



KOPEN^{AAN DE} COSTA[®]

Brochure 2025

Alles over *kopen in Spanje*

Kopen aan de Costa slaat voor u de brug naar de gewilde Spaanse kust. Onze kracht? 100% Nederlandstalige begeleiding tijdens elke stap van het proces.



Inhoudsopgave

Over ons

Onze werkwijze

Waar we actief zijn

Spaanse hypotheek

De kosten van een woning

Investeren in Spanje

Uitgelichte projecten

Neem contact met ons op



Robin Sleeman, Niels Swinkels & Lemke Kamps

Adviseurs in Nederland

"100% *Nederlandstalige service* en begeleiding tijdens elke stap van het aankoop proces"

De makelaardij in Spanje is een vrij beroep. Dit betekent dat iedereen zomaar makelaar kan worden. Vanuit de behoefte om goede, eerlijke en tevens Nederlandstalige makelaars te vinden, in een land waar u als koper zelf niet woont, is Kopen aan de Costa opgericht.

Wij werken gewoon vanuit Nederland, bij u langskomen voor een kennismakingsgesprek is dus geen enkel probleem. We werken samen met zorgvuldig geselecteerde makelaars aan de Spaanse Costa's. Deze partners bieden u toegang tot het volledige aanbod van woningen in Spanje: van vrijstaande villa's tot exclusieve appartementen. Daarnaast brengen wij u in contact met de juiste lokale contactpersonen: van advocatenkantoor tot verhuurservice. En het allerbeste? Al deze contactpersonen spreken gewoon uw taal.

ONZE ADVISEURS EN MAKELAARS

Adviseurs in Nederland



Lemke



Niels



Robin

Makelaars in Spanje



Yvonne

Costa Blanca



Marco

Costa Calida



Wessel

Costa del Sol



Pepijn

Costa del Sol



Anouchka

Valencia



Paul

Barcelona



Melanie

Mallorca



Gé

Costa Blanca



Ron

Costa Calida



Mark

Hypotheeken

Onze *werkwijze*

Hoe wij u kunnen helpen

Kopje koffie, bij ons of bij u

We beginnen natuurlijk met een kopje koffie om even kennis te maken. Dit kan gewoon in Nederland, bij u thuis! Wij leggen uit wat er komt kijken bij het kopen van een woning in Spanje. Ook nemen we de tijd om al uw vragen te beantwoorden.

Het financiële plaatje

Belangrijk om te weten is uw budget voor de woning. Koopt u cash of heeft u een hypotheek nodig? In Spanje worden hypotheeken uitgegeven tot maximaal 70% van het aankoopbedrag. Daarnaast dient u rekening te houden met 12 - 13% bijkomende kosten bestaande uit IVA (BTW) of overdrachtsbelasting en advocaat- en notariskosten.

Woningen uitzoeken

Wanneer we exact weten wat uw budget is kan er gericht gezocht worden naar uw droomwoning. Veel van ons aanbod staat op onze website: www.kopenaandecosta.nl. Echter is het belangrijk om te weten dat wij kunnen bemiddelen bij de aankoop van elke woning. U kunt dus ook woningen die u ziet op andere websites via ons bezichtigen.



Onze *werkwijze*

Hoe wij u kunnen helpen

Bezichtigingstrip

Zodra u er klaar voor bent, zorgen we dat een van de makelaars in Spanje enkele dagen voor u vrijhoudt. Ongeveer twee weken voor uw bezichtigingsreis nemen zij telefonisch contact met u om even kennis te maken en nogmaals de woningen door te nemen.

Vinden van uw droomhuis

Eenmaal aangekomen in Spanje wordt u opgehaald door een van onze makelaars. U wordt de komende dagen meegenomen langs alle woningen die voor u interessant zijn. Bent u klaar om tot aankoop over te gaan? Dan neemt de makelaar u mee naar een van de Nederlandstalige advocatenkantoren in de regio!



Waar we *actief* zijn

Onze regio's in Spanje



Costa Blanca



Costa Calida



Costa del Sol



Barcelona



Costa de Almeria



Costa Brava



Ibiza



Valencia

Een *Spaanse* hypotheek

Financieren van uw woning

Het aanvragen van uw hypotheek in Spanje kan ook gewoon in het Nederlands, en zelfs vanuit Nederland!

