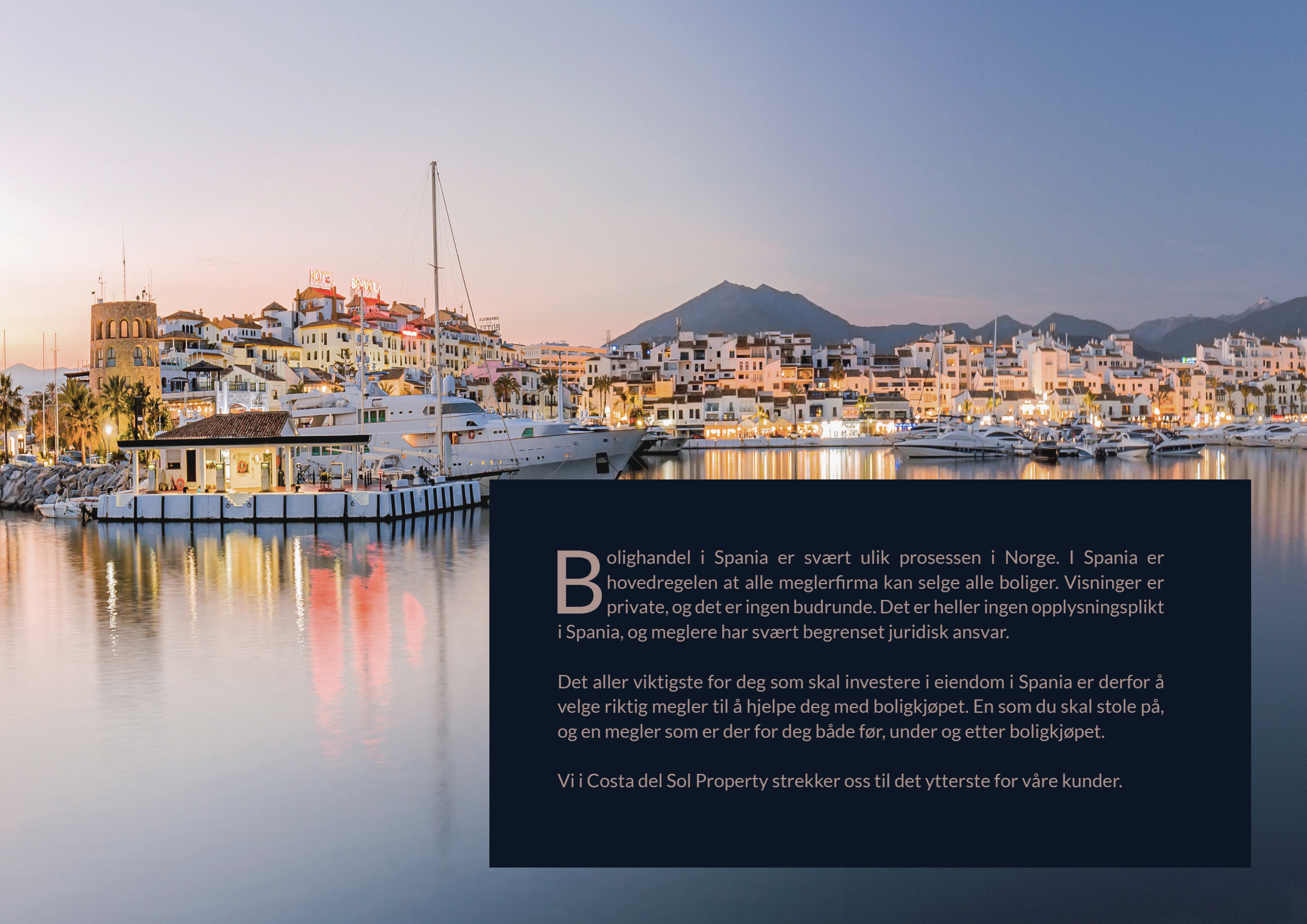


PROPERTY
COSTA DEL SOL



DIN NORSKE MEGLER I SPANIA
FOR EN TRYGG BOLIGHANDEL





Bolighandel i Spania er svært ulik prosessen i Norge. I Spania er hovedregelen at alle meglerfirma kan selge alle boliger. Visninger er private, og det er ingen budrunde. Det er heller ingen opplysningsplikt i Spania, og meglere har svært begrenset juridisk ansvar.

