

Comprar una propiedad

El proceso de comprar una vivienda empieza mucho antes de subir al avión que nos trae a España y antes de visitar nuestra inmobiliaria. Ya se ha hecho una idea de lo que busca y lo que puede costar. Algunos de nuestros clientes ya viven en la costa mientras que para otros puede ser una zona desconocida. Si quieren saber más sobre las diferentes zonas en la costa, las distancias a distintos servicios etc., está siempre bienvenido/a a ponerse en contacto con nosotros.

Le guiamos hasta encontrar la zona y la propiedad que cumple con sus requisitos. Hay muchas preguntas relacionadas con una compra y estamos a su disposición para poder aclarar cualquier duda que pueda tener.

Todas las propiedades que tenemos en venta son anunciadas en nuestra página web. Si no encuentra lo que está buscando, mándenos un e-mail o llámenos para comunicarnos lo que está buscando. Nuestra lista con propiedades en venta se actualiza con mucha frecuencia y gracias a nuestra colaboración con otras agencias inmobiliarias podemos ofrecer aún más propiedades de su gusto.

Citas de visita

Si Usted encuentra una o varias propiedades interesantes que quiere visitar, debe ponerse en contacto con nosotros para concretar una cita. En algunos casos disponemos de la llave de la propiedad y en otros casos tenemos que confirmar la cita con los propietarios de la vivienda.

Ofertas y negociaciones

Los precios de venta que se anuncian en nuestra página web en los escaparates etc. son los precios que han solicitado los propietarios de cada propiedad. El precio final podrá ser negociado en algunos casos. El cliente interesado en adquirir una vivienda debe hacer una oferta con el precio que quiere pagar por la vivienda. El hecho de hacer una oferta abre una puerta a la negociación con el vendedor. En una negociación nosotros siempre actuamos como intermediario entre usted y el vendedor. Nuestro trabajo es estar a su disposición desde el primer contacto hasta el día que usted compra su propiedad.

Pasos a seguir al adquirir una propiedad

Una vez que se haya acordado un precio de compra-venta con el vendedor se paga una señal de reserva a la inmobiliaria por un importe de 6.000 Euro, con cuyo pago se quita la propiedad del mercado. En el plazo de 10-14 días aproximadamente desde la señal se firma el contrato

privado de compraventa, formalizándose la entrega del 10% del precio total de la compraventa, descontándose lo abonado como señal.

Es aconsejable que tanto la parte vendedora como la parte compradora tengan un abogado u otro representante legal. El abogado o representante es el quién prepara el contrato de compraventa y le aconseja y le guía por todos los pasos hasta llegar a la fecha de firmar la escritura de compra-venta en la notaría. El hecho de que un abogado sea contratado no significa que nosotros dejemos de trabajar con la compra, simplemente que hay alguien que trabaja directamente para Usted y sus intereses. Durante todo el proceso estamos dispuestos a aclarar cualquier duda que pueda surgir. Estamos atentos y vigilamos de cerca que la parte vendedora, los abogados, bancos y otras instancias trabajen según lo acordado y que se pueda cumplir lo estipulado dentro del plazo previsto para ello.

Una compraventa no está del todo concluida hasta la firma de la escritura en la notaría y el pago del precio total de la compra. El mismo día de la firma en la notaría se entrega la llave y la casa ya es suya. La escritura es firmada por ambas partes en la notaría. Con el fin de siempre ofrecer un servicio personal y cercano, uno de nosotros también está presente en la firma para con ello poder finalizar nuestra colaboración tanto con el vendedor como el comprador. Para no tener que alargar más de lo necesario la visita a la notaría, los abogados y el banco tienen todo preparado de antemano. Aun así deben estar preparados para un cierto tiempo de espera ya que hay muchas personas involucradas representadas allí. Si en el caso de que no tuviera la posibilidad de asistir a la firma de la escritura de compra-venta podrá dejar un poder notarial a su representante.

Cuando la escritura ha sido firmada, se presenta en el Registro de la Propiedad. Su abogado o representante legal le gestiona el pago de impuestos y las formalidades relacionadas con la compra y el registro. La inscripción en el Registro tarda entre 1 y 3 meses.

Información de interés al comprar una propiedad:

Siempre aconsejamos a nuestros clientes, tanto vendedores como compradores de tener un abogado o un representante legal que trabaja para sus intereses en la compra-venta. Esto para evitar sorpresas una vez que la compra-venta está concluida. Su abogado o representante le puede aconsejar tanto en temas legales como en temas de impuestos etc. Si no tiene ningún representante nosotros le podemos recomendar nombres de abogados independientes que han ayudado a nuestros clientes anteriormente con buen resultado.

Gastos y tributos

Se calcula que los gastos relacionados con una compra son de aproximadamente un 10 por ciento del precio total de la compraventa.

Impuestos de transmisión – 7% del precio estipulado en la escritura de compra-venta al comprar una vivienda.

Gastos notariales – Los gastos notariales son determinados por ley y pueden variar entre 500 Euro y 1.500 Euro según el precio de la vivienda.

Gastos registrales – aproximadamente el 70% de los gastos de notaría.

Gastos legales – aproximadamente 1% del precio de la vivienda + 21% IVA.

Gastos de cambios de titularidad con la compañía eléctrica, el suministro de agua, teléfono etc.

Financiación

Existen muchas entidades bancarias que conceden hipotecas a personas residentes y no residentes en España. Cuánto y por cuánto tiempo se dan las hipotecas depende mucho de cada caso, la edad y la situación de la prestatario. Si necesita financiación le aconsejamos que empiece con visitar el banco para saber cuánto le puede conceder en hipoteca y así saber cuánto se puede gastar en la compra de una vivienda.

NIE

NIE es el Número de Identidad para Extranjeros en España. Si es Usted extranjero y va a comprar o vender una propiedad necesita tener un número NIE. El número es solicitado y emitido por la Policía Nacional.