

SEPTEMBER 2025



**JOUW SPAANSE
MAKELAAR !**

Red Rose Property Spain

We will "hand you the keys to your dream"



**Registered address**

Avenida de Andalucia 118

29751 Caleta de Velez

Malaga

CIF - B56558265

+34-603 316 590

+34-602 627 580

sales@redrosepropertyspain.com

MANAGING DIRECTOR

CATHERINE PALSROK

LEGAL DEPARTMENT

PETER PALSROK

SALES MANAGER ALICANTE

CLAIRE

SALES MANAGER ALMERIA

LISA COY

SALES MANAGER MALAGA

CATHERINE PALSROK

SALES MANAGER MURCIA

PETER PALSROK

RED ROSE PROPERTY SPAIN

Jouw Nederlands sprekende
aankoop makelaar in Spanje.



FROM THE DIRECTOR

"Handing You the Keys to Your Dream" – Catherine Palsrok, CEO of Red Rose Property Spain

Als oprichter van Red Rose Property Spain ben ik, Catherine Palsrok, ontzettend trots op wat we hebben bereikt. Het doet me iedere keer weer plezier om te zien hoe wij zoveel Nederlanders hebben mogen begeleiden bij het kopen van hun droomwoning in Spanje.

Bij Red Rose Property Spain draait alles om persoonlijke aandacht en vertrouwen. Wij begrijpen als geen ander hoe spannend het kan zijn om een woning in het buitenland te kopen. Daarom begeleiden wij onze klanten stap voor stap, van de eerste zoektocht tot de overdracht van de sleutels. Of het nu gaat om een gezellig appartement aan de kust, een ruime villa met uitzicht op zee, of een landelijk huis in het binnenland – wij zorgen ervoor dat alles soepel en transparant verloopt.

Wat mij het meest vervult is het geluk en de tevredenheid van onze klanten. Iedere glimlach, iedere sleuteloverdracht, iedere nieuwe start in Spanje is voor ons een bevestiging dat we het goed doen. Red Rose Property Spain is meer dan een makelaarskantoor; het is een team dat met passie en toewijding werkt om dromen waar te maken.

Uw Spaanse droomhuis wacht op u – en ik zou het een eer vinden om u daar persoonlijk bij te begeleiden.

CATHERINE-PALSROK



Het proces van het kopen van een Spaanse woning.

BY CATHERINE PALSROK, RED ROSE PROPERTY SPAIN

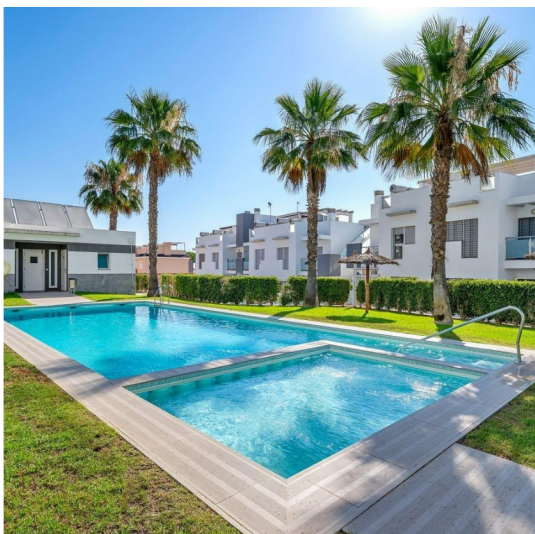
Hoe een woning kopen in Spanje: uw essentiële gids.

Het kopen van een woning in Spanje is een geweldig avontuur, maar het brengt ook unieke vragen, uitdagingen en risico's met zich mee.

Om u te helpen van een soepel aankoopproces te genieten, hebben we de meest gestelde vragen beantwoord en de belangrijkste tips voor u op een rij gezet.

Het allerbelangrijkste is dat we uitleggen hoe u valkuilen kunt voorkomen—vooral de gevaren van het kopen van een illegale woning.

Met de deskundige ondersteuning van Red Rose Property Spain kan uw Spaanse woningdroom veilig en stressvrij werkelijkheid worden.



Waarom kiezen voor Red Rose Property Spain?

Ons ervaren team begeleidt u bij elke stap van het proces. Wij kunnen u in contact brengen met onafhankelijke advocaten en betrouwbare hypotheekaanbieders.

Met Red Rose Property Spain is uw investering beschermd en verloopt uw aankoopproces volledig stressvrij.

Begin uw avontuur op de juiste manier—koop uw woning in Spanje veilig, legaal en vol vertrouwen.

