



# CASTILLO REAL

HUIS KOPEN IN SPANJE

Grotestraat 8a  
7607 CM Almelo  
0546-60 750  
[info@castilloreal.nl](mailto:info@castilloreal.nl)



WELKOM SPANJE LIEFHEBBERS!!



TEAM CASTILLO REAL

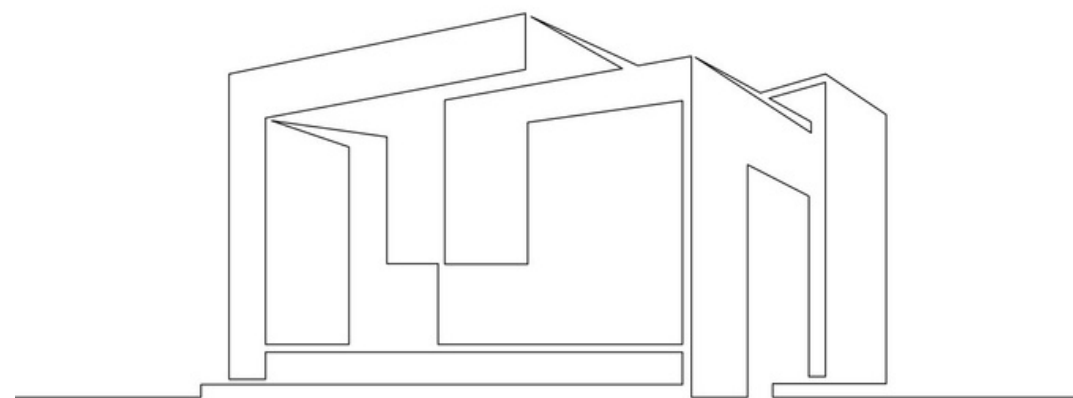
# Wonen in Spanje

Veel mensen dromen ervan om te gaan wonen in Spanje. Dit kan om heel veel verschillende redenen zijn, maar vaak is toch wel het heerlijke klimaat. In deze brochure introduceren wij kort het proces, zodat jij weet wat je kunt verwachten.

# WELK BUDGET?

Door onze ervaringen in Nederland met het verstrekken van hypotheeken en het runnen van een goedlopend, hypotheekadvieskantoor, behartigen wij ook jouw belangen met het vinden van een woning aan de Costa del Sol!

Of het nu om een 2e woning of permanente woning gaat, bij castillo Real helpen wij bij het verwezenlijken van jouw droom!



Heb jij een hypotheek nodig? Kijk dan eerst wat de mogelijkheden zijn! Dit maakt de zoektocht een stuk gemakkelijker





## CHECKLIST

### 1. DE ORIËNTATIEFASE/ZOEKTOCHT

- IN WELKE PLAATS OF GEBIED WIL JE WONEN?
- WAT VOOR TYPE WONING ZOEK JE?
- IS HET WONEN VOOR 100% EIGEN GEBRUIK OF 100% VOOR VERHUUR OF VOOR BEIDE?
- MAAK EEN WOONWENSENLIJST

### 2. DE BEZICHTIGINGEN

- ZORG ERVOOR DAT JE EEN GOEDE INDRUK KRIJGT VAN DE BUURT
- ZIJN ER SCHOLEN EN WINKELS IN DE BUURT
- MAAK EEN REALISTISCHE WENSENLIJST VOOR JE DROOMHUIS
- KIJK NAAR DE WONINGEN DIE OVER 10 JAAR OOK NOG VOLDOEN AAN DE WENSEN, DENK HIERBIJ AAN O.A. AAN LEEFTIJD (TRAPPEN)
- SCHRAP DE WONINGEN DIE JE NIET BEVALT
- HOUD EEN LIJST BIJ VAN JE FAVORIETE WONINGEN EN MAIL ONS DEZE

### 3. RESERVERING

- BETAAL DE RESERVERINGSKOSTEN OM DE WONING UIT DE VERKOOP TE HALEN.

