



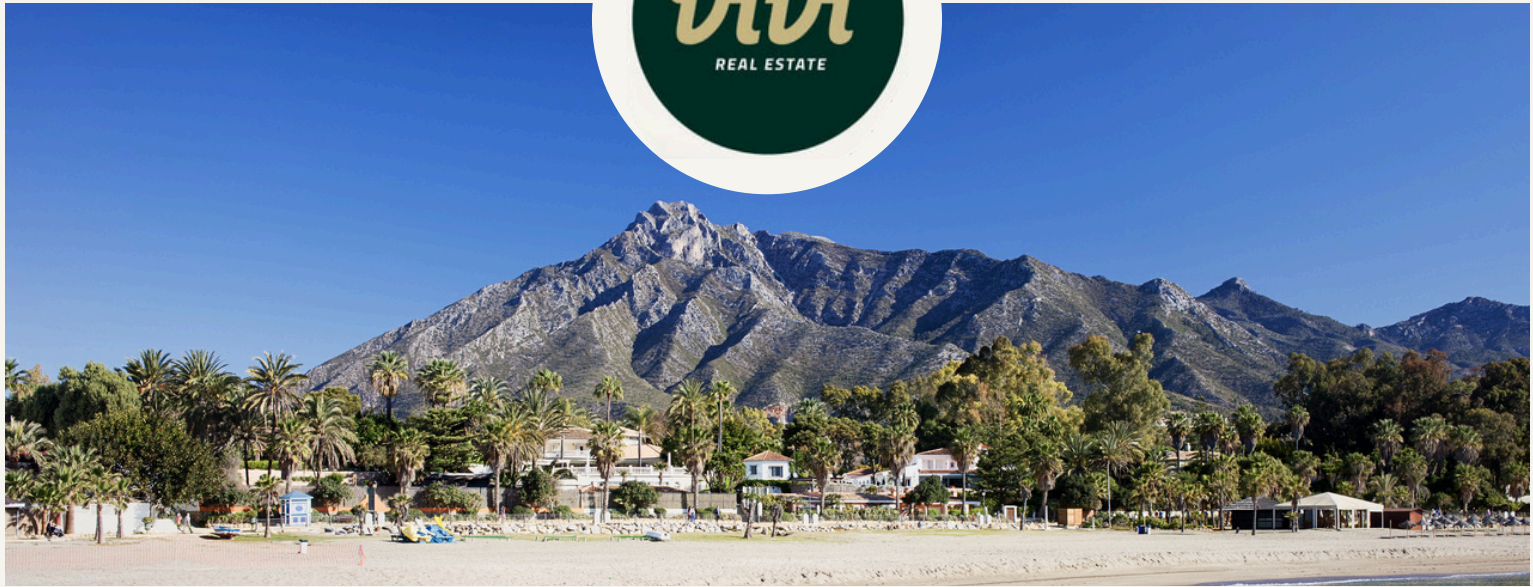
**vivi**

REAL ESTATE

# KOOPGIDS COSTA DEL SOL

*van zoektocht naar aankoop*





## Op zoek naar de perfecte woning

Uw zoektocht naar een woning aan de Costa del Sol begint met de juiste begeleiding.

Bij ViVi Real Estate geloven we dat het vinden van een woning méér is dan alleen een zoektocht: het is een ontdekkingsreis naar een nieuwe levensstijl. We starten met het definiëren van uw wensen, criteria en budget. Op basis daarvan stelt uw ViVi vastgoedadviseur een exclusieve selectie samen van woningen die perfect bij uw profiel passen.

Dankzij ons uitgebreide netwerk kunnen we u het complete woningaanbod aan de Costa del Sol tonen, zowel nieuwbouw als bestaand. Naast toegang tot exclusieve portals werken we samen met andere makelaars. Een voordeel en praktisch voor u, want u hoeft slechts met één makelaar op pad. Komt u zelf interessante woningen tegen, stuur deze aan ons door en we onderzoeken de beschikbaarheid.

