



AAN KOOP GIDS SPANJE

SINDS 2009. DÉ ORIGINELE GIDS. PURE EXPERTISE.

Koop veilig en met een goed gevoel
www.azull.info

Inhoud

04. Welkom

05. Wie is Azull?

En waren maken we het verschil

06. Succesvol kopen in Spanje?

Stel jezelf deze 10 vragen

10. In 5 stappen naar de juiste woning in Spanje



10.

Stap 1 - Ontdek waar jij in Spanje wil wonen genieten en tot rust komen



18.

Stap 2 - Wat kost kopen in Spanje echt?

26. **Stap 5**

5 redenen waarom kopers voor Azull kiezen



22.

Stap 3 - Welk type
woning past echt bij jou?



24.

Stap 4 - Tijd om naar
Spanje te reizen

Welkom in je toekomst in Spanje



Misschien droom je er al langer van. Een plek onder de zon waar je kan vertragen. Waar je 's morgens buiten koffie drinkt op een terras in de zon. Waar het leven lichter voelt en je meer geniet van de kleine dingen. Voor veel mensen is een woning in Spanje dan ook niet zomaar een aankoop. Het is een keuze voor een andere manier van leven.

Wij, Marleen en Johan, verloren jaren geleden zelf ons hart aan Spanje. Aan de mensen. Aan het buitenleven. Aan de extra energie. Aan de ontspannen sfeer en de cultuur. Wat voor ons begon als liefde voor het land, groeide uit tot een duidelijke missie: Belgen en Nederlanders helpen

om veilig, goed voorbereid en met een gerust gevoel hun plek in Spanje te vinden.

Want eerlijk: kopen in Spanje is anders dan in België of Nederland. De regels verschillen per regio. Het aankoopproces zit anders in elkaar. En net daar worden nog te vaak dure fouten gemaakt. Niet omdat mensen onvoorzichtig zijn, maar omdat ze te weinig correct worden begeleid.

Precies daar maken wij het verschil.

Met jaren ervaring, lokale kennis en een sterk team in België, Nederland en Spanje begeleiden wij al duizenden kopers. Persoonlijk, eerlijk en zonder verkooppraatjes. Wij zeggen het ook als iets géén goede keuze is. Juist daardoor vertrouwen zoveel mensen ons bij zo'n belangrijke beslissing.

In deze aankoopgids tonen we je hoe je veilig koopt, waar je op moet letten en welke regio het best bij jou past. Zodat je niet alleen droomt van Spanje, maar ook met vertrouwen de juiste keuze maakt.

We hopen dat deze Spanje gids je vooral helpt om met meer rust naar je plannen in Spanje te kijken. Niet vanuit twijfel of druk, maar vanuit duidelijkheid. Want hoe beter je begrijpt wat je doet, hoe groter de kans dat je straks niet alleen blij bent met je aankoop, maar ook jaren later nog denkt: ja, dit was de juiste keuze.

Met zonnige groeten,
Marleen, Johan en team Azull

PS Heb je een vraag voor ons?
Mail ons gerust via marleen@azull.info of johan@azull.info

Wie is Azull?



*Vastgoedexpert
sinds 2008*

Onze missie.

Misschien droom je al langer van een plek onder de zon. Een appartement vlak bij zee. Een villa met privacy. Of een woning die je zelf gebruikt én slim kan verhuren. Wat jouw plan ook is: jij wil duidelijkheid, geen giswerk. En precies daar helpt Azull je bij.

Je wordt begeleid door een team dat de Spaanse vastgoedmarkt kent, de regio's begrijpt en weet waar kopers vaak op vastlopen. Van Costa Blanca en Costa Cálida tot Costa de Almería, Costa del Sol, Tenerife, Gran Canaria en Mallorca: jij krijgt begeleiding die past bij jouw wensen, jouw budget en jouw plannen.

Voor jou betekent dat: minder zoeken, minder twijfelen en veel minder kans op dure fouten. Je krijgt hulp bij het scherpstellen van je regio

en budget, bij het selecteren van panden, het plannen van bezichtigingen en het regelen van de administratie. Zodat jij tijd wint, veilig koopt en achteraf met een goed gevoel terugkijkt op je keuze. Dat is ook exact hoe Azull haar missie omschrijft.

Je koopt dus niet zomaar een woning. Je koopt met meer rust, meer overzicht en een partner aan je zijde die zegt waar het op staat. Ook als iets géén goede keuze is.

