

DE KOPERSGIDS



ALLES OVER HET AANKOOPPROCES

Vastgoed Portugal



Welkom,

Kay & Laurens hier van Vastgoed Portugal.

Welkom in de kopersgids van Vastgoed Portugal. We begrijpen dat er veel vragen kunnen opkomen bij het kopen van een woning in een ander land. We weten ook dat er waarschijnlijk al veel verschillende gidsen, boeken, video's en helpdesks beschikbaar zijn.

Het belangrijkste om te weten bij het kopen van een woning is dat je makelaar er is om je stap voor stap te begeleiden. Gebruik deze gids als een inzicht in de belangrijke stappen die je zult doorlopen. Zodra je een idee hebt van het proces, hoef je je geen zorgen te maken dat je alles moet begrijpen, want je makelaar zal ervoor zorgen dat je volledig geïnformeerd bent wanneer dat nodig is.

Deze gids is geschreven met het idee dat iedereen uniek is. Voel je vrij om door te bladeren en de onderwerpen te vinden die voor jou het meest relevant zijn. Als je vragen hebt, laat het ons dan weten, en we nemen persoonlijk de tijd om je vragen te beantwoorden.

Veel leesplezier!

Kay & Laurens

+351 962 848 111
info@vastgoed-portugal.nl





04

WAAROM ALGARVE?

Mocht je je afvragen wat de beste locatie in Portugal is, wij doen het meeste van ons werk in de Algarve, en hier is waarom.

05 - 06

VOOR HET KOPEN?

Voordat je begint met je zoektocht naar een woning, zijn er een paar dingen die je in overweging moet nemen die bepalen hoe succesvol je zoektocht zal zijn.

07

WONING ZOEKEN & BEKIJKEN

Omdat dit vaak een tijdrovende stap is, is het belangrijk om te weten welke factoren van belang zijn om het proces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

08 - 09

WAT MOET JE NOG MEER WETEN?

Van advocaten tot bouwer en notaris, wat is er nog meer nodig om ervoor te zorgen dat het proces succesvol verloopt zonder iets over het hoofd te zien?

10 - 11

HET AANKOOPPROCES

Laten we snel alle stappen van het daadwerkelijke aankoopproces doornemen. Van interesse tot overdracht, alles wat de moeite waard is om te vermelden.

Waarom Algarve?

De Algarve, gelegen in Portugal, biedt een interessante kans voor woningkopers. De aantrekkingskracht ligt in de betrouwbare infrastructuur, de uitzonderlijke levenskwaliteit en maar liefst 300 zonnige dagen per jaar. De economie van de regio is nauw verbonden met het toerisme, wat het aantrekkelijk maakt voor buitenlandse investeerders.



Waarom zoveel Nederlanders kiezen voor de Algarve (en misschien jij straks ook wel) De Algarve is al jaren de populairste regio van Portugal, en dat is niet zomaar. In 2022 alleen al waren er maar liefst 19,1 miljoen overnachtingen – dat zijn héél veel mensen die hun vakantie daar willen vieren. En voor de vierde keer op rij is de Algarve uitgeroepen tot "Europe's Leading Beach Destination" bij de gerenommeerde World Travel Awards. Niet verkeerd, toch?

Maar waarom is de Algarve nu zo'n aantrekkelijke plek om een woning te kopen? Nou, het begint bij het klimaat: zon, zon, en nog eens zon – meer dan 300 dagen per jaar. Voeg daar een indrukwekkende kustlijn, gezellige dorpen en een ontspannen levensstijl aan toe, en je snapt waarom steeds meer mensen zeggen: "Hier blijf ik."

Wat het ook interessant maakt voor kopers, is het aantrekkelijke rendement op verhuur. Er is veel vraag naar vakantiehuizen, en dat maakt het niet alleen leuk om hier te wonen of te verblijven, maar ook slim als investering. En het dagelijks leven? Dat is hier nog verrassend betaalbaar vergeleken met Nederland of andere Europese hotspots.