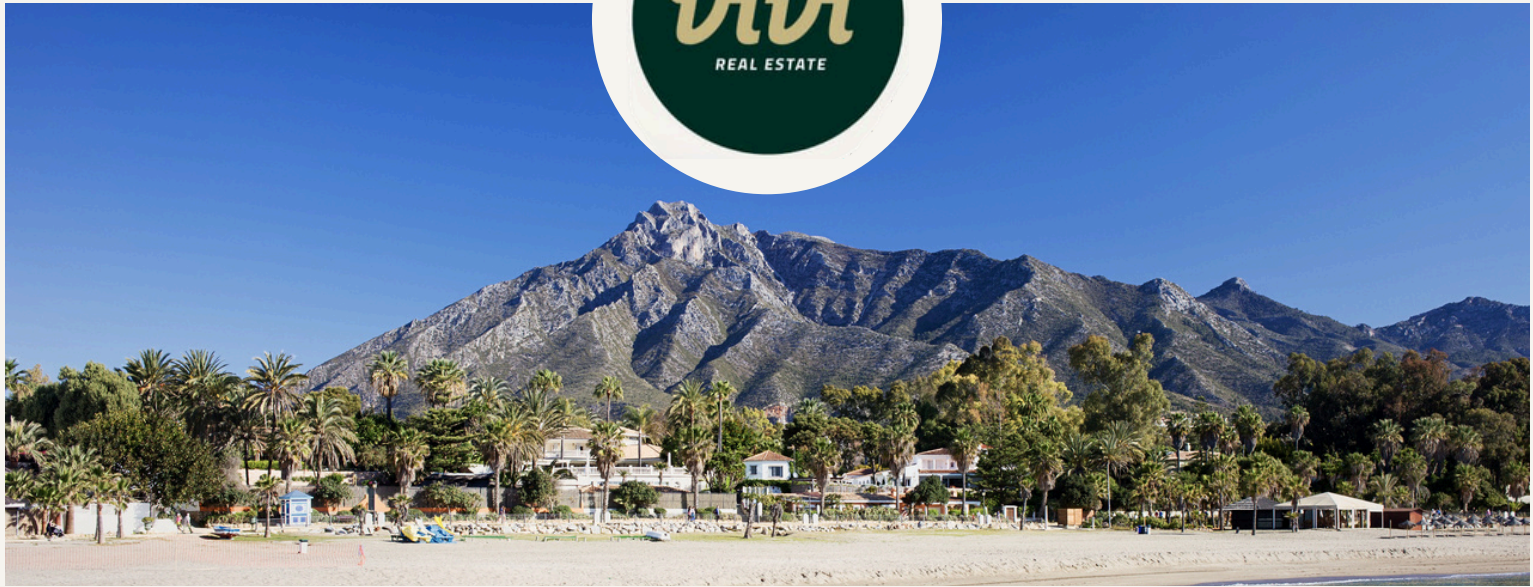
Bij aankomst in Spanje bezoeken we samen de geselecteerde woningen en geven we tips en adviezen die u helpen bij het maken van een goede keuze.

Zodra u uw droomwoning hebt gevonden, begint het onderhandelingsproces. We onderhandelen professioneel en vastberaden en realiseren zo de beste voorwaarden voor u. Onderhandelen kan bij bestaande woningen, bij nieuwbouwprojecten liggen prijzen en voorwaarden vast.

Indien u wilt introduceren we u bij een van onze vertrouwde advocaten die uw taal spreekt en vanaf dag één uw belangen behartigt. De advocaat kan ook de N.I.E. nummers voor u aanvragen.

Om het pand van de markt te halen, wordt een reserveringsovereenkomst opgesteld en een borgsom gestort, doorgaans €6.000 (+ 10% IVA bij nieuwbouw). Vervolgens start een grondige due diligence: juridische checks, controle van vergunningen, eigendomsrechten en schulden.

Ook met financiering helpen we u verder: ViVi werkt samen met gerenommeerde hypotheekadviseurs die u begeleiden bij het verkrijgen van een hypotheek via Spaanse banken – tot wel 70% voor internationale kopers.



## De kosten

Houd bij aankoop rekening met bijkomende kosten die worden berekend over de aankoopprijs.

- Overdrachtsbelasting 7% voor bestaande woningen of 10% IVA (btw) voor nieuwbouw
- Honorarium advocaat: gemiddeld 1% + IVA
- Honorarium notaris: gemiddeld 1% + IVA
- Administratieve en kadastale registratie etc: gemiddeld 1% + IVA

De totale bijkomende kosten zijn gemiddeld 9% voor bestaande woningen en ongeveer 13.2% voor nieuwbouw.