Det aller viktigste for deg som skal investere i eiendom i Spania er derfor å velge riktig megler til å hjelpe deg med boligkjøpet. En som du skal stole på, og en megler som er der for deg både før, under og etter boligkjøpet.

Vi i Costa del Sol Property strekker oss til det ytterste for våre kunder.



HVORFOR VELGE OSS SOM DIN EIENDOMSFORMIDLER?

- ✓ Autoriserte eiendomsmeglere med erfaring fra Norge og Spania.
- ✓ Vi er fast bosatt på Costa del Sol, og vi har inngående kjennskap til hele kysten.
- ✓ Kontor i Bergen og hovedkontor i Marbella. Norsk og spansk aksjeselskap.
- ✓ Et dedikert og profesjonelt team med rådgivere og advokater, for et trygt boligkjøp.
- ✓ Markedets beste ettersalg-service, med egen teknisk inspektør.
- ✓ Dedikert og alltid oppdatert nettside; www.cdsproperty.no
- ✓ Norges største tilbyder av boliger på Costa del Sol.
- ✓ Tilgang til alle nybygg på Costa del Sol. Boliger under oppføring selges til fastpris enten du benytter deg av vår ekspertise eller kjøper direkte fra utbygger. Du sparer tid og penger ved å bruke oss, da vi inkluderer en hel rekke tjenester som ikke utbygger tilbyr som b.l.a teknisk inspeksjon av bolig før overtakelse, åpning av vann- og strømabonnement, etablering av internett og koordinering av alle prosesser.
- ✓ Vi bistår med møblering og ferdigstillelse av boligen din.
- ✓ Komplette utleie-service gjennom vår samarbeidspartner.
- ✓ Vi har spesialisert oss på å finne de beste huslånene for skandinaviske og europeiske kunder som skal kjøpe eiendom i Spania.
- ✓ Vårt motto og mål er 100% fornøyde kunder - se referanser på www.cdsproperty.no

SOL- KYSTEN

COSTA DEL SOL OPPLEVER EN
AVDE STERKESTE BEFOLKNINGSØKNINGENE
I SPANIA.

HVORFOR TILTREKKER COSTA DEL SOL SÅ MANGE MENNESKER?

Dette er et godt spørsmål for de som ennå ikke har vært på Costa del Sol. Men for alle som har vært her, enten det var for en ferie eller med intensjon om å kjøpe en eiendom, er årsakene åpenbare.



Nydelig vær og over 325 soldager i året!



Fantastiske strender, som strekker seg over 150 km langs kysten



Det vakre landskapet og den urbane livsstilen



De fantastiske menneskene og den gode stemningen



Den lokale andalusiske kulturen og blandet med et mangfold av internasjonale kulturer



De mange ulike områdene i regionen



Muligheten for ekstraordinær luksus



Skole for mange ulike nasjonaliteter



Over 70 forskjellige golfbaner



Både private og offentlige sykehus



Shoppingmuligheter i alle prisklasser



Bredt spekter av kulturelle begivenheter og museer



De 12 utrolig flotte marinaene



Re-utviklingen av Malaga-regionen



HIGUERÓN
REAL ESTATE

VII REAL ESTATE AWARDS GALA

TOP SALE AGENT AWARD 2021/22
COSTA DEL SOL PROPERTY

HIGUERÓN
REAL ESTATE

VIII REAL ESTATE AWARDS GALA

TOP SALE AGENT AWARD 2022/23
COSTA DEL SOL PROPERTY

HIGUERÓN
REAL ESTATE

VIII REAL ESTATE AWARDS GALA

TOP SALE AGENCY AWARD 2022/23
COSTA DEL SOL PROPERTY

TOTALLEVERANDØR AV EIENDOMSTJENESTER

Kunder møter utfordringer og har ulike behov. Derfor har vi i Costa del Sol Property Group følgende tjenester vi tilbyr:



VACATION
COSTA DEL SOL

Les mer:



Vi vet at mange av våre kunder ønsker å leie ut sin feriebolig i perioder de ikke selv benytter den. Ved å leie ut boligen din, kan du ikke bare dekke alle kostnader forbundet med å eie en feriebolig på Costa del Sol, men også tjene en pen fortjeneste, avhengig av hvor mye du ønsker å leie ut.

