



ACCOUNTNET PROPERTY ASSISTANCE

***UW STEUN EN TOEVERLAAT BIJ DE AANKOOP OF VERKOOP
VAN ONROEREND GOED IN SPANJE***

ACCOUNTNET GESTOR & ACCOUNTANCY SERVICES S.L.

Avenida País Valencia 12 bajo, 03570 Villajoyosa (Alicante)
Apdo de Correos 278, 03570 Villajoyosa (Alicante) Tel.: 965 88 78 40
E-mail: info@accountnet.info Webpage: www.accountnet.info



Accountnet Property Assistance

In Spanje werkt de makelaar voor de verkoper.

Die betaalt dus de commissie voor de verkoop van het huis.
U als koper betaalt geen commissie aan de verkopende makelaar.

Daarmee is aangetoond voor wie de makelaar nu eigenlijk echt werkt.

Dat is geen enkel probleem, u moet echter wel weten dat een makelaar, uiteindelijk moet kiezen voor het belang van zijn opdrachtgever dus de verkoper.

Een makelaar moet een huis verkopen en wel zo goed als mogelijk.

Het is daarom tegen het belang van de verkoper en de makelaar in, om alles in verband met de transactie al te kritisch te bekijken en volledig in het belang van de koper te werken.

Daarom schakelt een echt professionele makelaar een onafhankelijke deskundige in om de belangen van de koper te behartigen en elke schijn van partijdigheid uit te sluiten.

Als u uw belangen goed behartigd wilt zien, moet u dus kiezen voor een tegenpartij die in uw belang werkt.

Dus uw eigen deskundige op het gebied van onroerend goed.

Accountnet is zo'n deskundige die werkt met haar eigen onroerend goed specialisten, juridisch specialisten, ervaren gestors en financiële experts.

Accountnet heeft een GIPE makelaarerkenning maar werkt niet als makelaar en beperkt zich dus tot de volledige begeleiding van de aankoop van onroerend goed.



Aankoop begeleiding service

Hoe ziet de ideale en meest zekere aankoop van een huis in Spanje er uit?

Zodra u van plan bent om een huis in Spanje te kopen neemt u met ons contact op en sluit u een contract voor aan / verkoop begeleiding af.

Wij werken dus niet op provisiebasis en ontvangen dus geen provisie of commissie van welke partij dan ook.

Onze begeleiding service kent meerdere deel diensten waar u gebruik van kunt maken. U beslist welke dienst u wel of niet van ons wenst te gebruiken.

Bij deeldiensten betaalt u alleen voor de deeldienst die u afneemt.

1. **Bezichtigen** u schakelt Accountnet in voor bezichtiging en ontvangt een beknopt rapport met onze conclusies inclusief een biedadvies.

2. **Bouwkundige Keuring** u schakelt Accountnet in om het huis uitgebreid bouwkundig te laten keuren, waarna u een rapport ontvangt met de gebreken en de eventuele kosten om deze gebreken te laten repareren. Deze keuring wordt door ons gecoördineerd, waarbij wij ons in voorkomende gevallen laten assisteren door een gespecialiseerde bouwkundige en/of een Spaanse technisch architect (aparejador).

3. **Keuring en taxatie** in dit geval laat Accountnet een bouwkundige keuring uitvoeren, inclusief een taxatie met betrekking tot de waarde van het onroerend goed. Deze taxatie kan niet gebruikt worden voor het verkrijgen van een hypotheek, omdat elke bank in Spanje met haar eigen taxateurs werkt.





4. **Onderhandelen** u kunt Accountnet ook inschakelen om de onderhandelingen voor u te voeren. Dit kan alleen in combinatie met de deeldienst Bezichtigen. Onze medewerkers kunnen immers geen onderhandelingen voeren, zonder het huis zelf gezien te hebben.

5. **Afhandelen** in Spanje is het **meest kritische onderdeel van de aankoop**, de afhandeling van de aankoop, te beginnen met de opstelling c.q. controle van het koopcontract, gevolgd door de noodzakelijke fiscale, financiële en administratieve controles en eindigend bij de passering van de akte bij de notaris. Wij adviseren iedereen, zeker de afhandeling van de verkoop door een deskundige te laten verzorgen. De gehele afhandeling via Accountnet wordt gecoördineerd door een Nederlandstalige gespecialiseerde medewerk(st)er van ons kantoor, waarbij wij waar nodig onze eigen Spaanse advocaten en gestors inzetten om het geheel zo soepel mogelijk te laten verlopen.