### 4. FORMALITEITEN EN AANKOOPCONTROLE VIA CASTILLO REAL

1. AANVRAGEN NIE NUMMER
2. OPENEN SPAANSE BANKREKENING
3. JURIDISCHE CONTROLE WONING
4. FINANCIËEL OVERZICHT EN BANKCHEQUES
5. OPMAAK CONTRACT EN OVEREENKOMST

### 5. VERKOOPOVEREENKOMST

1. DOORLOOP DE WONING VOOR TEKENEN NOTARIS
2. BETALING VIA EEN BANKCHEQUE
3. ONDERTEKEN BIJ DE NOTARIS DE VERKOOPOVEREENKOMST
4. BETAAL HET RESTBEDRAG

### 6. AFHANDELING

1. HET REGELEN VAN ELECTRA/WATER
2. HET REGELEN VAN INTERNET
3. SLEUTELS EN CILINDER SLOTEN VERVANGEN
4. SCHOONMAAK EN VERHUURMOGELIJKHEDEN BEKIJKEN
5. NEDERLANDS TESTAMENT AANPASSEN
6. VERZEKERINGEN REGELEN

VOOR VRAGEN MAIL [INFO@CASTILLOREAL.NL](mailto:INFO@CASTILLOREAL.NL)



## BUDGET INSTELLEN

Om een geschikte woning te vinden is het belangrijk een budget vast te stellen. Dit maakt de zoektocht makkelijker. Het is ook belangrijk om een goed beeld te hebben van de bijkomende kosten die bij een aankoop komen kijken. Naast de koopprijs die met een verkoper is afgesproken, zijn er aantal bijkomende kosten. Dit zijn; overdrachtsbelasting, kosten van de notaris en advocaat en de kosten voor de inschrijving van de woning in de verschillende registers. Naast de koopprijs moet je rekening houden met ongeveer 12 of 13% aan bijkomende kosten.. Als je met een (gedeeltelijke) hypotheek wilt betalen, adviseren wij vooraf een ons te raadplegen. Als je zaken wilt doen met een Spaanse bank is het goed om te weten dat vaak maximaal 60 á 70% van de totale waarde wordt gefinancierd.

# Werknemer in loondienst

# Zelfstandige ondernemer (anders dan in loondienst)

# Van het hoofdadres

## DOCUMENTATIE DIE VERREIST IS VOOR HET AFSLUITEN VAN EEN HYPOTHEEK

# 1

### Persoonlijke indentificatie

Indentiteitskaart of paspoort  
NIE

### Bewijs van inkomsten -werknemer in loondienst

2 Laatste loonstrookjes  
2 laatste belastingaangifte/Definitieve aanslag  
Brief van werkgever (1)

### Bewijs van inkomsten - Zelfstandige ondernemer

Brief van boekhouder  
Belastingaangifte zelfstandigen van de afgelopen 2 jaar  
Jaarrekeningen van de afgelopen 2 jaar

### Algemeen

# 3

Bewijs andere inkomstenbron  
Kredietrapport  
Bankafschrift van de laatste 6 maanden  
2 laatste hypotheekafschrift  
Huurovereenkomst

## ZOEKPROFIEL

Neem alle tijd om je goed te oriënteren en kijk naar wat je behoeften zullen zijn. Waar wil je wonen en hoe wil je dat die woning er uit komt te zien? Zit je liever in de bergen of dicht bij het strand? Zoekt je rust of zit je liever in de drukte? Niet alleen voor nu, maar ook op lange termijn, want waar je uiteindelijk gaat wonen is wel de plek waar je droomhuis zal staan. Denk er ook goed over na hoe vaak je de woning gaat bezoeken, of wil je de woning in de tussentijd ook verhuren? .

Zodra je er zeker van bent dat je daadwerkelijk een huis wilt kopen in Spanje, kun je het beste alvast een NIE-nummer aanvragen via het Spaanse consulaat in Nederland en België of via castillo Real.. Dit fiscaal nummer heb je later in het proces nodig en hier kunnen wachttijden voor staan van meer dan 3 maanden.