**Goed voor u om te weten:** aan onze bemiddeling zijn voor u als koper geen kosten verbonden. In Spanje wordt de makelaar betaald door de verkopende partij.

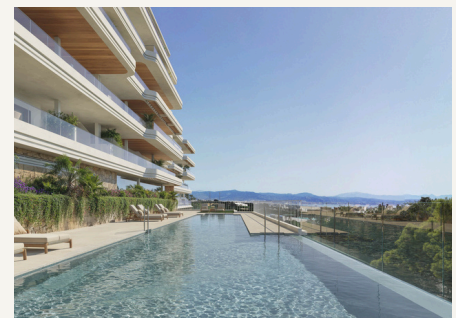
## Na de aankoop

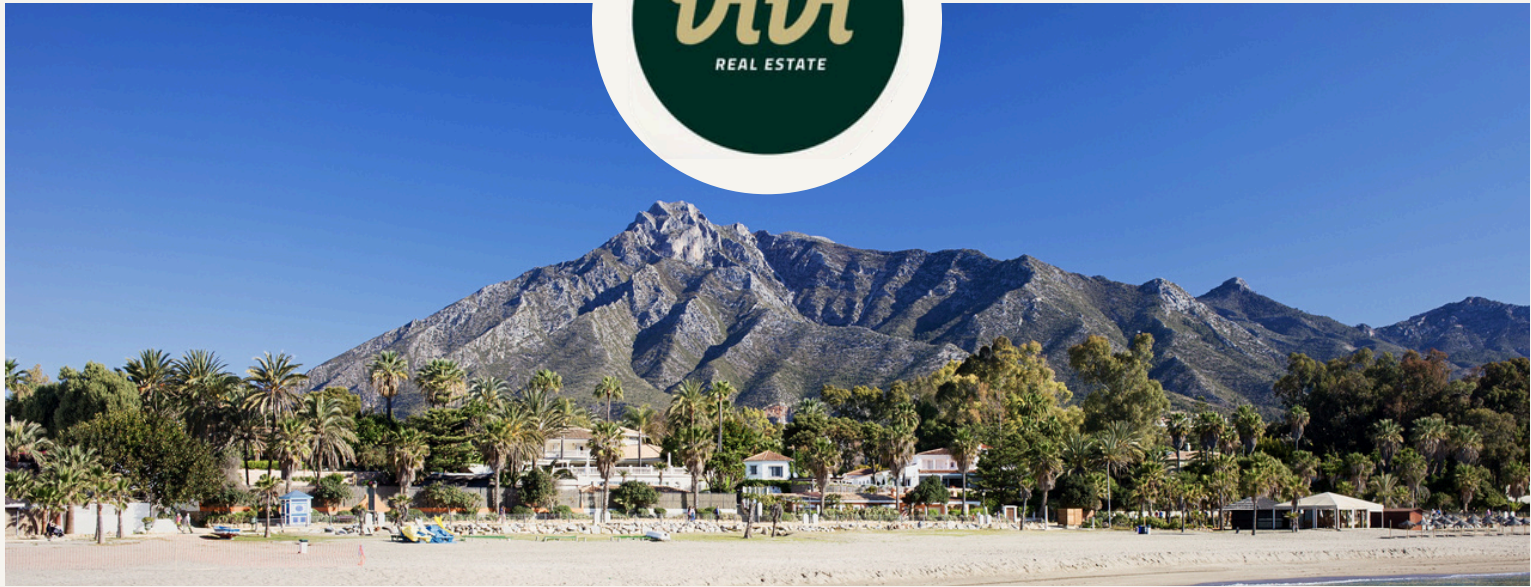
Bij ViVi Real Estate stopt onze service niet na de overdracht bij de notaris. Wij ondersteunen bij renovaties, inrichting, onderhoud, schoonmaak en meer – inclusief beheer van zwembaden en jacuzzi's.

## Verhuur & beheer via ViVi Homes

Laat uw woning voor uw werken. ViVi Homes zorgt voor professionele marketing, het complete reserveringsbeheer, in- en uitchecken, schoonmaak, onderhoud etc. Ons team is meertalig, 24/7 bereikbaar en toegewijd aan gastbeleving en rendement.