Gjennom CDS Vacation tilbyr vi en omfattende utleietjeneste. Dette inkluderer online markedsføring på de viktigste ferieboligportalene, anskaffelse av utleielisens for din bolig, annonsering, nøkkelhåndtering, innsjekk og utsjekk av våre gjester, renhold og mye mer. Kort sagt tar vi oss av alt som er relatert til utleie - du trenger ikke å gjøre noe selv!



SERVICE
COSTA DEL SOL

Les mer:



Totalleverandør innen håndverkertjenester, vask av boliger og fotografering. Vårt erfarne team tar seg av alt fra småreparasjoner til oppussingsprosjekter, samtidig som vi sikrer grundig rengjøring og attraktiv presentasjon av boligen din gjennom profesjonelle fotografier.



INTERIOR
COSTA DEL SOL

Les mer:



Sammen med våre interiørkonsulenter hjelper vi deg å innrede boligen din akkurat som du ønsker.



FINANCE
COSTA DEL SOL

Les mer:



Din norske bankkontakt som innhenter de beste lånetilbudene for deg i fra spanske banker.



DEVELOPMENT
COSTA DEL SOL

Som et selskap fokusert på tomteutvikling, tilbyr vi også omfattende prosjektledelsestjenester. Vi tar ansvar for hele prosjektets livssyklus, fra planlegging og gjennomføring, til overvåking og ferdigstilling. Gjennom vår effektive prosjektledelse sikrer vi at prosjektene våre leveres til rett tid, innenfor budsjettet og oppfyller høyeste standarder for kvalitet.

KJØPSPROSESSEN

01 Forberedelser før kjøpet

Kjøpsprosessen i Spania skiller seg vesentlig fra kjøpsprosessen i Norge. I denne fremstillingen vil vi gi en generell redegjørelse for omstendigheter man bør være spesielt oppmerksom på ved kjøp av bolig i Spania.

02 Finansiering

Før man undertegner kontrakt og foretar første delbetaling er det viktig å være sikker på at du kan betale hele kjøpesummen til den tid kontrakten stipulerer. Dersom kjøpet skal finansieres bør bindende lånetilsagn bør være gitt før kontrakt inngås.

03 Advokat med fullmakt

Vi anbefaler på det sterkeste bruk av advokat ved boligkjøp i Spania. Den totale kostnaden for advokattjenesten er normalt 1% (+moms) av kjøpesum, men noen advokatkontorer kan ha høyere takster. Når man bruker advokat er det ikke behov selv for å studere alle detaljer i kontrakten fordi advokaten står ansvarlig for at prosessen gjennomføres på en trygg måte for kunden.

Vi anbefaler å signere fullmakt i Spania hos nærmeste Notarius Publicus sammen med advokaten for å spare tid for alle parter. Fullmakt kan også signeres på nærmeste tinghus i Norge. I tillegg kreves det Apostille-stempel hos statsforvalteren. Vedlagt i samme dokument legges rett-kopi av pass med notarialbekreftelse og apostillestempel. Fullmakten sendes med DHL e.l til advokatkontoret i Spania.

De færreste utlendinger som kjøper fast eiendom i Spania har kjennskap til landets lover og regler på dette området. Av den grunn anbefaler vi på det sterkeste å søke juridisk bistand ved kjøp av fast eiendom i Spania.

NYBYGG UNDER OPPFØRING

Reservasjonskontrakt

Opprettes av utbygger ved at kjøp av eiendom under oppføring. Reservasjonskontrakten er relativt enkelt utformet og sørger for å ta eiendommen av markedet. Den bør likevel selvsagt inneholde minimumsbestemmelser som frister for innbetalinger og skjøteundertegning, samt kjøpers og selgers rettigheter og plikter.

Kjøpekontrakt

Inngås når byggelisensen foreligger. Det er viktig at man har en advokat til gjennomgå kontrakten fra utbygger. I hovedtrekk bør det minimum fremgå følgende av kontrakten:

- ✓ Detaljert beskrivelse av eiendommen
- ✓ Hvordan utgifter/avgifter skal fordeles
- ✓ Når skjøtet skal undertegnes
- ✓ Partenes rettsstilling i tilfelle mislighold

Det hender imidlertid at man går direkte til undertegning av skjøte dersom boligen er ferdigstilt.