## BEZOEKEN

Als je in kaart hebt wat je wensen zijn, schakel dan Castillo Real in. Aan de hand van jouw wensen kan Castillo Real voor je op zoek gaan. Wij maken voor jou een selectie van de best beschikbare huizen binnen jouw wensenkader. Binnen deze selectie proberen wij de indruk van het huis zo goed mogelijk over te brengen. Uit deze selectie kun je kiezen welke van deze woningen je daadwerkelijk wilt bezichtigen. Tijdens jou bezoek aan de Costa del Sol staan onze collega's Sofia en Sandra klaar voor de bezichtigingen die we samen met jou geselecteerd hebben. Dat bereiden we uiteraard grondig voor. Een paar dagen voor de aankomst in Malaga controleren we of de huizen nog beschikbaar zijn. Als er nieuwe woningen worden aangeboden, zullen we die zeker aanbieden om te bezichtigen. Wij regelen alle bezichtigingen en zullen uiteraard deze woningen samen met jou bezoeken. Na afloop nemen we alle woningen met je door en bespreken we alle vragen en conclusies en hopelijk kunnen we de onderhandelingen opstarten!



## JURIDISCHE CONTROLES

Een advocaat staat je bij met het juridisch onderzoek en helpt je bij de aankoop van een woning in Spanje. Dit omvat het raadplegen van eigendomsregisters, de gemeente, nutsbedrijven en de belastingdienst. Een advocaat zorgt er ook voor dat je als koper niet betaalt voor schulden die nog niet betaald zijn door de verkopers. Houd er rekening mee dat de rol van een notaris in Spanje verschilt met die in meeste gevallen alle andere Europese landen. De notaris controleert bijvoorbeeld niet of de hypotheek van de verkoper is opgeheven voordat het onroerend goed aan de koper wordt overgedragen. Vanuit Castillo Real regelen wij dit ook voor jou. Het is daarom sterk aan te bevelen een advocaat te betrekken bij de aankoop van een woning in Spanje, die deze feiten namens de koper controleert. In dit stadium kan de advocaat ook het noodzakelijke NIE-nummer (Spaans identificatienummer) aanvragen, zodat je een Spaanse bankrekening kunt openen en de overdracht van de woning kan plaatsvinden. Dit nummer heb je in de toekomst ook nodig om verschillende diensten aan te vragen, zoals de levering van gas, water en elektriciteit.



## ONDERHANDELING, RESERVERING & ONDERTEKENING CONTRACT

Zodra wij jouw droomhuis hebben gevonden kunnen we een bod uitbrengen. Voordat we dat doen zullen we je adviseren over de huidige marktwaarde van de woning. Op basis van een strategie die we hebben besproken, doen we een bod aan de verkopende makelaar. Als de onderhandeling volgens plan verloopt, zal deze worden afgesloten met een akkoord over de koopprijs en eventuele voorwaarden.

Nadat het akkoord over de koopprijs en de datum van overdracht is bereikt, wordt een reserveringsovereenkomst door beide partij ondertekend. Dit is een contract waarbij de koper en verkoper, direct na de overeenstemming over de prijs, bevestigen dat zij een overeenkomst hebben bereikt. De koper betaalt een reserveringsvergoeding als aanbetaling. De verkoper verbindt zich ertoe om het pand uit de markt te halen en geen nieuwe onderhandelingen te beginnen met andere potentiële kopers. In een reserveringsovereenkomst wordt afgesproken wanneer het koopcontract wordt getekend. Tijdens deze periode heeft de koper de tijd om met een advocaat alles door te nemen en wordt de inhoud van het koopcontract besproken.

Het koopcontract bevat alle voorwaarden die horen bij de woning waarvoor een overeenstemming is bereikt. Bij de ondertekening van de koopovereenkomst, moet de koper een aanbetaling doen van 10%. De eerder betaalde reserveringskosten worden in mindering gebracht op dit bedrag.



### De betaling bij de overdracht.

Veel dingen bij de aankoop van een huis in Spanje lopen anders dan bij de aankoop van een huis in Nederland. De betaling bij de overdracht is er één van.

### De Spaanse notaris.

Om te beginnen heeft de Spaanse notaris geen derdengelden rekening waar je de koopsom op kunt storten. Ook bemoeit de Spaanse notaris zich niet met openstaande schulden en hypotheeken die nog betaald moeten worden. Hij zal het melden als er een hypotheek is of als er schulden zijn, maar hoe deze worden afgelost valt buiten zijn bemoeienis.

