

LEWAN

TWÓJ HISPZAŃSKI POŚREDNIK NIERUCHOMOŚCI

Proces kupna domu

Zarówno przy kupnie **nieruchomości z rynku pierwotnego** jak też **nieruchomości z rynku wtórnego**, należy załatwić wiele formalności.

LEWAN pomaga i prowadzi Państwa od początku do końca załatwienia transakcji. Załatwiamy wszystkie formalności i dokumenty związane z kupnem domu.

Do zakupu nieruchomości w Hiszpanii potrzebne są: N.I.E numer, paszport oraz rachunek bankowy w Hiszpanii.

Jeżeli jest konieczne, pomagamy kupującemu w załatwieniu kredytu, który będzie uruchomiony w momencie podpisania aktu notarialnego.

Nie – rezydenci mogą otrzymać **kredyt hipoteczny** w wysokości od 50 do 70% z szacowanej wartości nieruchomości, ustalonej przez rzeczoznawcę z banku. Szacunkowa wartość nie zawsze jest równa cenie sprzedaży! Oznacza to, że osoba kupująca powinna posiadać od 30 do 50% środków własnych w stosunku do ceny zakupu nieruchomości plus koszt otrzymania kredytu hipotecznego. (raport wyceny dla banku kosztuje przeważnie od 250 do 350 euro, otrzymanie kredytu kosztuje około 1% od kwoty otrzymanej pożyczki hipotecznej). Kredyt można rozłożyć na okres 30 lat a maksymalnie do 75 roku życia.

Aby otrzymać kredyt na zakup nieruchomości w Hiszpanii, trzeba spełnić odpowiednie warunki. Obywatele pracujący lub prowadzący własną działalność powinni przedstawić w banku:

- Paszport i jego kopię
- Numer NIE
- PIT
- Zaświadczenie o posiadaniu konta w banku
- Wykaz uzyskanego dochodu za rok ubiegły lub bieżący
- Aktualne zaświadczenia o zarobkach – udokumentowane dochody za ostatnie 6 miesięcy
- Dokumenty należą być przetłumaczone na język hiszpański

PRAWNIK

Nasz dział prawny jest niezbędny do zebrania wszelkich informacji dotyczących obiektu, który klient chce kupić. Sprawdza czy nieruchomość (z rynku wtórnego) nie jest obciążona hipoteką oraz czy nie ma innych zaległych płatności do uregulowania i sprawdza legalność budowy. Krótko mówiąc, robi wszelkie niezbędne kroki, potrzebne do przygotowania dokumentów przed zatwierdzeniem ostatecznego aktu kupna- sprzedaży u notariusza. Nie podpisujemy żadnej umowy kupna domu bez uprzedniego sprawdzenia wszelkich spraw finansowych i prawnych przez naszego adwokata!

On reprezentuje również stronę kupującą u notariusza, w dniu podpisu aktu kupna nieruchomości.

NOTARIUSZ

Gdy wszystkie prace prawne są zakończone i wszystkie aspekty finansowe zostały załatwione, ostateczna umowa sprzedaży/kupna może się odbyć u Notariusza. Okres oczekiwania na termin u notariusza, w zależności od miejscowości oraz pory roku, trwa od 14 dni do 3 miesięcy.

Osoba kupująca ma prawo przyjść z tłumaczem, który szczegółowo przetłumaczy jej akt kupna domu. Dokument ten standardowo jest spisany w języku hiszpańskim.

Przed pójściem do notariusza odbieramy z banku w Hiszpanii czek o wartości reszty należności do zapłaty, i przekazujemy go u notariusza.

Kontrakt podpisany? Klucze w ręku?

Gratulacje!

Teraz jesteś szczęśliwym posiadaczem wymarzonego domu w Hiszpanii!

Przez cały proces zakupu domu, od jego wyboru aż do podpisania aktu u notariusza, prowadzimy państwa i pomagamy na każdym kroku.

SERVIS dla Klienta

Jeżeli nadal potrzebujesz z naszej strony pomocy w załatwieniu innych usług, nie wahaj się i skontaktuj się z nami.

Możemy pomóc w załatwieniu stałego zamieszkania w Hiszpanii czyli rezydencji, pomóc w załatwieniu ubezpieczenia zdrowotnego, ubezpieczenia mieszkania i samochodu w Hiszpanii itd.

Renowacja: możemy polecić sprawdzonych wykonawców, architektów, malarzy itp.

Testament: Po zakupie nieruchomości, zalecamy zrobienie hiszpańskiego testamentu aby później uniknąć wielkiej biurokracji która może czekać spadkobierców.

Podatki: Raz w roku płaci się roczny podatek od nieruchomości w Hiszpanii, obojętnie czy właściciel mieszka tu na stałe, czy tylko w czasie wakacji. Zalecamy, aby powołać kancelarię adwokacką, jako przedstawiciela podatkowego.

Konserwacja: Możemy pomóc w organizacji wszystkich rodzajów obsługi technicznej nieruchomości, również w takich pracach jak zarządzanie kluczami, sprzątanie, opieka nad ogrodem, basenem, kontrolowanie i wietrzenie mieszkania podczas nieobecności właściciela.