Teknisk inspeksjon av nybygg

Har man generelt sett mulighet til å utføre med eller uten utbygger etter overtakelsen.

Man utarbeider i begge tilfeller en mangelliste "snagging list" normalt innen en frist på 30 dager fra skjøteundertegning.

Før skjøteundertegning og overlevering er det mulig å besøke leiligheten "courtesy visit" for at du som eier kan sjekke at leiligheten er komplett med alt inventar og tekniske installasjoner.

Det er viktig å være klar over at loven ikke åpner for utsettelse av skjøteundertegning dersom man finner mangler ved eiendommen, med mindre manglene medfører at eiendommen er ubeboelig. Loven gir kjøper følgende reklamasjonsrett: 1 år ved synlige feil og mangler, og 3 år ved skjulte feil og mangler. For konstruksjonsfeil har man en 10 års garanti som utbygger er pålagt å tegne.



Som trolig eneste eiendomformidler på Costa del Sol kan vi bistå våre kunder med inspeksjon av boligen med egne ansatte håndverkere. Vi ser på dette som det aller viktigste gjøremål for å kontrollere sluttresultatet. Vi finner alltid feil og mangler som eiere normalt ikke ville funnet selv.

Når man velger megler i forbindelse med kjøp av boligen er det derfor veldig viktig å se hvilke tjenester som ligger inkludert i som er inkludert i tiden fram til boligen skal overleveres, da man som kunde er totalt avhengig av hjelp og støtte i denne prosessen.

Lisenser

På tilsvarende måte som i Norge blir det utstedt ferdigattest ("Licencia de primera ocupación" på spansk) når bygget er oppført iht. byggelisensen. Juridisk sett er bygget først beboelig når ferdigstillelselisens er utstedt og det er først da strøm og vann kan tilkobles på permanent basis. Det er altså ikke mulig å opprette kontrakter for strøm og vann før etter skjøteundertegning/overtakelse. Dette tar normalt 14 dager fra bestilling.

Vi oppfordrer kunder til å ikke planlegge bruk av leiligheten den første måneden etter overtakelsen, da flere prosesser foregår samtidig som gjør dette litt vanskelig. Snakk med oss om dette temaet for å bli mer bevisst på hvordan du vil planlegge din overtakelse. Alle overtakelsesprosesser er unike og med oss på laget er forutsetningene for en vellykket overtakelse høy.

Bankgaranti

Ved kjøp av leilighet under oppføring er det særdeles viktig at det blir utstedt bankgaranti på innbetalte beløp i byggeperioden. Selger har en lovpålagt plikt til å utstede bankgaranti i byggeperioden. Det bør undersøkes hvor lenge bankgarantien har gyldighet.

Spansk lov fastsetter at bankgarantien skal sikre innbetalte beløp i byggeperioden og bankgarantien skal derfor minimum ha gyldighet til bygget er ferdig oppført. Dersom selger misligholder fastsetter loven at innbetalte beløp + renter skal tilbakebetales til kjøper.

Kostnader

Alle kjøpesummer oppgitt i annonser er uten avgiftene. For å kunne estimere den totale kjøpesummen legger man til mellom 4-13,5 %



Alle byggeprosjekter har en betalingsplan utarbeidet av utbygger. Mange kunder på boligjakt tror at de må betale hele boligen med en gang, men dette stemmer ikke. Vi setter her opp et eksempel på en betalingsplan.

Typisk betalingsplan

- ✓ Reservasjon av bolig 6.000 € - 15.000 €
- ✓ Ved signering av kjøpekontrakt 20 % av kjøpesum + 10 % moms.
- ✓ I løpet av byggeprosessen 10 % av kjøpesum + 10 % moms.
- ✓ Ved overtagelse og signering av skjøtet 70 % av kjøpesum + 10 % moms.

EKSISTERENDE BOLIG



Reservasjonskontrakt

Opprettes normalt av megler ved kjøp av bruktbolig. Reservasjonskontrakten er relativt enkelt utformet, og sørger for å ta eiendommen av markedet. Den bør likevel selvsagt inneholde minimumsbestemmelser som frister for innbetalinger og skjøteundertegning, samt kjøpers og selgers rettigheter og plikter.