Want uiteindelijk draait het niet om ons.

Het draait om jou die een woning zoekt die echt bij je past. En om het gevoel dat je achteraf moet hebben: ja, dit hebben we goed aangepakt.

PS Wist je dat Azull al jaren bomen plant voor elke verkoop?

Kopen of investeren in Spanje?

Slim kopen in Spanje begint met de 10 juiste vragen



1. Wat wil je uitgeven en wat komt daar nog bij?

De aankoopprijs is maar een deel van het verhaal. Hou ook rekening met terugkerende jaarlijkse kosten, inrichting, verzekeringen, syndic en eventueel verhuur- of beheerkosten.

Wie vooraf goed rekent, koopt later met meer rust.



2. Wat wil je precies met de woning doen?

Wil je vooral zelf genieten? Af en toe verhuren? Of is het echt een investering?

Dat verschil is belangrijk. Een pand dat perfect voelt voor eigen gebruik, is niet altijd de slimste keuze voor verhuur. En omgekeerd. Hoe duidelijker je doel, hoe makkelijker je juist kiest.



3. Welke regio past echt bij jouw plannen?

Niet elke kustregio in Spanje is hetzelfde. Wil je levendigheid of rust? Wandelaafstand van zee of liever meer ruimte en uitzicht? Een appartement of een villa?

Costa Blanca, Costa Cálida, Costa de Almería, Costa del Sol, Tenerife, Gran Canaria en Mallorca hebben elk een eigen sfeer, prijsniveau, regels en verhuurmogelijkheden. Wat bij de ene koper past, is daarom niet automatisch de beste keuze voor de andere.



4. Wat wil je in de toekomst? Denk verder dan vandaag

Veel kopers kijken vooral naar hoe een woning vandaag aanvoelt. Logisch. Maar slim kopen is ook vooruitdenken.

Hoe zit het met de ligging? De verhuurbaarheid? De energieprestatie? De waarde op langere termijn? Net daar zit vaak het verschil tussen een leuke aankoop en een echt goede aankoop.



5. Waarom kiezen om vastgoed te kopen in spanje?

Het is niet toevallig. Spanje blijft voor veel Belgen en Nederlanders interessant omdat het dichtbij is, vertrouwd aanvoelt en binnen de eurozone ligt. Je investeert dus gewoon in euro's en bent niet afhankelijk van wisselkoersen, zoals bij investeringen buiten Europa.

Ook dat geeft veel kopers meer rust.



6. Blijft de vraag naar goede huurwoningen?

In Spanje is er, net zoals in veel andere Europese landen, een tekort aan comfortabele en kwalitatieve huurpanden. Zeker goed gelegen woningen blijven gegeerd.

Wie bereid is om voor langere periodes te verhuren, heeft daardoor vaak een sterke basis voor stabiele huurinkomsten. Wie wil verhuren aan toeristen, houdt best rekening met wisselende inkomsten en veranderde regelgeving.



7. Is een goede energieprestatie voor jou belangrijk?

Veel bestaande woningen in Spanje hebben vandaag nog een zwakke EPC-score. Daardoor worden recente en energiezuinige panden alleen maar interessanter.

Wie vandaag kiest voor een duurzame nieuwbouw of een bestaande woning met een goede energieprestatie, koopt vaak niet alleen comfortabeler, maar ook toekomstgerichter.

Kies je voor een woning met een slechtere energiescore? Geen nood maar zorg dat je nog budget overhoudt om de nodige investeringen te doen in het optimaliseren van je Spaanse casa.



8. Is rendement belangrijk? Blijf realistisch

In populaire regio's zoals de Costa Blanca, Costa del Sol en de Canarische Eilanden blijft de vraag naar vakantieverblijf en seizoensverhuur groot. Dat kan voor mooie inkomsten zorgen.

Maar laat je niet verblinden door te mooie beloftes. Waar soms rendementen van 5 tot 7% worden genoemd, ligt een realistisch netto rendement vaak lager. Wie actief inzet op sterke presentatie, goede foto's en slimme verhuur, kan dat rendement wel verhogen.

En realiseer je dat er bij verhuren ook heel wat administratie komt kijken. Een hekel aan licentie-aanvragen en papierwerk? Je kan dat laten doen in ruil voor wat rendement.

Eerlijke verwachtingen zorgen bijna altijd voor betere beslissingen.