In Spanje is het mogelijk om een financiering te krijgen tot 70% van het aankoopbedrag. De bijkomende kosten van 12 - 13% (10% belasting en 2 - 3% advocaat- en notariskosten) kunnen niet worden meegefinancierd.

Wilt u weten hoeveel u maximaal kunt lenen? Via één van de aangesloten hypotheekadviseurs kunnen wij een snelle hypotheek check voor u uitvoeren. Zo weet u precies binnen welk budget u woningen kunt uitzoeken om te bezichtigen!

Zodra u uw droomhuis heeft gevonden, kan dezelfde hypotheekadviseur voor u de aanvraag doen. Door zijn/haar jarenlange aanwezigheid in Spanje kunt u rekenen op het beste rentetarief. Doorgaans worden deze hypotheekaanvragen ingediend bij lokale vestigingen van banken zoals Santander en de Deutsche Bank.



De kosten van uw *Spaanse* woning

Terugkerende kosten

Na de aankoop van uw woning, zijn er enkele maandelijkse en jaarlijks terugkerende kosten waar u rekening mee moet houden;

Onroerendgoedbelasting (IBI)

Deze is vergelijkbaar met het kadastraal inkomen in België en de OZB in Nederland. De kadastrale waarde van de woning en het percentage wordt per gemeente bepaald. Bij een eigendom rond de €200.000 zullen de kosten per jaar tussen de €300 en €400 zijn.

Non-residence belasting

Als niet resident in Spanje zonder inkomsten van verhuur van de woning wordt er een forfaitair inkomen toegekend van 2% over de kadastrale waarde. Hierover dient 19% belasting betaald te worden. Bij een eigendom rond de €200.000 zullen de kosten tussen de €500 en €600 per jaar zijn. Bij verhuur van de woning, dient er 19% belasting over de verhuur opbrengsten betaald te worden. Kosten die gemaakt worden om de verhuur mogelijk te maken, zoals internet en tv, electra, verzekeringen, verhuurservice en communitykosten, zijn aftrekbaar.

Communitykosten

Deze kosten betaalt u voor het gebruik en onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen zoals een zwembad, tuinen, parkeervoorziening, liften en dergelijke. Het spreekt voor zich dat de mate van voorzieningen de hoogte van dit bedrag bepaalt. Kosten kunnen variëren van €30 tot €125 per maand.



Investeren in *Spanje*

Rendement op uw woning

Na de aankoop van uw woning, zijn er enkele maandelijkse en jaarlijks terugkerende kosten waar u rekening mee moet houden;

Bent u op zoek naar lucratieve investeringskansen? Wij kunnen u begeleiden bij het succesvol aankopen van, en investeren in, Spaans onroerend goed. Met onze Nederlandstalige begeleiding kunt u vol vertrouwen de beste rendementen behalen.

Er zijn in Spanje meerdere aantrekkelijke investeringsvormen, elk met hun eigen voordelen en kansen. Ten eerste kunt u vastgoed aankopen en dit verhuren, waarbij u een aantrekkelijk netto rendement van 6 tot 9% per jaar kunt behalen. Bovendien biedt de Spaanse markt een jaarlijkse waardestijging, vooral bij de aankoop van nieuwbouwwoningen.

Daarnaast kunt u ervoor kiezen om deel te nemen aan een investeringsfonds, waarbij u samen met een groep andere investeerders vastgoedprojecten kunt aankopen. Ook is er in Spanje de mogelijkheid om te "flippen" - het aankopen van een pand, om deze vervolgens te renoveren en met winst te verkopen. Deze strategie stelt u in staat om snel rendement te behalen door de waarde van het vastgoed te verhogen.



Verhuur casus

Onderstaande verhuur casus is gebaseerd op de verhuur van een appartement in de Costa del Sol.

Aankoopprijs

Exclusief

€440.000,-

Belasting + k.k.