Uw Stappenplan voor het Kopen van een Woning in Spanje

At Red Rose Property Spain, we are "handing you the keys to your dream"

Bepaal uw budget en locatie

Kies uw gewenste regio (bijvoorbeeld Costa Blanca of Alicante) en bepaal uw budget. Bekijk vooraf of jouw budget realistisch is in combinatie met je wensen qua locatie en type woning / voorzieningen.

1 - Reserveringscontract

- U betaalt een kleine reserveringsaanbetaling (1–5% van de prijs).
- De woning wordt tijdelijk van de markt gehaald.
- Belangrijke details zoals prijs, contractduur en gegevens van koper en verkoper worden hierin vermeld.
- Beschermt u door de afgesproken voorwaarden tijdelijk vast te leggen.

2 - Contrato de Arras (Aanbetalingscontract)

- U betaalt 10% van de koopsom (minus de reserveringsaanbetaling).
- Leg alle verkoopdetails juridisch vast: prijs, betalingsvoorwaarden, overdrachtsdatum en boetes bij contractbreuk.
- Bindt beide partijen juridisch aan de verkoop.

3 - Definitieve overdracht bij de notaris

- Onderteken de notariële akte (Escritura Pública).
- Betaal het resterende deel van de koopsom.
- De notaris registreert de verkoop bij het Kadaster, zodat u officieel eigenaar bent.

4 - Juridische checks. Tussen reserveringscontract en Arras-contract voert uw advocaat belangrijke controles uit:

- Eigendomscontrole en controle op schulden of hypotheeken.
- Controle bij de Vereniging van Eigenaren en op lokale belastingen (IBI).
- Verifiëren van bouwvergunningen en bestemmingsplannen.
- Advies over contractvoorwaarden, termijnen, betalingen en belastingen.

Tip: Deze stappen beschermen u tegen risico's en zorgen dat uw aankoop in Spanje veilig, legaal en stressvrij verloopt.

Bij Red Rose Property Spain begeleiden wij onze klanten volledig bij het kopen van een woning in Spanje. Wij regelen de bezichtigingen, voeren de onderhandelingen over de prijs en voeren een eerste grondige legaliteitscheck uit. Daarnaast stellen wij het reserveringscontract op en zorgen ervoor dat alle afspraken duidelijk en volledig in het contract worden vastgelegd.

Wij waken ervoor dat deze afspraken strikt worden nageleefd en garanderen dat het reserveringsbedrag veilig is voor de koper, zelfs bij eventuele juridische complicaties. Zo biedt Red Rose Property Spain zekerheid, transparantie en gemoedsrust tijdens het hele aankoopproces.



Veel gestelde vragen.

At Red Rose Property Spain, we are “handing you the keys to your dream”



Welke documenten heb ik nodig?

Kopers moeten beschikken over een geldig paspoort en een Spaans NIE-nummer (belastingidentificatienummer). Daarnaast is bewijs van financiële middelen of een hypotheekgoedkeuring vereist, evenals alle eigendomsdocumenten van de woning (eigendomsoverdracht, kadastrale gegevens en bewijs dat eventuele schulden of lasten zijn voldaan).

Hoe kan ik zeker weten dat de woning legaal is?

Helaas kunnen sommige woningen—vooral oude landelijke huizen of illegale bouwsels—illegaal zijn of niet voldoen aan bestemmingsplannen. Gebruik altijd een onafhankelijke, gekwalificeerde advocaat om de juridische status van de woning te controleren. De advocaat controleert bouwvergunningen, kadastrale gegevens en bestemmingsplannen. Sla deze stap nooit over.

Welke kosten en belastingen zijn betrokken?

Naast de aankoopprijs betaalt de koper overdrachtsbelasting (meestal 8–10%), notariskosten, registratierechten en juridische kosten. Reken op extra 10–13% van de aankoopprijs voor alle kosten en belastingen.

Wat zijn de risico's van kopen zonder de juiste controles?

Het kopen van een illegale of niet-geregistreerde woning kan leiden tot boetes, uitzetting of verlies van uw investering. Sommige kopers ontdekken later dat ze de woning juridisch niet mogen bezitten, verbouwen of gebruiken—met mogelijk financiële schade en teleurstelling als gevolg.