De in dit punt genoemde aankoopbegeleiding en assistentie, inclusief opstellen / controleren koopovereenkomst alle onderzoeken bij instanties, voorbereiden Escritura voor notaris, vertalen bij de notaris, inschrijving in de registers, wijzigen/aanmelden elektra / water / gas, begeleiding bij bank, excl. belastingen, notariskosten zegel- en registratiekosten kost 1% van de koopsom, (excl. reiskosten) met een minimum van € 1975 en een maximum van € 4950 excl 21% btw.

Afhandelen van problemen bij bouwer/promotor en/of niet standaard onvoorziene problemen zijn uitgesloten.

6. **Alleen controle van het koopcontract** Hoewel wij het niet adviseren, kunt u ook alleen het door de verkopende partij opgestelde koopcontract door ons laten controleren. Wij beperken ons dan alleen tot de beoordeling van het opgestelde koopcontract. Andere zaken zoals hierboven worden dan niet uitgevoerd. Deze zaken zijn echter zo belangrijk, dat wij u adviseren om hier niet op te besparen.



U bepaalt dus zelf hoe en wanneer u Accountnet inschakelt om uw belangen als koper te behartigen.

Aankoopbegeleiding

De aankoopbegeleiding voor onroerend goed gelegen in Spanje bestaat uit de volgende onderdelen:

- Het opstellen c.q. controleren van het koopcontract (meertalig)
- Openen bankrekening
- Regelen van de vereiste betalingen
- Het controleren van de inschrijving in het eigendomsregister en het kadaster
- Het controleren van de nota simple
- Het controleren van de oorspronkelijke Escritura
- Het controleren van de bebouwde oppervlakte met de vergunningen en escrituras.
- Het controleren op belastende hypotheek
- Het controleren op beslagen en / of reeds lopende procedures
- Het controleren op schulden, zoals niet betaalde onroerend goed belastingen, elektra, water, comunidad en andere soortgelijke schulden.
- Het voorbereiden van de eigendomsoverdracht bij de notaris
- Het eventueel aangaan van een voordelige hypotheek
- Het begeleiden inclusief het optreden als vertaler/tolk bij de notaris
- Het zorgen voor de inschrijving van uw nieuwe huis op uw naam bij het register

Voor de verzorging van deze complete aankoopbegeleiding rekenen wij een tarief van 1% van het aankoopbedrag met een minimum van 1975,-€ en een maximum van 4950,-€ + IVA. Eventueel vermeerderd met reis en verblijfkosten

Procedure

U vult bijgaand formulier in, waar de voor ons relevante gegevens in staan voor de opstelling van de opdrachtbevestiging aan ons voor de uitvoering van de werkzaamheden en de opstelling c.q. controle van de koopovereenkomst.

Na ontvangst van dit formulier (lieft per e-mail) ontvangt u van ons de opdrachtbevestiging en onze factuur.

Direct na ontvangst van uw betaling, starten wij met de werkzaamheden en sturen wij u een planning van onze werkzaamheden, gebaseerd op de door u opgegeven data.



Deskundig team

Accountnet stelt naar aanleiding van uw opdracht een accountmanager m/v aan, die uw taal spreekt, en die een of meerdere medewerkers binnen Accountnet in zal schakelen om uw opdracht tot een goed einde te brengen.

Dat zal in ieder geval een deskundige gestor zijn, voor de controle van de papieren en de op het onroerend goed rustende schulden. Daarnaast wordt afhankelijk van de omvang en aard van de opdracht een onroerend goed specialist, bouwkundige en / of advocaat ingeschakeld.

Dit is een dienstverlening van Accountnet Gestor & Accountancy Services S.L. gespecialiseerd in de dienstverlening aan particulieren en bedrijven op het gebied van onroerend goed, administratie, fiscale zaken en financiële zaken.

Accountnet is een combinatie van accountants, belastingadviseurs, gestors, advocaten, onroerend goed deskundigen en financiële adviseurs.

Alle specialisten van Accountnet staan tot uw beschikking.

Voor meer informatie:

Accountnet: www.accountnet.info tel: (+34) 965887840