De regio is goed bereikbaar met vluchten naar Faro, heeft prima voorzieningen, en – niet onbelangrijk – de lokale bevolking staat bekend om haar gastvrijheid. Of je nu op zoek bent naar een levendige expat-community of juist het rustige, authentieke Portugal wilt ontdekken: de Algarve biedt het allebei.

Of je nu droomt van een huis aan het strand, een appartement in een levendig stadje, of een rustige quinta tussen de sinaasappelbomen – de Algarve heeft voor ieder wat wils. En wees gerust: of je nu een praatje maakt bij de bakker of een wijntje drinkt op een terras, je voelt je hier zó thuis.

Kortom, de Algarve in Portugal biedt een perfecte balans tussen natuurlijke schoonheid, economische kansen en een gastvrije gemeenschap. Of je nu overweegt te investeren in een tweede woning, op zoek bent naar huurinkomsten, of gewoon verlangt naar een verandering van omgeving, de blijvende aantrekkingskracht van de Algarve maakt het een overtuigende keuze.



Voordat je gaat zoeken?

Voordat je een vastgoedbelegging in Portugal overweegt, is het belangrijk om jezelf enkele fundamentele vragen te stellen die je kunnen helpen bij het nemen van een weloverwogen beslissing. Deze vragen zijn praktisch en duidelijk, en bieden waardevolle inzichten voor je zoektocht naar het perfecte vastgoed:

A. Stel je doel vast

Verhelder je verwachtingen voor het vastgoed dat je wilt kopen, want dit heeft een grote invloed op het type en de locatie van de woningen die je moet overwegen. Stel jezelf bijvoorbeeld de volgende vragen:



- Heb je een grote villa nodig om vrienden en familie te ontvangen?
- Ben je op zoek naar een appartement in het stadscentrum of neig je meer naar het platteland?
- Is een woning in een kustresort voor weekenduitstapjes wat je zoekt?
- Heb je plannen om de woning te verhuren? Zo ja, waar is de vraag naar huur het grootst?

B. Wat is het budget?



Het is belangrijk om je budget van tevoren vast te stellen.

In plaats van eerst op zoek te gaan naar vastgoed en daarna te proberen het in je budget te passen, begin je beter met het definiëren van je financiële grenzen. Houd er rekening mee dat de wisselkoersen iets kunnen afwijken van de interbancaire tarieven die je in kranten en op het nieuws ziet, dus het is verstandig om een kleine buffer in je budget op te nemen.



WEES SPECIFIEK EN KRITISCH. DOOR JE
DOEL DUIDELIJK TE OMSCHRIJVEN,
VERGROOT JE DE KANS OP SUCCES

C. Wat zijn jouw 'must haves'

Omschrijf duidelijk de essentiële kenmerken die je ideale woning binnen je budget moet hebben. Dit zal dienen als een waardevolle leidraad om je zoektocht te verfijnen. Denk aan aspecten zoals:

- Gewenste buitenruimtes.
- Nabijheid van het strand of de voorkeur voor een zwembad.
- Het aantal slaapkamers en badkamers dat je nodig hebt.
- Of je een terras of tuin nodig hebt.
- Eventuele dealbreakers die je wilt vermijden, zoals veel tuinonderhoud of een drukke locatie vlakbij een hoofdweg.



HET VINDEN VAN JE
DROOMWONING
BEGINT MET WETEN
WAT JE WILT.

WETEN WAT JE
WILT BEGINT MET
HET JUISTE ADVIES
EN ERVARING.

LAAT ONS JE
BEGELEIDEN NAAR
DE BESTE
ERVARINGEN.





Woningen vinden en bezichtigen

Zodra je een idee hebt van wat je zoekt, is het tijd om een bezichtigingsreis te plannen en voor te bereiden.

Voordat je vertrekt, wil je voldoende bezichtigingen ingepland hebben, zodat je niets mist. Dit betekent dat het nu tijd is om huizen te verkennen.

Je kunt dit zelf doen via verschillende online vastgoedportalen die je veel beschikbare woningen op de markt laten zien.

Echter, dit kan een tijdrovende manier van werken zijn, en niet alle huizen op de markt zijn te vinden op deze portalen.



Het is ook mogelijk om het werk door ons te laten doen.