Tips voor een slimme aankoop

- Werk alleen met betrouwbare en gevestigde makelaars zoals Red Rose Property Spain.
- Onderteken nooit documenten die u niet begrijpt of voordat uw advocaat alles heeft gecontroleerd.
- Bezoek de woning meerdere keren op verschillende tijdstippen.
- Vraag naar gemeenschapskosten, nutsvoorzieningen en beperkingen.
- Zorg dat uw advocaat controleert op schulden, onbetaalde belastingen en bouwvergunningen.

AANKOOP MAKELAAR

A photograph of a modern, white, multi-story villa with large windows and a flat roof. In the foreground, there is a clear blue swimming pool. To the left of the pool, there are two lounge chairs on a sandy area. Behind the pool, there is a green hedge and two tall palm trees. The sky is clear blue.

WAAR U OP KUNT REKENEN MET RED ROSE PROPERTY SPAIN – UW SPAANSE MAKELAAR

Wanneer u de hulp inschakelt van Red Rose Property Spain kunt u rekenen op een professionele, persoonlijke begeleiding tijdens uw woningzoektocht in Spanje, via onze standaard (gratis) service.

Wij plannen bezichtigingen van woningen die aansluiten bij uw wensen, bieden ondersteuning bij de aankooponderhandelingen en helpen u bij het opstellen en begrijpen van het reserveringscontract, zodat alle afspraken duidelijk en correct worden vastgelegd.

Daarnaast delen wij de contactgegevens van betrouwbare advocaten en hypotheekadviseurs, zodat u altijd toegang heeft tot deskundige ondersteuning bij juridische en financiële zaken.

Zo bent u verzekerd van een veilige, transparante en stressvrije start van uw Spaanse woningavontuur.

RED ROSE PROPERTY
SPAIN

GRATIS STANDAARD

Met onze gratis service regelen wij alles voor een zorgeloze start:

- Bezichtigingen van woningen die passen bij uw wensen.
- Ondersteuning bij de aankooponderhandelingen.
- Hulp bij het reserveringscontract, zodat alle afspraken duidelijk vastliggen.
- Toegang tot betrouwbare advocaten en hypotheekadviseurs voor juridische en financiële zekerheid.
-

Zo zorgt Red Rose Property Spain dat uw woningzoektocht in Spanje veilig, eenvoudig en stressvrij verloopt.



AANKOOP MAKELAAR

WAAR U OP KUNT REKENEN MET RED ROSE PROPERTY SPAIN – UW SPAANSE MAKELAAR

*Waar u op kunt rekenen met de privé service
van Red Rose Property Spain*

Wanneer u kiest voor onze privé service à €150 excl. btw, geniet u van persoonlijke en uitgebreide begeleiding bij het kopen van een woning in Spanje. U start met een videomeeting van minimaal 30 minuten voorafgaand aan uw bezoek, waarin wij u een complete uitleg geven over het aankoopproces, de verschillende locaties, type woningen en belangrijke lokale informatie. Tijdens het aankooptraject vertalen en verklaren wij documentatie, leggen we de kenmerken van woningen uit en informeren wij u over relevante lokale regelgeving. Daarnaast plannen wij bezichtigingen, bieden wij ondersteuning bij de onderhandelingen over de aankoopprijs, helpen wij bij het reserveringscontract en delen wij de contactgegevens van betrouwbare advocaten en hypotheekadviseurs. Zo bent u verzekerd van een veilige, transparante en stressvrije aankoopervaring in Spanje.

RED ROSE PROPERTY
SPAIN

PRIVÉ

€150,00 excl. BTW

Met onze privé service krijgt u:

- Videomeeting vooraf (min. 30 min.): uitleg over het aankoopproces, locaties en woningtypen.
- Vertaling en uitleg van documenten, woningkenmerken en lokale regelgeving.
- Bezichtigingen plannen en begeleiding bij de onderhandelingen.
- Hulp bij het reserveringscontract en duidelijke vastlegging van afspraken.
- Toegang tot betrouwbare advocaten en hypotheekadviseurs.

Uw Spaanse woning kopen wordt zo veilig, overzichtelijk en stressvrij.



AANKOOP MAKELAAR

Waar u op kunt rekenen met de VIP service van Red Rose Property Spain

Onze VIP Aankoop Service à €350 excl. btw biedt u persoonlijke en uitgebreide begeleiding bij het kopen van een woning in Spanje, met extra comfort tijdens uw verblijf.

U start met een videomeeting van minimaal 30 minuten voorafgaand aan uw bezoek, waarin wij u een complete uitleg geven over het aankoopproces, locaties, woningtypen en belangrijke lokale informatie.

