

Kjøpers Guide



2016

Kjøpe hus I Spania

Costa del Sol



AIPP

ASSOCIATION OF
INTERNATIONAL
PROPERTY
PROFESSIONALS

MEMBER



Processen

01 Å finne den rette boligen

En av de viktigste fordelene ved å bruke en profesjonell eiendomsmegler er at de vil hjelpe deg med å spare tid og penger og ikke minst finne feil og mangler ved boligen. En erfaren megler vet hvilke boliger som har juridiske utfordringer og vil hjelpe deg med å unngå dem. De kan ofte også komme med gode ideer og gi deg en rask oversikt med både gode fordeler og ulemper med boligen. Å kjøpe en bolig i utlandet vil være en prosess og det vil som regel alltid være små kompromisser. Det vil for eksempel innebære at man må se en rekke boliger i løpet av noen dager på ulike steder, samtidig også sjekke ut ulike boligtyper. Valget vil alltid være ditt. En god eiendomsmegler vil også foreslå gode advokater og lokale banker og kredittrådgivere som har ansvarsforsikring.

02 Å komme med et bud

Et bud i Spania gjøres alltid skriftlig. Eieren av boligen vil se ditt skriftlige bud og også vite når du kommer til å betale for kjøpet. En god eiendomsmegler vil hjelpe deg med budet via din advokat, slik at det er underlagt de juridiske forpliktelser. Hvis budet blir akseptert av eier må du betale inn et reservasjonsdepositum på € 6000,- enten til din advokat- eller eiendoms klientkonto. Dette depositumet tar boligen ut av eiendomsmarkedet, mens advokaten gjennomfører sine juridiske undersøkelser. Hvis det oppstår juridiske problemer vil depositumet bli refundert, men skulle du plutselig angre, vil du tape € 6000,-. Normalt vil disse juridiske undersøkelsene ta ca. to uker og hvis alt er i orden, betaler du inn 10% av kjøpesummen og signerer en reservasjonskontrakt.

03 Signering av skjøtet

Normalt vil det ta ca. 4-6 uker for begge parter (inkludert banken, hvis du har søkt etter boliglån) å være klare til å fullføre. Din advokat har identifisert all gjeld på eiendommen som må bli ryddet opp i, i sin helhet, på tidspunktet for signering. Dette vil ofte innebære å holde tilbake en sjekk for å dekke gjeld eller betale utlåner, dersom eieren har eksisterende boliglån. Ved fullføring av betalingen av boligen må eieren være i stand til å gi deg boligen helt fri for gjeld og eventuelle leietagere. Mange boligkjøpere vil velge å gi sin advokat fullmakt til å ordne med vann- og strømtilkobling. Overføring av eierskap vil finne sted på et tinglysningskontor som vil sjekke kontraktene for eventuelle feil eller juridiske spørsmål.

- Advokathonorar: ca. 1 %
- Skat til staten: 8 % (10% hvis prisen er over €500.000)
- Notar og tinglysning: 2%
- Boliglån gebyrer: 1-2 % (Hvis du vil ha et boliglån)
- Agent gebyrer: 0% (dette blir vanligvis betalt av boligens eier)



Utgifter ved kjøp av bolig i Spania (ca.)

hvorfor oss?

01 Stabilitet

Innovative Property har aktivt arbeidet før og gjennom hele finanskrisen i Spania. I en tid da de fleste meglere forsvant, har vi vokst og styrket oss på å selge store mengder boliger til kunder fra Norden og resten av verden. Vi har knyttet sterke bånd med både banker og advokater som gir oss tilgang til boliger som ikke er tilgjengelige andre steder.

02 Lokalspesialister

Innovative Property selger ikke eiendommer i Portugal eller Barbados. Vi er spesialister på Costa del Sol. Vi satser stort på å finne de beste eiendomsavtalene her på Solkysten. Vi reklamerer ikke, eller annonserer boliger vi ikke har sett. Vi er her på Costa del Sol og vet hvilke boligkompleks som er bra og hvilke som er dårlige. Vi snakker spansk og er oppdatert med lokale lover. Vi vet hvilke lokale banker som gir de beste boliglån. Vi vet hvilke advokater som gir dårlig eller treg service. Vi vet hvilke håndverkere og møbelleverandører som man bør unngå. Vi er spesialister på dette området og alle oss ansatte har bodd og arbeidet her i mange år. La vår erfaring være din fordel.

03 Spar penger

Innovative Property er offisielle agenter og nøkkelholder til tvangssalg fra flere banker her på kysten og vi får nye tvangssalg inn hele tiden. Vi er ikke en del av noen international kjede eller franchise og kan derfor også vise deg boliger med svært lav provisjon og vi trenger ikke betale tusenvis av euro for en agent i Oslo eller Storbritania hver gang vi gjør et salg. Mange boliger med lave provisjoner vil rett og slett ikke bli vist av meglere som får sine klienter fra utlandet. Vi er gode forhandlere som arbeider på dine vegne for å få best mulig pris. Å ha en god erfaren forhandler på din side kan bety en stor forskjell på den endelige kjøpesummen.

Officially Registered Estate Agents

Registro Mercantil de Málaga



Uslåelig valg



01 Visningsturer

Innovative Property kan tilby tre eller fire dagers visningsturer med gratis overnatting og henting på Malaga flyplass. Dette skal være avslappende visningsturer, der vi vil vise deg de beste boligene som er tilgjengelig i de områdene du foretrekker. Disse turene kan også kombineres med gratis konsultasjoner med banker, boliglåntilbydere og advokat.

02 Bedre søkning

Mange potensielle kjøpere faller i fellen med å søke etter boliger i boligportaler der en annonsør har betalt for annonsen. Mange av disse boligene er allerede solgt eller eksisterer ikke i det hele tatt. Det eneste formålet til annonsøren er å få potensielle kunder. Nedenfor er en link til en felles eiendomsdatabase, IKKE en eiendomsportal. Vi må understreke at vi har mange boliger fra banker som ikke er oppført her.

03 Områdene vi dekker

Gjennom våre avdelingskontorer dekker vi områdene fra Benalmadena til Sotogrande. Med en sterk tilstedeværelse og boligkunnskap i Marbella, Fuengirola, Estepona, Mijas, Puerto Banus, la Cala, Calahonda, Cabopino, Duquesa og La Mairena. Vi kan hente deg på hotellet eller på flyplassen og vise deg de beste boligene i de områdene du foretrekker.

<http://www.boligispania.net/boligspania-database-costa-del-sol.html>

www.boligispania.net