Door ons uitgebreide netwerk en lokale expertise kunnen we snel opties op de markt identificeren die passen bij de wensen van onze klanten. Omdat we niet voor de verkopende partij werken, maar uitsluitend voor jou als koper, kunnen we een selectie maken zonder enige vooringenomenheid. Tijdens dit proces stoppen we pas wanneer jij tevreden bent met het resultaat. Bekijk onze bedrijfsbrochure voor meer informatie over onze werkwijze.



Nadat de opties zijn geïdentificeerd en de bezichtigingen zijn geregeld, is het tijd om naar Portugal te komen.

Tijdens deze reis bezoek je alle woningen en kun je alle vragen stellen die je hebt. Als je onze klant bent, begeleiden wij je tijdens deze bezichtigingen. We doen dit zodat we je later advies kunnen geven, maar ook om ervoor te zorgen dat alles soepel verloopt en we alle relevante informatie verkrijgen.



ALS JE DE ALGARVE NOG NIET GOED KENT, IS HET
MISSCHIEN EEN GOED IDEE OM OOK DE TIJD TE
NEMEN OM DE VERSCHILLENDE GEBIEDEN DIE DE
ALGARVE TE BIEDEN HEEFT TE VERKENNEN.
WE HELPEN JE UITERAARD GRAAG DE JUISTE
RICHTING TE VINDEN.

Aankoop benodigdheden

Tijdens je bezichtigingsreis in Portugal, of zelfs daarvoor, kan het ook een goed idee zijn om te spreken met een team van professionals die je kunnen helpen om je droomwoning moeiteloos aan te schaffen.

Deze professionals omvatten de volgende:

Advocaat

We adviseren onze klanten altijd om samen te werken met een advocaat.

Een advocaat zorgt ervoor dat al het papierwerk in orde is en dat de contracten die je ondertekent je rechten beschermen. Het is een risico om een woning in Portugal te kopen zonder een goede advocaat. Als je dat wilt, kunnen wij je aan een advocaat voorstellen.



Woning & verhuur beheer



Wanneer je van plan bent je woning op korte termijn te verhuren, zijn er een aantal zaken om rekening mee te houden.

De lokale gemeentes kunnen echter zelf beslissen of ze nog steeds nieuwe vergunningen afgeven. Wij kunnen je specifieke situatie bekijken om ervoor te zorgen dat je geen kansen misloopt en alles op de juiste manier regelen. Daarnaast zullen we zorgvuldig financiële prognoses voor je opstellen.

Aan de hand daarvan kunnen we het volledige vastgoed beheer voor je in handen nemen zodat jij alleen lekker van de zon hoeft te komen genieten.

Hypotheek adviseur

Hypotheekadviseurs zijn professionals die huizenkopers verbinden met geschikte hypotheekopties.

Hun rol omvat het beoordelen van financiële situaties, het aanbieden van hypotheekopties en het onderhandelen over de voorwaarden. Uit onze ervaring blijkt dat het inschakelen van een hypotheekadviseur het proces versnelt en vaak resulteert in betere tarieven. Als je overweegt om je woning te financieren met een hypotheek, adviseren we je om met een hypotheekadviseur te spreken. Indien gewenst, kunnen wij je ook voorstellen aan een van de adviseurs in ons netwerk.



Belasting adviseur

We kunnen je ook in contact brengen met professionele belastingadviseurs en accountants. Als je niet afkomstig bent uit een land dat lid is van de Europese Unie, kun je zonder de hulp van een accountant geen fiscaal nummer (NIF) aanvragen in Portugal. Dit fiscaal nummer is een vereiste om wettelijk een woning in Portugal te kunnen kopen. Het proces van aanvraag tot het ontvangen van je NIF-nummer duurt meestal een paar dagen.



ALS JE ANDERE GESPECIALISEERDE DIENSTEN NODIG HEBT,
VAN RENOVATIE TOT MEUBELS, LAAT HET ONS WETEN!
VIA ONS UITGEBREIDE NETWERK KUNNEN WE JE IN
CONTACT BRENGEN MET DE JUISTE MENSEN VOOR ELKE
KLUS.



