

Velkommen til Costa del Sol – velkommen til CARTMANI

Vi vil guide deg hjem.

CARTMANI

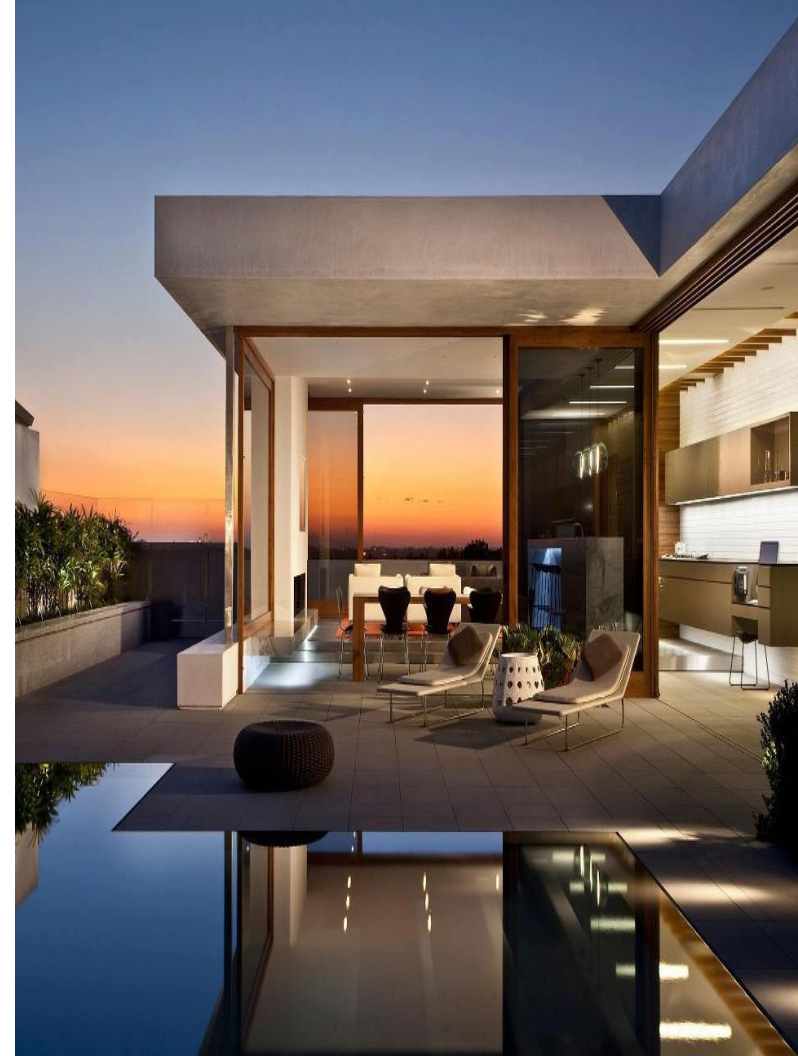
T+34 951 319 896 | E info@cartmani.com | CARTMANI 2020 ©

Velkommen
Hjem

Boligkjøp i Spania

Drømmer du om å kjøpe bolig i Spania? Men kanskje synes du det er vanskelig å finne boligen som passer akkurat for deg og vite hvordan du skal gå frem i budrunder og kontraktsforhandlinger? Det er derfor vi eksisterer.

CARTMANI er et norsk meglerforetak som holder til i Marbella, og hjelper deg å finne drømmeboligen blant sandstrender og solfylte promenader på Costa del Sol.



Om oss i CARTMANI

Dedikert og personlig rådgivning:

CARTMANI ble startet av Geir Kvalvaag fra Trondheim. Geir flyttet selv til Spania i 2013 – og elsker livet på solkysten.

Han vet også hvilke spørsmål og utfordringer du møter når du skal kjøpe eller leie bolig i Spania. Du kan derfor være trygg på at Geir vil hjelpe deg gjennom hele prosessen, med gode råd og personlig oppfølging fra boligsøk til innflytting.

Etter mange år som næringsmegler, takstmann og eiendomsforvalter hjemme i Norge, har Geir blitt lidenskapelig opptatt av eiendom, bygg og arkitektur. Dette, kombinert med hans kunnskap om det spanske boligmarkedet, gjør ham uvurderlig å ha ved din side.



