

THE BUYER'S CHECKLISTS

Praktische *checklists*

Vier lijsten die je stap voor stap door het aankoopproces begeleiden — van bezichtiging tot verhuizing.

01 · Bezichtiging

02 · Documenten

03 · Kosten

04 · Verhuizing

Uw legacy in vastgoed.

OI Bezichtiging

Waar je op let bij een woning — neem deze lijst mee tijdens elke bezichtiging en maak foto's van wat opvalt.

Ligging & omgeving

☐ Oriëntatie en zonuren (ochtend- of middagzon)

☐ Uitzicht — en kan het worden dichtgebouwd?

☐ Afstand tot strand, dorp, winkels, zorg en OV

☐ Bereikbaarheid, toegangsweg en parkeren

☐ Geluid: verkeer, horeca, buren — check op verschillende tijden

☐ Toekomstige bouwplannen in de omgeving

Binnen & indeling

☐ Lichtinval en indeling per kamer

☐ Opbergruimte, terras en buitenruimte

☐ Meubels/inboedel wel of niet inbegrepen

Bouwkundige staat

☐ Vocht- en schimmelplekken, met name badkamers

☐ Scheuren, verzakking en staat van het dak

☐ Airco/verwarming, waterdruk en warmwater

☐ Staat van kozijnen, ramen en isolatie

☐ Elektra en meterkast op orde

Gemeenschap, kosten & papieren

☐ Hoogte VvE-bijdrage & geplande derramas

☐ Staat van zwembad, tuin en gemeenschappelijke ruimtes

☐ Toeristische verhuur toegestaan? (VvE-statuten)

☐ Energielabel (CEE) aanwezig

☐ Verhuur- of waarde stijgingspotentieel

Tip: vraag naar de jaarlijkse lasten (IBI, basura, VvE) en de gemiddelde nutskosten, en bezoek een woning bij voorkeur twee keer — op verschillende momenten van de dag.

02 Documenten

Alles wat je nodig hebt voor de formaliteiten, hypotheek en de notariële overdracht. Documenten uit Nederland vaak vertaald en met apostille.

Basis & identiteit

☐ Geldig paspoort (kopie, 2 pagina's)

☐ N.I.E.-nummer aangevraagd/verkregen

☐ Spaanse bankrekening geopend

☐ Notariële volmacht (indien op afstand)

☐ Huwelijksakte/huwelijkse voorwaarden (indien van toepassing)

Bewijs van middelen

☐ Bankafschriften laatste 6 maanden

☐ Herkomst van middelen (anti-witwas)

☐ Onderbouwing spaargeld, verkoop- of schenkingsakte

Bij een hypotheek

☐ Laatste 3 salarisstroken / jaarcijfers zzp

☐ Aangifte inkomstenbelasting laatste 2 jaar

☐ Werkgeversverklaring / KvK-uitreksel (zzp)

☐ BKR-rapport & bewijs van eigen geld

☐ Taxatierapport (tasación) van de woning

Over het pand

☐ Nota simple (eigendomsuittreksel)

☐ Energiecertificaat (CEE) & bewoningsvergunning (LPO)

☐ Schuldencertificaat VvE & laatste IBI-bon

☐ VUT-licentie (bij toeristische verhuur)

Tip: laat Nederlandse documenten waar nodig beëdigd vertalen en voorzien van een apostille — dit voorkomt vertraging bij de notaris.

03 Kosten

Bereken je totale budget. Vink af wat op jouw situatie van toepassing is en noteer de bedragen.

Eenmalig bij aankoop

☐ Belasting: 7% ITP óf 10% IVA + 1,2% AJD	€ ____
☐ Notaris	€ ____
☐ Registratie (Registro de la Propiedad)	€ ____
☐ Advocaat (± 1% + btw)	€ ____
☐ Gestoría / administratie	€ ____
☐ Taxatie (tasación) bij hypotheek	€ ____
☐ Hypotheek: opening & AJD (+ 1-2%)	€ ____

Jaarlijks terugkerend

☐ IBI (onroerendezaakbelasting)	€ ____
☐ Basura (afvalheffing)	€ ____
☐ VvE-bijdrage (comunidad)	€ ____
☐ Verzekering (opstal & inboedel)	€ ____
☐ Nutsvoorzieningen (water, elektra, internet)	€ ____
☐ IRNR / Modelo 210 (niet-residenten)	€ ____
☐ Verhuurbeheer (bij verhuur, 15-25%)	€ ____

INDICATIEF TOTAAL BIJKOMENDE AANKOOPKOSTEN

IO – 14%

04 Verhuizing

Soepel landen in Spanje — rond deze zaken af rond en na de sleuteloverdracht.

Woning op orde

☐ Nutsvoorzieningen op naam + automatische incasso

☐ Internet en tv aangevraagd

☐ Sloten vervangen & sleutels genoteerd

☐ Opstal-/inboedelverzekering actief

☐ Meubels/inrichting en eventueel alarm of domotica

Transport & adres

☐ Internationale verhuizer geboekt

☐ Auto en/of huisdieren geregeld (EU-dierenpaspoort)

☐ Adreswijziging doorgegeven (post, banken, abonnementen)

Inschrijvingen

☐ Empadronamiento bij de gemeente

☐ Residencia / registro (indien emigratie)

☐ Zorg registreren (SIP) & huisarts kiezen

☐ Rijbewijs omwisselen (binnen 2 jaar)

☐ School of kinderopvang inschrijven

Financieel & juridisch

☐ Spaans testament opstellen

☐ Fiscalist raadplegen (NL + SP)

☐ Nederlandse abonnementen & verzekeringen opzeggen

Tip: regel N.I.E. en bankrekening al vóór de overdracht, zodat de nutsvoorzieningen en incasso's meteen op je naam kunnen.



HULP NODIG?

We lopen het *samen na*.

Deze checklists geven je grip; wij zorgen dat niets tussen wal en schip valt. Vraag ons gerust naar de meest actuele versie.

E-MAIL

paula@jansonestate.com

TELEFOON & WHATSAPP

+34 603 529 900

WEBSITE

www.jansonestate.com

TALEN

Nederlands · English · Español

Uw legacy in vastgoed.

© 2026 JANSON ESTATE

Deze checklists bevatten algemene informatie en zijn geen juridisch of fiscaal advies. Bedragen en regels kunnen wijzigen en verschillen per situatie. Raadpleeg altijd een advocaat of belastingadviseur.