Het aankoopproces

Wanneer je dat speciale pand hebt gevonden en het gevoel klopt, is het tijd om verder te gaan en een overeenkomst met de verkoper te proberen te bereiken.

Nadat je een bod hebt gedaan en dit bod is geaccepteerd, kan het proces worden opgedeeld in de volgende fasen:

1 De reservering



De reservering van de woning is optioneel zodra de voorwaarden van de verkoop zijn overeengekomen.

Als dit het geval is, betaalt de koper een klein bedrag (meestal tussen de €2.500,- en €10.000,-) om zijn betrokkenheid te tonen. In ruil daarvoor wordt de verkoper gevraagd om de woning van de markt te halen. Let op, er is op dit moment nog niets bindend. Het creëert echter gemoedsrust totdat het voorlopig koopcontract klaar is.

Wees je ervan bewust dat het in sommige gevallen, vooral bij oudere woningen, raadzaam is om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Als dit het geval is, is het onder bepaalde omstandigheden een goed idee om te wachten met het betalen van de reserveringskosten totdat de keuring is voltooid.

2 Het voorlopig koopcontract



De volgende stap is het voorlopig koopcontract. In deze stap wordt een aanzienlijk bedrag overgemaakt naar de verkoper. Meestal is dit 10%, maar in sommige gevallen kan het hoger zijn. Het voorlopig koopcontract legt de prijs en de voorwaarden van de aankoop vast. Het is een juridisch bindend document en biedt daardoor meer zekerheid om vooruit te kijken en verdere stappen te zetten. Een advocaat kan deze stap voor jou verzorgen via een volmacht.





3 De overdracht

Zodra alles gecontroleerd en afgerond is, kunnen we doorgaan naar de akte.

De akte wordt opgesteld bij de notaris. De contracten worden ondertekend, het resterende bedrag wordt betaald, de sleutels worden overhandigd en daarmee is de officiële aankoop afgerond. Als je een advocaat inschakelt, zorgt hij of zij ervoor dat alles in orde is voordat er iets wordt ondertekend. Na de ondertekening van de akte kunnen we je feliciteren met je nieuwe woning in de Algarve!

Natuurlijk word je door ons ondersteund tijdens alle fasen van het proces.





Aantal laatste woorden

Nu is alles klaar voor de verhuizing naar je nieuwe huis.

Een spannende stap, en wij staan voor je klaar om je in deze fase te helpen waar mogelijk. Of je nu hulp nodig hebt bij het vinden van het juiste verhuisbedrijf, meubelbedrijven, tuinontwerpers of iemand anders, wij helpen je graag verder.

Het aankoopproces is een uitgebreide lijst van To-Do's. Als aankoopmakelaars vinden wij het belangrijk om niet alleen ons werk te doen, maar je ook actief mee te nemen in het proces. We willen je alle inzichten geven die je nodig hebt om de beste beslissing te nemen, vanuit je eigen begrip en overtuiging. Overweeg deze stappen bij het opstellen van je tijdlijn. Maar vergeet niet dat wij hier zijn om je op het juiste moment aan de belangrijke details te herinneren. Hopelijk heeft deze gids je geholpen om verder inzicht te krijgen in alles wat nog komt. Pardon voor onze directe benadering, we zijn Nederlanders, en we willen ervoor zorgen dat er niets aan het toeval of interpretatie wordt overgelaten.

We hopen snel van je te horen!

Met vriendelijke groet,

Kay & Laurens

+351 962 848 111

info@vastgoed-portugal.nl





**KAY VAN VASTGOED-PORTUGAL
EVEN SAMEN IN GESPREK?
BOOK EEN MEETING HIER**

 **30 min**

MEER HULP OF ADVIES NODIG?

Plan een meeting met een van onze collega's

We kunnen ons voorstellen dat al deze informatie aanvankelijk
meer vragen dan antwoorden oproept.

Daarom staan wij klaar voor een kort gesprek. Je kunt een
moment inplannen via onze online agenda. Geen verplichtingen!

[WWW.CALENDLY.COM/VASTGOED-PORTUGAL](https://www.calendly.com/vastgoed-portugal)



VASTGOED PORTUGAL