Tijdens het aankooptraject vertalen en verklaren wij documenten, leggen we de kenmerken van woningen uit en informeren wij u over relevante lokale regelgeving. Daarnaast plannen wij bezichtigingen, bieden wij ondersteuning bij de onderhandelingen over de aankoopprijs, helpen wij bij het reserveringscontract en delen wij de contactgegevens van betrouwbare advocaten en hypotheekadviseurs.

Extra VIP Service: wij halen u op bij uw hotel of accommodatie en brengen u terug gedurende maximaal 2 dagen van uw verblijf in Spanje. **Indien u een woning via ons koopt, wordt deze VIP-fee volledig terugbetaald.**

Met deze service bent u verzekerd van veiligheid, transparantie en comfort, zodat uw woningzoektocht in Spanje zorgeloos verloopt.

RED ROSE PROPERTY
SPAIN

VIP

€350,00 excl. BTW

VIP Aankoop Service – Red Rose
Property Spain (€350 excl. btw)

Met onze VIP-service krijgt u:

- Videomeeting vooraf (min. 30 min.): uitleg over aankoopproces, locaties en woningtypen.
- Vertaling en uitleg van documenten, woningkenmerken en lokale regelgeving.
- Bezichtigingen plannen en begeleiding bij onderhandelingen.
- Hulp bij het reserveringscontract en duidelijke vastlegging van afspraken.
- Toegang tot betrouwbare advocaten en hypotheekadviseurs.
- VIP extra: ophalen en terugbrengen naar uw hotel of accommodatie gedurende maximaal 2 dagen. **Bij aankoop van een woning via ons ontvangt u de fee volledig terug.**

Uw Spaanse woning kopen wordt zo veilig, overzichtelijk, comfortabel en stressvrij



UW GIDS VOOR HET KOPEN VAN EEN HUIS IN SPANJE

1. Juridische zaken

- NIE-nummer verplicht voor elke koper (Jouw advocaat kan je hiermee helpen)
- Controleer eigendom, vergunningen en schulden
- Belastingen & kosten: overdrachtsbelasting 8–10%, notariskosten, registratie en juridische kosten (~10–13% extra)
- Schakel altijd een onafhankelijke Spaanse advocaat in

2. Financiële voorbereiding

- Hypotheekmogelijkheden voor buitenlanders (meestal 70–80% van marktwaarde)
- Bewijs van financiële middelen of goedgekeurde hypotheek nodig
- Extra kosten: VvE-bijdragen, water, elektriciteit, afval

€350,00 excl. BTW

3. Locatie & woningtype

- Kies tussen kust, landelijk of stedelijk
- Let op infrastructuur, voorzieningen en bereikbaarheid
- Klimaatverschillen en seizoensinvloeden

4. Aankoopproces

- Reserveringscontract: woning tijdelijk reserveren
- Contrato de Arras: juridisch bindend koopcontract
- Notariële overdracht: officiële eigendomsoverdracht bij de notaris
- Plan rekening met enkele weken tot maanden voor het hele proces

5. Risico's vermijden

- Illegale woningen of uitbreidingen
- Onbekende kosten, achterstallige VvE of belastingen
- Problemen met vergunningen bij renovaties
- Communicatieproblemen zonder Nederlandstalige ondersteuning

6. Slimme tips

- Werk alleen met betrouwbare makelaars zoals Red Rose Property Spain
- Bezoek woningen meerdere keren en op verschillende tijden
- Laat juridische en technische checks uitvoeren
- Vraag altijd naar gemeenschapsregels en beperkingen
- Leg afspraken altijd schriftelijk vast



Red Rose Property Spain



JOUW SPAANSE MAKELAAR

***Uw Nederlandse makelaar in Spanje –
Red Rose Property Spain***

Droomt u van een huis onder de Spaanse zon?

Red Rose Property Spain helpt Nederlandstalige kopers hun droom waar te maken. Van bezichtigingen en onderhandelingen tot juridische checks en reserveringscontracten, wij begeleiden u stap voor stap.

Met ons netwerk van betrouwbare advocaten en hypotheekadviseurs verloopt uw aankoop veilig, transparant en stressvrij.

Uw Spaanse droomhuis is binnen handbereik – wij helpen u er te komen!

RED ROSE PROPERTY SPAIN CIF - B56558265, REGISTERED ADDRESS - AVENIDA DE ANDALUCIA 118, 29751
CALETA DE VELEZ, MALAGA , TEL & WHATSAPP +34-603 316 590, +34-602 627 580, EMAIL -
SALES@REDROSEPROPERTYSPAIN.COM