

## Att köpa bostad i Spanien .... hur gör man?

Vi har samlat några goda råd, dels från våra kunder, dels vad vi själva tycker är viktigt att tänka på för att köpet ska bli så bra som möjligt.

- förbered er väl innan resan ner - läs på om olika områden och bestäm er för vilken (vilka) kust som passar er bäst
- gör en lista på era önskemål, så utförlig som möjligt, informera er mäklare
- fundera på det ekonomiska, månadskostnad och prislimit
- sök helst lån innan visningen, om möjligt be om lånelöfte
- att hitta objekten på nätet är svårt, man behöver hjälp av erfaren och kunnig mäklare som kan handplocka en kollektion för visning
- flertalet objekt på nätet ligger dubbelt på många olika websidor, olika referensnummer förvillar, de bilder som visas säger ibland inget om objektet
- många objekt på nätet är inaktuella och används endast som "teasers"
- flertalet agenter använder samma interna databaser, alla kan visa i stort sett allt, bestäm dig för en eller max två mäklare som du har förtroende för och som hjälper dig med visningar (annars risk för dubbelvisningar och upprepningar) - bestäm dig för en mäklare som hjälper dig igenom hela processen
- undvik registrering av egna kontaktuppgifter på olika websidor, vissa mäklare blockerar kunder på detta sätt, att arrangera visning blir då mer komplicerat
- förbered innan nerresan vilka objekt som ska ses, be din mäklare om objekt, använd mäklaren som ett bollplank så att du har en väl vald kollektion att se
- boka resdagar i samråd med din mäklare, tänk på att söndagar ofta inte kan användas för visningar, lördagar är ibland halvdagar, undvik spanska helgdagar då allt är stängt. Vi rekommenderar som minimum 2-3 dagar för visning av olika områden, man behöver smälta intrycken och eventuellt återbesök
- NIE-nummer (det spanska identitetsnumret) ska sökas på plats, undvik att söka på ambassad i Sverige (osäkert lång hanteringstid), ta hjälp av mäklaren
- för att reservera ett objekt man vill köpa krävs minst 3000 € (ibland mer), betalning kan ske med kort eller inbetalning på konto, en reservationshandling upprättas, betala aldrig (!) direkt till säljaren, endast till advokat eller trovärdig och etablerad mäklare
- normalt skrivs privatkontrakt (kan ske från Sverige), eventuella fullmakter upprättas vid kontakt med advokat, tillträdet sker 1-2-3 månader senare då resterande köpeskilling erlägges. För nyproduktion gäller andra tidsramar. Likvidavräkning upprättas innan tillträdet, bankkonto erhålles för att kunna överföra likvid.
- efter tillträdet överlämnas nycklar till bostad och postbox, el och vattenkontrakt ska överföras, försäkring tecknas, kontakt tas med comunidaden (föreningen). Besiktning ska ske av bostaden, ev skador eller åtgärder fixas, kontroll av möbler och utrustning.
- vid nyproduktion eller nyckelfärdiga bostäder bör kontrolleras att el och vatten anslutits innan resa bokas för att flytta in och planera möblering mm.
- att tänka på efter köpet: upprätta testamente om skäl finns, ordna med skatteombud
- **Etvab fastigheter** hjälper er igenom hela denna process - fråga oss om allt!