Wij maximaliseren uw inkomsten, minimaliseren uw zorgen en garanderen dat uw woning altijd in topconditie verkeert.





## Het koopproces, stap voor stap

### Stap 1: oriëntatie & strategie

Heldere doelen, een sterk plan.

#### Wat zoekt u?

Villa, zeezichtappartement of investeringspand? Wij helpen u uw ideale woning én droomlocatie te definiëren.

#### Uw budget in kaart

Volledig inzicht in alle kosten: aankoop, belastingen, juridische kosten en meer.

#### Financiering geregeld

Indien nodig brengen wij u in contact met betrouwbare hypotheekadviseurs.

### Stap 2: selectie & bezichtigen

Persoonlijke aanpak. Geselecteerd voor u.

#### Eigendom op maat

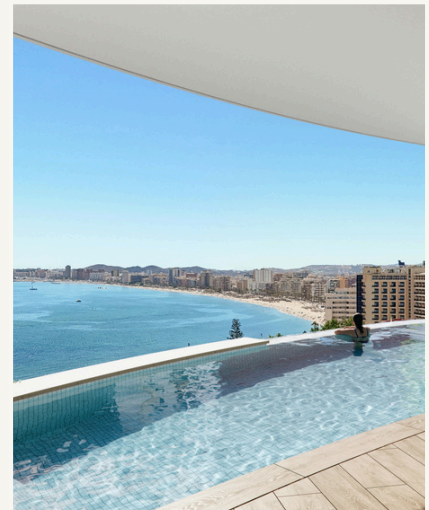
Wij selecteren alleen woningen die perfect passen bij uw wensen.

#### Privé bezichtigingen

Efficiënt georganiseerd met een van onze ervaren makelaars.

#### Vergelijk & kies met vertrouwen

Wij begeleiden u in elke afweging: levensstijl, rendement, waardegroei.





### Stap 3: bod & onderhandeling

Van eerste bod tot reservering.

#### Officieel bod uitbrengen

Wij adviseren u over het juiste bod en brengen dat uit namens u.

#### Onderhandeling door professionals

Wij onderhandelen scherp op prijs én voorwaarden.

#### Bevestiging & reservering

Bij akkoord volgt directe bevestiging en reservering van de woning.



### Stap 4: juridische & administratieve begeleiding

Uw belangen 100% gewaarborgd.

#### Juridische experts

Wij koppelen u aan onafhankelijke vastgoedjuristen – meertalig en lokaal ervaren.

#### Aanvragen NIE-nummer

Uw advocaat regelt uw Spaanse fiscaal nummer, verplicht bij aankoop.

#### Controle en contract

Volledige due diligence en duidelijk koopcontract, juridisch 100% in orde.



### Stap 5: aankoop afronden

Zorgeloos, professioneel en volgens planning.

#### Veilige betaling

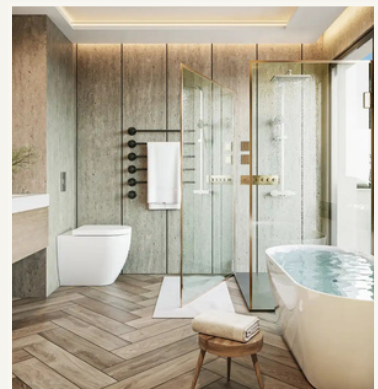
Uw advocaat coördineert de volledige betaling, inclusief belastingen.