9. Liggen nog er nog kansen?

Vastgoed in Spanje is in veel gevallen nog altijd betaalbaarder dan in België of Nederland. Zeker als je prijs, klimaat, gebruiksmogelijkheden en toekomstpotentieel samen bekijkt.

Ook de instapkost is vaak gunstiger. Op nieuwbouw betaal je in Spanje 10% btw, tegenover 21% in België en Nederland. De overdrachtskosten vallen ook lager uit tov een tweede huis aankopen in je thuisland en liggen dan weer tussen de 6,5% en 11%. Dat betekent meestal minder cash nodig om in te stappen.

En niet vergeten, je krijgt er 300 tot 320 dagen zon per jaar bij ☺



10. Geen vraag maar ons advies: Maak deze belangrijke keuze beter niet alleen

In Spanje maakt de juiste begeleiding een groot verschil. Een goede vastgoedmakelaar, een correcte analyse van het pand en een sterke advocaat ter plaatse kunnen het verschil maken tussen zorgeloos kopen of achteraf met verrassingen zitten.

Precies daarom kiezen zoveel mensen voor goede begeleiding van A tot Z. Niet om sneller te beslissen, maar om beter te beslissen.



Ons praktische advies

Maak voor jezelf twee lijstjes:

1. **wat moet je droomwoning echt hebben?**
2. **wat zou mooi meegenomen zijn, maar is geen must?**

Dat helpt om helderder te kijken, sneller te vergelijken en rustiger te beslissen.

