld om uw hypotheek te regelen, geld over te boeken naar een spaanse rekening etc).

Tekenen van het privé contract

Het privé contract wordt getekend binnen 2 tot 6 weken nadat de borg is betaald en is 10% (of meer wanneer het een nieuwbouw betreft) van de aankoopsom (min de al betaalde borg). In de tussentijd heeft de advocaat uitgezocht of de verkoper de wettige eigenaar is en of er geen andere obstakels zijn betreffende de aankoop van de woning

Tekenen van het koopcontract

Dit is de laatste stap voor oplevering. De verkoper en de koper (of vertegenwoordigers d.m.v. een volmacht) zullen het koopcontract in het bijzijn van de notaris tekenen nadat alle documenten en geld is geregeld. Nu bent u de trotse eigenaar van de woning en worden de sleutels overhandigd!

Jaarlijkse kosten

Naast de maandelijks kosten zoals bijvoorbeeld elektriciteit, gas en water zijn er ook jaarlijkse kosten voor het in bezit hebben van een Spaanse woning en die zijn: ✓ Service kosten ✓ IBI (lokale belasting) ✓ Basura (vuilnis collectie) ✓ Veronderstelde inkomstenbelasting ✓ Vermogensbelasting, mits de woning meer dan 700.000 euro waard is