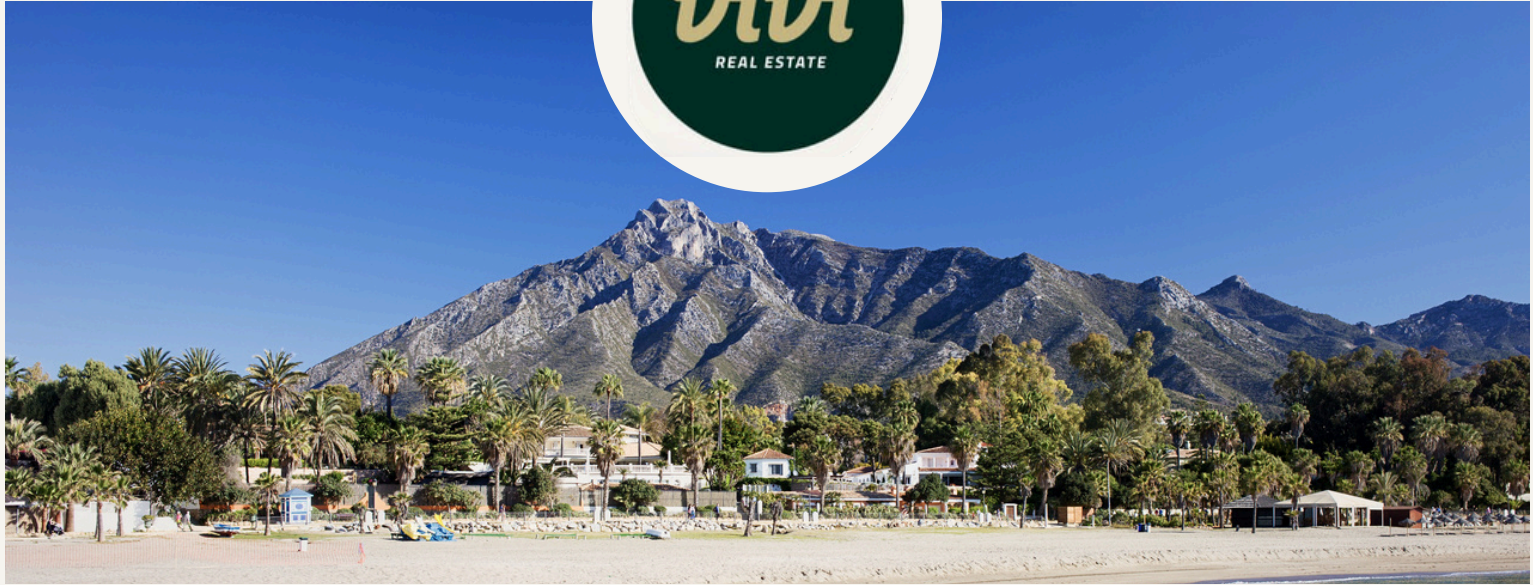
#### Ondertekening bij de notaris

U (of uw gemachtigde) tekent de eigendomsakte. Wij zijn erbij.

#### Registratie op uw naam

Uw woning wordt officieel op uw naam geregistreerd in het Spaanse kadaster.





## **Stap 6: after-sales service**

Onze service stopt niet bij de koop.

### **Aansluiting nutsvoorzieningen**

Water, elektra, internet – allemaal geregeld op uw naam.

### **Beheer & verhuur**

Van onderhoud tot vakantieverhuur: ViVi Homes regelt het voor u.

## **Stap 7: verhuizen & inrichten**

Welkom thuis aan de Costa del Sol.

### **Uw woning klaar voor bewoning**

Van renovatie tot inrichting: ViVi werkt samen met de beste lokale professionals. Onze afdeling Interieurdesign geeft u advies op maat en kan de complete inrichting voor u verzorgen.

### **Verhuisservice op maat**

ViVi helpt u met een vlotte overgang naar uw nieuwe leven in Spanje.

**vivi**

REAL ESTATE

## De mooiste locaties aan de Costa del Sol

Welke regio kiest u?

### 📍 Estepona

Authentiek en elegant. De perfecte mix van cultuur en modern comfort.



### 📍 Fuengirola

Levendig en zorgeloos. Voor een relaxte lifestyle met alles binnen handbereik.



### 📍 Málaga

Bruisend, historisch en vol energie. De stad waar verleden en toekomst samensmelten.



### 📍 Marbella

Glamour, golf en een cosmopolitische flair. Dé plek voor luxe en verfijning.



### 📍 Mijas

Charmant en panoramisch. Ideaal voor wie op zoek is naar rust met uitzicht.





## Bent u klaar om uw droom aan de **Costa del Sol** te verwezenlijken?

Neem vandaag nog contact met ons op!

### ViVi Real Estate

☎ +34 951 121 068

✉ [sales@vivi-realestate.com](mailto:sales@vivi-realestate.com)

🌐 [www.vivi-realestate.com](http://www.vivi-realestate.com)

### ViVi Homes

☎ +34 951 128 003

✉ [homeowners@vivi-homes.com](mailto:homeowners@vivi-homes.com)

🌐 [www.vivi-propertymanagement.com](http://www.vivi-propertymanagement.com)

Neem contact op