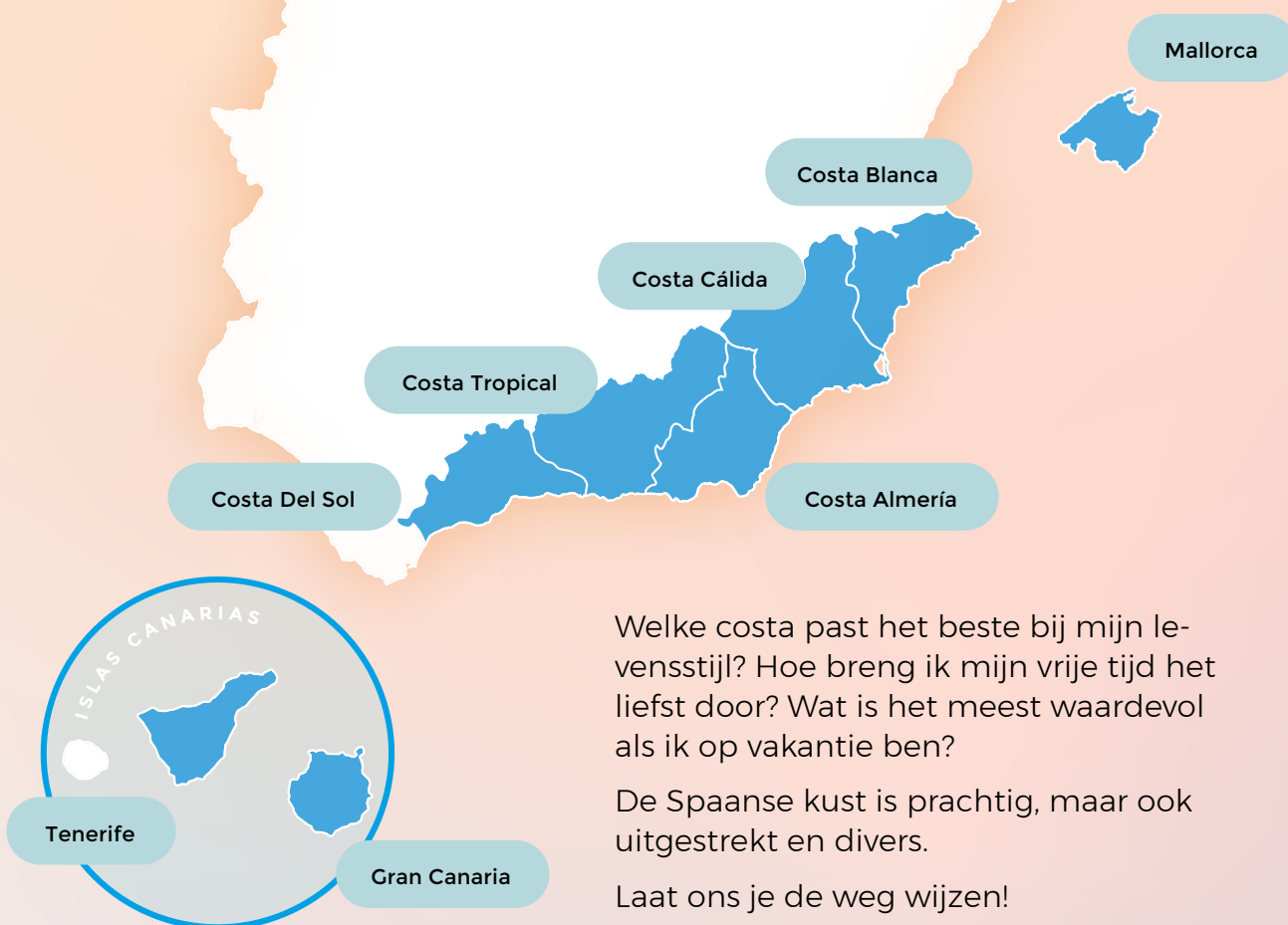
En misschien nog het belangrijkste

Een woning in Spanje moet niet alleen goed voelen op het moment zelf. Ze moet ook kloppen op papier, in de praktijk en op langere termijn.

Hoe beter je daar vooraf over nadenkt, hoe groter de kans dat je later niet alleen blij bent met je aankoop, maar ook denkt: ja, dit was de juiste keuze.

Ontdek waar jij in Spanje wil wonen, genieten en tot rust komen

Ontdek welke regio past bij jouw leven, jouw wensen en jouw budget.



Welke costa past het beste bij mijn levensstijl? Hoe breng ik mijn vrije tijd het liefst door? Wat is het meest waardevol als ik op vakantie ben?

De Spaanse kust is prachtig, maar ook uitgestrekt en divers.

Laat ons je de weg wijzen!

Costa del Sol

Voor zonaanbidders en cultuurliefhebbers

De Costa del Sol, bekend om zijn zonnige klimaat en levendige cultuur, is een topbestemming voor wie op zoek is naar een exclusief vakantiewoning of investering in Spanje. Steden zoals Marbella, Fuengirola en Benalmádena bieden een combinatie van stranden, cultuur en een bruisend nachtleven. Met een breed scala aan vastgoedopties, van moderne appartementen tot luxe villa's, is het een aantrekkelijke keuze voor zowel vakantiegangers als investeerders.

▢ *Ga naar pagina 12*

Costa Blanca Noord

Voor wie houdt van zeezicht en pittoreske dorpjes

De Costa Blanca Noord, met steden als Denia, Jávea, Moraira en Altea, is perfect voor wie droomt van een royale villa of appartement met panoramisch uitzicht op de Middellandse Zee. Een combinatie van prachtige stranden, charmante binnenlandse dorpjes en een rijke geschiedenis. Met een mild klimaat en diverse vastgoedopties, van appartementen tot villa's, is het een ideale keuze voor wie op zoek is naar een tweede woning of een permanente verblijfplaats.

▢ *Ga naar pagina 14*

Costa Blanca Zuid

Voor wie houdt van levendige kustplaatsen en recreatie.

De Costa Blanca Zuid is de perfecte keuze voor wie een vakantiehuis zoekt in een levendige, toeristische omgeving. Deze regio biedt een

breed scala aan recreatieve activiteiten, van watersporten tot golfen, en steden zoals Torrevieja en Orihuela Costa zijn ideaal voor wie van een actieve levensstijl houdt. De nabijheid van golfbanen, winkelcentra en een bruisend nachtleven maakt het aantrekkelijk voor zowel vakantiegangers als permanente bewoners die het beste van de Costa Blanca willen ervaren. De regio biedt daarnaast betaalbare vastgoedopties dicht bij de kust.

▢ *Ga naar pagina 14*

Costa Cálida

Voor natuurliefhebbers en rustzoekers

De Costa Cálida, in de regio Murcia, is ideaal voor wie houdt van wandelen, fietsen en het verkennen van ongerepte natuur. Met 250 km kustlijn, waaronder het rustige Mar Menor, biedt deze regio volop mogelijkheden voor buitenactiviteiten. De nabijheid van historische steden zoals Cartagena en Murcia maakt het een perfecte locatie voor wie op zoek is naar betaalbaar vastgoed aan zee, gecombineerd met cultuur en authenticiteit.

