

Att sälja bostad i Spanien

Vid försäljning av bostad i Spanien är det viktigt att känna till att processen är annorlunda jämfört med Sverige och att den ofta tar lite längre tid.

Ansvar som säljare

Som säljare är du skyldig att före försäljningen låta göra en energideklaration av bostaden. Denna skall sedan överlämnas till köparen i samband med försäljningen. Jag kan rekommendera duktiga samarbetspartners som utför energideklarationer. Som säljare ska du även tillhandahålla dokumentation om bostaden såsom ägarbevis, certifikat på besittningsrätt, information om fastighetsskatt, föreningsavgift m.m.

Hur värderas min bostad?

Innan din bostad läggs ut för försäljning görs en bedömning av värdet. Många har redan ett uppskattat värde av sin bostad, men referenser av verkliga försäljningar av likvärdiga bostäder i närtid hjälper jag dig att ta fram. Med en bra värdering kan vi tillsammans sätta rätt pris.

Jag har tillgång till ett stort utbud och har goda referenspriser i de flesta områden där jag är verksam.

Ekonomi

Vad är den egentliga driftkostnaden för bostaden du vill sälja? Vilka reparationsbehov finns i framtiden och till vilka kostnader? Dina spekulanter kommer att vilja

baka in detta i sin egen prisuppfattning. Jag hjälper dig med dessa beräkningar.

Avtal

Innan en säljprocess inleds tecknas ett uppdragsavtal mellan dig och mäklaren. Avtalet reglerar försäljningsuppdraget.

Kontrakt

När du som säljare har kommit överens med köparen tecknas ett köpekontrakt, ett så kallat "arras" eller "Option de Compras". I kontraktet framgår priset och tillträdesdatum. När kontraktet undertecknas betalar köparen en handpenning som delbetalning av slutlikviden, vilken betalas på tillträdesdagen. Detta kontrakt ersätts senare av ett nytt kontrakt hos notarien.

Betalning

Notarien tar emot betalningen och ansvarar för att betala in upplupna skatter och avgifter samt att distribuera slutlikviden till dig. Du överlämnar nycklarna till köparen som efter mötet kan tillträda bostaden.