Om oss i CARTMANI

Dedikert og personlig rådgivning:

I CARTMANI jobber Geir sammen med Aneta og Victoria. Meglerne Geir og Aneta kjenner pulsen i det spanske boligmarkedet og er alltid på utkikk etter de beste mulighetene for deg. Victoria er concierge og serviceansvarlig for deg som kjøper eller leier bolig av oss. Ønsker du å cruise rundt kysten i en kabriolet, nyte et godt måltid på de fineste restaurantene eller hyre inn en «Chef» til hageselskapet ditt, ordner hun det for deg.

De deler også kontorer med Geirs kone Marga, som er advokat med fast eiendom og selskapsrett som fagfelt. Sammen hjelper de deg til et trygt boligkjøp på Costa del Sol.



Hvordan finner vi den perfekte boligen for deg?

Med disse 3 stegene hjelper vi deg å finne drømmeboligen

1. **Lag en ønskeliste.** Hva ser du for deg? Vi starter med å finne ut hvordan du ønsker å bo i Spania. Vil du for eksempel være nær stranden, golfbanen eller andre fasiliteter? Eller bo i et barnevennlig område? Kanskje er det en spesiell type arkitektur og design du trives i?
2. **Bli med på visningstur.** Sannsynligvis kjenner du ikke de ulike områdene og kompleksene på Costa del Sol like godt som oss. Før du setter kravspesifikasjoner, kan vi derfor ta deg med på en visningstur der du blir bedre kjent med mulighetene.
3. **La oss starte jakten.** Når vi har funnet ut hva du leter etter, går vi ut i markedet for å finne den perfekte boligen. Da tråler vi egne databaser av eiendommer, og strekker ut en hånd til vårt nettverk av meglerforetak, eiendomsutviklere og boligselgere.



Trygt og enkelt kjøp med kjøpsmegler

Det kan være både vanskelig og uoversiktlig å kjøpe bolig i Spania. Spanske lover og forskrifter, samt manglende offentlig autorisasjon av meglerforetak og krav til dokumentasjon, finansiering og transaksjon, gjør at kjøpsprosessen blir annerledes enn i Norge.

Men ikke gi opp drømmen om den solfylte hverdagen! Vi i CARTMANI opptrer som kjøpsmegler for deg, og vet akkurat hva du må være obs på. Det er vår oppgave å gjøre eiendomshandelen trygg og effektiv for deg.



Hvorfor bør du bruke kjøpsmegler?

Slik hjelper en kjøpsmegler deg om du skal kjøpe bolig i Spania:

- Du slipper å ha kontakt med andre enn oss gjennom kjøpsprosessen. Vi tar oss av kontakten med meglere, advokater, takstmenn, banker og rådgivere på dine vegne.
- I stedet for at du må oppsøke en drøss med meglerfirmaer for å finne boliger, gir vi deg en oversikt over hva markedet har å by på.
- Du får hjelp til å avtale visninger.
- Når du skal forhandle kontrakter og gi bud, er vi rådgivere for deg.
- Vi samarbeider med advokater, tekniske rådgivere, takstmenn og arkitekter som alle stiller opp når du trenger dem.
- Det koster deg ingenting å bruke kjøpsmegler – det er selgeren som betaler!



Skreddersydd oppfølging i hele kjøpsprosessen

Med oss i CARTMANI skal ikke boligkjøpet bare være trygt og enkelt – det skal også være hyggelig! Slik hjelper vi deg i de ulike fasene av boligkjøpet.

Bli med på visning på Costa del Sol

Etter at vi har funnet ut hvilket ønske, budsjett og behov du har, får du forslag til ulike eiendommer.

Når vi plukker ut alternativer, avtaler vi visninger med de forskjellige boligselgerne, meglerforetakene eller utbyggerne. Med avtalene på plass, kan du pakke kofferten og sette deg på flyet. Og ja, nå er det lov å drømme seg bort!