▢ *Ga naar pagina 14*

Costa Almería

Voor liefhebbers van ongerepte stranden en cultuur

Costa Almería biedt een unieke mix van ongerepte stranden, dramatische woestijnlandschappen en charmante dorpjes met Moorse invloeden. Ideaal voor wie op zoek is naar betaalbaar vastgoed in de buurt van de zee, zoals in Almerimar en Mojácar. Villa's in Vera waar je zo naar het strand wandelt. Deze regio trekt steeds meer Nederlanders en Belgen omwille van de gunstige prijzen en de rijke cultuur.

▢ *Ga naar pagina 15*

Tenerife

Voor wie het altijd lente mag zijn.

Het eiland van de "eeuwige lente" met zijn milde winters en warme zomers. Met een gemiddelde jaartemperatuur rond de 24 graden is het hier altijd goed toeven. Ideaal voor wie een tweede huis zoekt of permanent wil verhuizen naar een zonnige bestemming.

Tenerife is het bekendste eiland met als topper de vulkaan Pico del Teide. In de winter met besneeuwde punt en zeer indrukwekkend om te zien. Sportief de berg op of met de mountainbike, iets rustiger kan je El Teide met de kabelbaan bezoeken.

Los Gigantes is je volgende stop must-see: het kustplaatsje is omringd door vijfhonderd meter torenhoge kliffen. Zeer imposant.

▢ *Ga naar pagina 17*

Gran Canaria

Voor wie authentiek belangrijk is.

Gran Canaria is het kleinere broertje van Tenerife. Nog niet zo toeristisch en zeer authentiek. Eeuwen geschiedenis vermengen zich met prachtige natuurgebieden. Bekend als de baken naar de nieuwe wereld: culturen en reizigers in één grote smeltkroes. Klaar om dit eiland te verkennen?

▢ *Ga naar pagina 17*

Costa del Sol

*320 zonnige dagen
per jaar en
fabelachtig
mooi!*



... is een plek voor liefhebbers van de zon, zandstranden, bergen, cultuur, Andalusische witte dorpjes, heerlijk mediteraan eten. Het is ook een ideale plek voor golfers, want er zijn meer dan 70 golfbanen in de omgeving.

Gemiddeld 320 zonnige dagen, een mild klimaat, zachte winters en meer dan 120 km kust met bergen op de achtergrond.

De belangrijkste stad aan de **Costa del Sol** is **Málaga**, vol met entertainment en cultuur, musea, theaters, veel evenementen, concerten, restaurants. Het is slechts 2 uur rijden naar

Sevilla, Córdoba, Granada, prachtige Andalusische steden met een geweldige cultuur en geschiedenis. Dezelfde afstand tot de Sierra Nevada, een hoog skigebied (tussen de 2000 en 3000m) met meer dan 120 kilometer aan skipistes.

Kleinere steden en gemeentes zijn **Marbella, Estepona, Benalmádena, Fuengirola**.

Een breed gastronomisch aanbod, van kleine, door familie gerunde lokale restaurants tot tal van restaurants met Michelin-sterren. De Costa del Sol heeft veel te bieden en is fabelachtig mooi!



Kristalhelder water, groene natuur en prachtige uitzichten. De Costa Blanca is dé ideale plek voor zonzonliefhebbers.



Costa Blanca zuid - Las Colinas Hole 18

Costa Blanca



Costa Blanca zuid - Torrevieja

... is een plek voor zonzonliefhebbers. Afwisselende zand- en rotsstranden met kristalhelder water, natuur, groen, prachtige uitzichten, kliffen die in de zee verdwijnen. Het is ook een ideale plek voor ervaren fietsers.

Veel zon, gematigd klimaat, milde winters en meer dan 250 kilometer kustlijn. Typisch Spaanse dorpjes, traditioneel eten – ja, dit is de regio waar het populairste Spaanse gerecht vandaan komt, namelijk paella.

Breng ook zeker een bezoek aan leuke plaatsen als **Altea**, **Calpe**, **Moraira** en **Jávea**.

Het kiezen van jouw ideale locatie is een belangrijke beslissing. We staan klaar om je te helpen. Bij twijfel? Ons advies: bezoek diverse locaties!