Kjøpekontrakt

Inngås normalt ca. 2-3 uker etter at reservasjonskontrakten er signert ved kjøp av bruktbolig. Det er viktig at man har en advokat til å opprette kontrakten, eventuelt at advokaten din gjennomgår kontrakten fra selger. I hovedtrekk bør det minimum fremgå følgende av kontrakten:

- ✓ Detaljert beskrivelse av eiendommen.
- ✓ Hvordan utgifter/avgifter skal fordeles.
- ✓ Når skjøtet skal undertegnes og partenes rettsstilling i tilfelle mislighold.

Det hender imidlertid at man går direkte til undertegning av skjøte. Dersom eiendommen selges møblert bør inventarliste vedlegges kjøpekontrakten.

Teknisk inspeksjon

Aveiendommen anbefales å gjøre før man undertegner kjøpekontrakt, dersom eiendommen er av en viss alder. En teknisk inspeksjon koster normalt mellom 800-1000 €. Det er viktig at inspeksjonen utføres før det undertegnes kjøpekontrakt (det er likevel ikke uvanlig å betale inn et depositum på 6000 € for å ta eiendommen av markedet). Eventuelle mangler kan gi grunnlag for en prisreduksjon, evt. at mangelen viser seg å være av slik art/omfang at man velger å ikke kjøpe likevel. En bruktbolig kan dog ikke forventes å være i perfekt stand, vanlig en viss slitasje sett i forhold til boligens alder må forventes og bør godtas uten prisreduksjon. Uansett får man et riktigere bilde av eiendommen man skal kjøpe og unngår overraskelser etter eiendomsovertakelse.

Heftelser

Ubetalt eiendomsskatt, søppelavgift og sameieavgift er ikke personlige heftelser og hviler derfor på eiendommen uavhengig av hvem som er eier til enhver tid. Dersom det viser seg at selger ikke er à jour med betalingene kan selger enten foreta betalingene innen skjøteundertegning eller kjøpers advokat kan holde tilbake tilsvarende beløp av kjøpesummen og foreta betalingen på selgers vegne.

Selger har plikt til å fremvise siste eiendomsskattkvittering i original ved undertegning av skjøtet, samt et sertifikat fra sameiet som bekrefter at det ikke eksisterer ubetalt sameieavgift i eiertiden.

Bør det tas før undertegning av kontrakt bør tas ut en tinglysningsattest (Nota Simple) på eiendommen. Av tinglysningsattesten vil det fremgå hvorvidt det eksisterer heftelser eller begrensninger i selgers eierrådighet.

Ubetalt eiendomsskatt og sameieavgift fremgår ikke av tinglysningsattesten med mindre det er tatt beslag i eiendommen.

Kostnader ved kjøp av bruktbolig gir noe lavere utgifter enn ved nybygg. Man slipper å betale stempelavgift.

Etter pandemien ble det satt standard 7%, uansett kjøpesum.

Les mer:





- ✓ Totale kostnader ved kjøp av nybygg (ca 13.5%)
- ✓ 10% moms på nybygg til staten
- ✓ 1% + moms på advokattjenesten (deles i 2 betalinger)
- ✓ 1,2% i stempelavgift
- ✓ 0,5% til Notarius publicus (varierende kostnad)
- ✓ 0,5 i land register- tinglysingutgifter (varierende kostnad)

Det er ingen utgifter til megler da dette er inkludert i boligprisen.

- ✓ Kostnader ved kjøp av eksisterende bolig (mellom 4-9 %)
- ✓ 2-7 % i overføringsskatt
- ✓ 1 % + moms på advokattjenesten
- ✓ 0,5 % til Notarius publicus (varierende kostnad)
- ✓ 0,5 i land register- tinglysingutgifter (varierende kostnad)

Det er ingen utgifter til megler da dette er inkludert i boligprisen.

INTERIØR OG MØBLERING

Her i Costa del Sol Property tilbyr vi interiørkonsulent for å dekke alle dine behov. Vi møblerer alle typer bolig og skaper et hjem sammen med deg.