Få mest mulig for pengene i budrunden

Har du funnet den perfekte boligen etter visning? Neste steg mot livet i Spania er budrunden, og her er det lurt å ta til seg et tips eller to fra erfarne meglere. Vi i CARTMANI bistår deg både når du skal gi bud og forhandle med selger eller selgers megler.

- **Hvilken budstrategi bør du velge?** Vi legger en slagplan for budrunden, basert på vår erfaring med tilsvarende boliger og kunnskap om eierforhold, hvor attraktiv boligen er og hvor lenge den har vært på markedet.
- **Hvordan legger du inn bud?** I Spania legger du inn budene skriftlig, med forbehold om godkjent byggetillatelse samt tekniske og økonomiske heftelser. Som regel får du svar på budet samme dag..



Budgivning, aksept og kjøpekontrakt

Om du ikke kjenner spanske lover og regler, er det fort gjort å gjøre kostbare feil når du skal forhandle kontrakt og kjøpe bolig. Også her gir vi deg en hjelpende hånd, i samarbeid med erfarne advokater, takstmenn og finans- og skatterådgivere.

- I budet må du legge inn dato for signering av kjøpekontrakt, tidspunkt for overtakelse, forbehold om finansiering og annet.
- Blir budet ditt akseptert, må du betale et depositum eller reservasjonsbeløp for å ta eiendommen ut av markedet.



Budgivning, aksept og kjøpekontrakt

- Da signerer du en reservasjonskontrakt, som gir deg tid til å sjekke opp i det juridiske, tekniske og økonomiske ved boligen. Du får som regel to til seks uker på dette, avhengig av hvor kompleks saken er.
- Reservasjonsbeløpet er som regel 3 000 euro for boligkjøp under 200 000, 6 000 for boliger opp til 600 000 og 1 % av kjøpesummen for boliger som koster mer.
- Skal du kjøpe bolig i Spania, anbefaler vi deg å bruke advokat til å utarbeide kjøpekontrakten. Advokaten vil også sjekke om det foreligger heftelser, byggetillatelse, ferdigattest med mer.
- Som regel er det advokaten som overdrar hjemmelen av eiendommen og foretar oppgjøret.



Omkostninger ved kjøp av bolig i Spania

Omkostningene ved kjøp av bolig i Spania påvirkes av hvilken type bolig du kjøper og hvor mye den er verdt. Som regel utgjør kjøpsomkostningene mellom 11 og 15 % av kjøpesummen.

- Omkostninger ved kjøp av brukte boliger: 10-11 % av kjøpesummen.
- Omkostninger ved kjøp av ny bolig: 12 % hvis merverdiavgiften er inkludert.
- Kostnader for bruk av advokat: Omtrent 1 % av kjøpesummen, avhengig av hvor kompleks transaksjonen er.
- Finansielle omkostninger ved boliglån: Omtrent 1 % av kjøpesummen.



Bankforbindelser og finansiering

Finansiering med pant i Spansk bolig.

Skal du som nordmann kjøpe bolig i Spania? Da kan du benytte deg av vårt nettverk av banker.

[DNB Luxembourg](#)

Norsk bank med avdelingskontor i Marbella

[Nykredit](#)

Dansk bank som tilbyr lån til skandinaver med pant i spansk eiendom

[Banco Sabadell](#)

Spansk samarbeidspartner

[CaixaBank](#)

Spansk samarbeidspartner

[Bank In Spain](#)

Norsk finansrådgiver/lånemegler, samarbeider med største bankene i Spania.



”la Caixa”



Nykredit



Og du? Du er alltid velkommen til CARTMANI

Når du er på plass på Costa del Sol, er du alltid velkommen på kontoret vårt. Vi hjelper deg å komme i gang med livet i Spania, enten det er å få kontakt med offentlige kontorer, tegne en strømvtales eller annet.

Lurer du bare på hvor du finner den mest smakfulle tapasen, de grønneste golfbanene og mest finkornede strendene? Vi vet selvsagt det også, og slår gladelig av en prat om perlene langs den spanske solkysten. Velkommen skal du være!

Har du spørsmål om boligkjøp i Spania? Uansett hva du lur på er vi glade for å hjelpe deg. Ring Geir på +34 628 561 796 eller e-post til gk@cartmani.no