€57.200,-

Totaal

€497.200,-

Huurinkomsten

Laag seizoen

€12.740,-

Midden seizoen

€19.965,-

Hoog seizoen

€20.615,-

Totaal

€53.320,-

Kosten

Belastingen

€6.931,-

Verhuurservice

€7.998,-

Overig

€8.845,-

Totaal

€23.774,-

Rendement

5.94%

€29.546,-



Estepona - Costa del Sol

Ontdek Altezza Suites, een schitterend nieuw project van 72 woningen op de New Golden Mile, dichtbij Estepona. Deze veelzijdige appartementen, variërend van 2 tot 4 slaapkamers, bieden adembenemende uitzichten op zowel de zee als de bergen vanaf royale terrassen en privétuinen. Elk appartement is met oog voor detail afgewerkt en beschikt over een modern design dat natuurlijk licht optimaal benut. Geniet van voorzieningen zoals buitenzwembaden, verwarmd binnenzwembad, een state-of-the-art fitnesscentrum, spa en 24-uursbeveiliging.



Torre Pacheco - Costa Calida

Luxe wonen in dit nieuwbouw resort in de provincie Murcia. Dit complex biedt 42 luxe appartementen en penthouses, elk met 2 of 3 slaapkamers, moderne open keukens, en ruime terrassen. Er zijn begane grond appartementen met privétuinen, middelste verdiepingen met ruime terrassen of penthouses met ruime terrassen. Geniet van uitgebreide voorzieningen zoals een eigentijds zwembad, sociale club, groene zones, en een indrukwekkend kunstmatig meer omgeven door een weelderig landschap en recreatieve faciliteiten.



Orihuela - Costa Blanca Zuid

Ervaar de perfecte combinatie van moderne luxe en mediterrane charme in Las Colinas Golf. Dit project bestaat uit 15 appartementen, elk met enorme terrassen die een adembenemend uitzicht bieden op de natuurlijke groene omgeving. Alle appartementen zijn uitgerust met topfaciliteiten zoals vloerverwarming, quooker kranen, een luchtverversingssysteem, en smart home technologie. Geniet van eersteklas voorzieningen binnen het complex, zoals tennis, padel, fitness en golf, evenals prachtige wandelroutes door het mediterrane landschap.



Nueva Andalucia - Costa del Sol

Ontdek Villa Aurora in de prestigieuze La Cerquilla, Nueva Andalucía, omringd door top golfbanen. Dit prachtige eigendom op een perceel van meer dan 2.000m² biedt panoramisch uitzicht en luxe leefruimtes over drie verdiepingen. Geniet van zes slaapkamers, uitgestrekte terrassen, privé zwembad, en een entertainmentruimte, alle volledig gemeubileerd en uitgerust met moderne voorzieningen. Een ware oase van luxe, ideaal gelegen nabij Puerto Banús en lokale voorzieningen.



Alfas del Pi - Costa Blanca Noord

Dit nieuw gebouwde luxe appartementencomplex in Albir, Costa Blanca, ligt dichtbij het betoverende Playa del Albir. Kies uit 2 of 3 slaapkamer appartementen, met terrassen, privétuinen, of uitgestrekte solaria. Geniet van spectaculaire tuinen, meerdere zwembaden, waaronder een verwarmd overdekt zwembad, en een exclusieve Pool Bar. Met tennis- en paddlebanen, en een authentieke groenteboomgaard, biedt dit complex een unieke levensstijl dicht bij natuur en strand. Als bonus ontvangt u 2 elektrische fietsen!



Los Alcazares - Costa Calida

Ontdek dit nieuwbouw complex bij La Serena Golf in Los Alcázares, bestaande uit 244 moderne appartementen en 20 privévilla's. De appartementen, beschikbaar met 2 of 3 slaapkamers, zijn verdeeld over drie verdiepingen en bieden opties met privézwembaden, tuinen of solaria. Geniet van het prachtige uitzicht op de golfbaan of de ruime aangelegde tuinen. Elk appartement heeft een eigen parkeerplaats en berging. Dit alles op slechts 25 minuten van de luchthaven van Murcia!



KOPEN  AAN DE COSTA®

Brochure 2025

Neem *contact*
met ons op

 info@kopenaandecosta.nl

 www.kopenaandecosta.nl

 +31 30 227 21 07

 /kopen_aan_de_costa