SELG EIENDOMMMEN DIN PÅ SOLKYSTEN MED COSTA DEL SOL PROPERTY

Er du på utkikk etter å selge en eiendom i Costa del Sol? Vi vil gjerne høre fra deg!

Vurderer du å selge din eiendom på Costa del Sol? Vi vil gjerne høre fra deg!



Som den ledende eiendomsmegleren i Costa del Sol, har vi enestående erfaring og ekspertise når det gjelder å hjelpe deg med å selge boligen din i Spania. Vi har grundig kjennskap til Spanias eiendomsmarked og vår lokale kunnskap er omfattende. Vår ekspertise er uovertruffen i den raske eiendomsbransjen i dag.

Vi forstår at noen ønsker å være anonyme når de selger eiendommen sin, derfor kan vi tilby en diskret og svært effektiv eiendomsmarkedsføringstjeneste for å finne den rette kjøperen for deg. Vi tilbyr en innovativ tilnærming til salg av eksklusive eiendommer.

Hvis du ønsker en høykvalitets eiendomsmegler du kan stole på for å selge eiendommen din til optimal salgspris, er vi det rette valget for deg.



HER ER NOEN GRUNNER TIL Å VELGE OSS SOM DIN EIENDOMSMEGLER:

01 Erfaring

Vi har omfattende erfaring og bransjekunnskap. Costa del Sol Property har vært en veletablert eiendomsmegler som har betjent våre kunder i over et tiår.

02 Regulerte praksiser og etikk

Våre praksiser og etikk er regulert, og vi gir tredjepartsbeskyttelse til våre kunder i henhold til våre strenge etiske retningslinjer og yrkesutførelse.

03 Bransjeanerkjennelse og lederskap

Costa del Sol Property har blitt tildelt Top Sales Agency Award for 2022/23, og vår agent, Felipe Valdes Carter, har blitt tildelt Top Sales Agent Award for både 2021/22 og 2022/23. Dette er første gang et eiendomsselskap vinner begge prisene i samme kategori.

04 Professionalitet og gjennomsluktighet

Vi har et uovertruffent rykte for professionalitet, gjennomsluktighet og ekspertise innen lokalkunnskap og produkter.

05 Et fullservice-byrå

Vi er ikke begrenset til bare ett segment av markedet. Costa del Sol Property er et fullservice eiendomsmeglerfirma som tilbyr salg, utleie, tomter, utviklingsland, kommersielle eiendommer, profesjonelle konsulenttenester og en komplett avdeling for kundeservice.

06 Dedikert til å betjene deg

Vårt team består av kvalifiserte og erfarne profesjonelle som dedikerer tid og ressurser til hver av våre kunder. Vi gir en personlig og skreddersydd opplevelse.

07 Internasjonalt fokus

Vårt flerspråklige team kan jobbe med kunder fra hele verden. Sammen snakker vi 6 forskjellige språk, og dette er avgjørende for vår evne til å betjene mangfoldet av kjøpere og selgere.

08 Strategisk beliggenhet

Våre to kontorer er strategisk plassert langs Costa del Sol, ett i den eksklusive Golden Mile i Marbella, og ett i nærheten av havnen i Benalmádena.

VÅRE TO KONTORER ER
STRATEGISK PLASSERT
LANGS COSTA DEL SOL, ETT
I DEN EKSKLUSIVE GOLDEN
MILE I MARBELLA, OG ETT
I NÆRHETEN AV HAVNEN I
BENALMÁDENA.





BESØK OSS

Kontor Marbella

Urb. Marbella Real, Local 15, 29602
Marbella, Málaga, Spania.

Kontor Benalmádena

Av. Antonio Machado 96, 29630
Benalmádena, Málaga, Spania.

KONTAKT OSS

E-Post

post@cdsproperty.es

Felipe Valdes-Carter

+47 990 90 996

Alfie Chemaly

+34 646 555 971

Tom Halvorsen

+47 909 65 455

Dag-Erik Jørgensen

+47 982 15 180

Thomas Larsen

+47 908 28 282

Simen Iversen

+47 97343435

Fleur Thomson

+34 627 17 72 17

Christian Rudewald

+34 722 454 277

Miguel Aguilar

+34 652 263 649

Sarah Jane Turner

+34 620 454 295

FØLG OSS

Facebook



Instagram

