

Viktigt vid köp av bostäder, uppdaterad , se datum

Om ni väl kommit fram till Costa Blanca så fundera mer lite löst var på Blanca ni tror ni skulle vilja bo, väg in så många parameters ni kan (mall för det finns)

Första frågan är väl prisnivå och lite som följd av det, nyproduktion eller andra hand, men även lokalisering kan påverka nytt alt beg då nyprod ofta ligger lite längre från gamla delar såklart

Finansiering; många varianter finns, nyproduktion är ofta paketerat med finansiering ihop med en bank, frivilligt såklart. Låna i Spansk bank går såklart om man tycker det verkar bra, låna upp på egen fastighet i Sverige är vanligt för att känna att man har bättre egen kontroll än med spansk bank. Alla varianter har fördelar och jag rangordnar ingen modell.

Även frågan om ev uthyrning är ju delvis pris/finansierings-relaterat

- Uthyrning är numera sedan nåt år belagt med licenstvång och skatt såklart (korttidsuthyrning mindre än 2 månader) Skatten är 19% efter avdrag
- Uthyrning utan avgift typ låna ut till släkt/vän omfattas inte om det inte finns ersättning utöver t ex el
- Uthyrning i sig kräver en del runtomkring med städ, tvätt, nyckelhantering, reparation och karastrofservice
- Uthyrning i större omfattning sliter hårt på en bostad, man kanske kan se inventarier som en 5-års period, linne etc 1-2-år men såklart ett bra alternativ att finansiera de första åren.

Ett allmänt tips är att provbo en eller flera gånger i området(en), dvs hyra en vecka eller så, detta bör göras under den tid på året man tänker nyttja sin bostad primärt, nu och i framtiden, det är stor skillnad på säsong.

Kontrollera så gott det går att Förmedlaren verkar seriös, det finns personer som utger sig för att vara firmor

Köpeskilling, räkna med att utlagt pris inte är speciellt prutbart, kanske en 10-15% om det legat ett tag, s k skambud är sällsynt och inte uppskattat .. men frågan är ju alltid fri!

Kostnader som tillkommer, lite beroende på fastighet och pris, 10-15% på köpeskilling, reservera 15%, det är många poster som advokatarvoden, notarius, lagfart, assistans

- Skatt +10% av köpeskilling - Skatt betalas av både sälj/köp, reavinst av säljare, säljarvode av säljaren
- Notarius ca 700-1000 euro
- Lagfart ca 300 euro
- Övriga cert & handlingar ca 150-500 euro
- Överföring av för el och vatten ca 150 euro. + ev nya mätare vid nyprod

Process;

- antingen söker man själv bland förmedlare och salutorg etc. och när man hittar så kan man vanligtvis använda den förmedlingsfirman, men man kan även anlita en annan som man har förtroende för, dvs objekten är inte låsta till en "mäklare" som här utan vem som kan göra affären
- eller så fastnar man för en eller ett par förmedlingsfirmor och kontaktar dom, den tar gärna kommandot och kommer anvisa de objekt som de helst vill sälja som någorlunda passar era önskemål

- eller så kan man ta hjälp av typ någon förmedlaroberoende som skannar marknaden och ger förslag helt utifrån era önskemål, även hänsyn taget till diverse fallgropar på områden, yttre miljö och andra aspekter.

Läsvärt:

https://www.torrevejibostad.se/om_oss_services