### Betaling koopsom gaat direct naar de verkopende partij.

Omdat in Spanje de notaris zich niet met de betalingen bemoeit zul je dus de koopsom rechtstreeks aan de verkoper moeten betalen. Je kunt de betaling doen door middel van een overboeking of door middel van een door de bank gegarandeerde cheque.

### Betaling per bankcheque.

In Spanje is de betaling per bankcheque bij een onroerend goed transactie het meest gangbaar. Om een bankcheque te kunnen laten uitschrijven zul je moeten beschikken over een Spaanse bankrekening. Een rekening bij een Spaanse bank heb je toch nodig om in de toekomst de kosten van water en elektriciteit te kunnen laten afschrijven.

## Hoe regel je het betalen met een bankcheque?

Op de dag van de overdracht ga je naar je bank om de bankcheque op te halen voordat je naar de notaris gaat. Op deze cheque moet het exacte bedrag staan dat je bij de notaris moet betalen. Het is niet mogelijk deze cheque nog te wijzigen. Maak altijd een aantal dagen voor de overdracht een afspraak met je bank om het een en ander door te spreken. Zorg voor voldoende saldo op je Spaanse bankrekening zodat de cheque ook kan worden uitgeschreven. De bank brengt wel kosten in rekening voor het laten uitschrijven van een bankcheque, maar het is wel de meest veilige manier om je onroerend goed aankoop in Spanje te betalen.



## DEFINITIEVE AANKOOP EN SLEUTELOVERDRACHT

De aankoop wordt afgerond bij de notaris, die je zelf hebt gekozen. Op de afgesproken datum komen alle betrokkenen bij elkaar op het kantoor van de notaris. Het koopcontract wordt doorgenomen en nogmaals uitgelegd. Je hebt samen met de advocaat de betalingen voorbereid. Na ondertekening van de overeenkomst, worden de sleutels overhandigd en jij bent de eigenaar van je nieuwe huis!



## DAAROM KIES JIJ VOOR CASTILLO REAL

Castillo Real is een Nederlands makelaarsbureau met een specialisme voor woningen aan de Costa del Sol. Of je nu een appartement zoekt om permanent in te wonen of een vakantieverblijf in Spanje, bij Castillo Real vind je zeker wat je zoekt! Samen met jou brengen we jouw wensen in kaart, waarna we op zoek gaan naar een woning die echt bij jou past. Wij vinden een persoonlijke en klantvriendelijke aanpak heel belangrijk. De klant staat altijd centraal bij ons. Daarnaast hebben wij nog een hypotheekadvieskantoor in Nederland die de belangen van de klanten behartigt op het gebied van hypotheken en andere financiële diensten. Hierdoor kunnen wij een totaalpakket aan diensten aanbieden die perfect aansluiten op jouw wensen met het vinden van jouw droomhuis in Spanje. Doordat wij een Nederlandse makelaar voor woningen aan de Costa del Sol zijn, heb je altijd een Nederlands aanspreekpunt. Een huis kopen in Spanje gaat natuurlijk net iets anders dan in Nederland.



- 100% onafhankelijk advies
- Jarenlange ervaring op het gebied van hypotheken
- Locatie in Nederland en in Spanje
- Kennis over de taal, cultuur en het gebied
- Financiering bij Nederlandse en Spaanse banken
- Kom geheel vrijblijvend op gesprek
- Bemiddelen van A tot Z, zelfs bij het verhuren van jouw woning!



## TEAM CASTILLO REAL NEDERLAND

EMILIO GIL



WENDY VAN DIJK



DAAN VAN DEN WILDENBERG





# TEAM CASTILLO REAL SPANJE

SOFIA GIL



SANDRA SPANJER



**Direct contact**

of

**Bezoek ons**



### **ADRES**

Grotestraat 8A  
7607 CM Almelo

### **TELEFOONNUMMER**

0546 - 760 750  
06 12 65 67 40

### **E-MAILADRES**

[info@castilloreal.nl](mailto:info@castilloreal.nl)



WE ZIJN BLIJ OM MET JOU TE WERKEN.

**Bedankt!**