Costa Almería



Cabo de Gata

Waarom de Costa de Almeria? Ontdek het authentiek Spanje met overblijfselen van oude beschavingen, getuigen van een rijk verleden, een plek van contrasten waar moderne voorzieningen samenkomen met traditionele Spaanse levensstijl.

Tal van kustplaatsjes en pittoreske dorpjes met een unieke charme, de prachtige stranden voor iedereen die wil zonnekloppen, windsurfen, snorkelen of duiken en de natuurgebieden met hun adembenemende schoonheid, kortom de Costa de Almeria is jouw ticket naar het paradijs in Zuid-Spanje.

Bezoek Almería de hoofdstad van deze provincie, bruisend, levendig en met een indrukwekkende geschiedenis. Op een half uurtje rijden ligt **Carboneras**, dé logeerplaats van acteurs en actrices in de destijds opgenomen westernfilms. Je kan nog steeds de filmsets bezoeken en het cowboyleven live meemaken. **Mojácar** zal je hart veroveren met zijn witgekalkte huisjes, geplaveide straten en pleintjes en het panoramisch uitzicht vanaf het Moors kasteel.

Een plek van contrasten waar moderne voorzieningen samenkomen met de traditionele Spaanse levensstijl en een rijke geschiedenis.



Puerto de Mazarrón

Costa Cálida

Letterlijk vertaald: “warme kust” – en dat is precies wat je hier vindt. Een adembenemend kustgebied met een mix van uitgestrekte witte en gouden zandstranden, met in de zee vallende rotsen en beschutte rotsbaaien.

Het binnenland? Bergachtig, glooiend en in januari-februari ronduit magisch, wanneer de amandelbomen in volle bloei staan en het landschap zich hult in een sprookjesachtig wit-rose tapijt.

De ‘warme kust’ vol adembenemende stranden en een sprookjesachtig binnenland.

San Pedro del Pinatar



De kust loopt van **San Pedro del Pinatar** in het noorden tot **Aguilas** in het zuiden. Vergeten we zeker niet de Mar Menor te vermelden: de grootste binnenzee van Europa. Een paradijs voor duikers, surfers en kit surfers. De Costa Cálida is ideaal voor fietsers en wandelaars, vogelliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de natuurgebieden en cultuurfans raken niet uitgepraat over de charme van deze streek.



Tenerife - Alcala

Wat je hier te wachten staat -waarschijnlijk weet je dat al als je een echte Tenerife fan bent 😊 -prachtige zandstranden en adembemende berglandschappen, pittoreske authentieke dorpen en internationale resorts.

Een groot deel van het eiland is een beschermd natuurgebied.

Voor wie is het de ideale locatie? Voor iedereen eigenlijk. Van levensgenieters tot shoppers, golfers en wandelaars. Tenerife heeft voor elk wat wils.

Tenerife

Wij focussen ons vooral op **Costa Adeje**, met zijn mondaine sfeer, internationaal karakter en comfortabele levensstijl. De allernieuwste ontwikkelingen vind je in plaatsen zoals **Playa Paraiso**, **Guia de Isora**, **San Juan** en **Los Gigantes**.

En het beste? Dit alles is slechts een korte vier uur vliegen vanuit België en Nederland.

Onze aanraders? Neem de kabelbaan naar de top van de Teide, chill in de beach club van het Hard Rock Hotel, bewonder sterren of de bloedmaan vanaf het **Las Canadas** platform – een balletje slaan op de golf van het Ritz-Carlton ABAMA Resort. Het zicht is in één woord adembenemend. Stel je voor, de diep groene kleur van de overal aanwezige bananenplantages, de zwartegeblakerde lavagrond tegen een achtergrond van een altijd helderblauwe hemel.

Weg met het regenpak, hallo zonnebril! Jouw droomplek onder de zon op slechts vier uur vliegen.



Gran Canaria - Maspalomas

Gran Canaria

Daar verkopen wij nu ook vakantiewoningen.

Dé beste investering die er is want er is de voorbije 15 jaar niets nieuw gebouwd, je wandelt van je villa zo naar het strand, winkels en resto's, terrasjes, je vindt ze direct als je je straat uitwandelt.

Gran Canaria, het eiland van eindeloze zonneschijn. Waar Belgen en Nederlanders hun paraplu's nog wel eens boven halen, kun jij hier het hele jaar door van het heerlijke klimaat genieten. Weg met het regenpak, hallo zonnebril!

Het eiland is een waar paradijs voor natuurliefhebbers. Van de gouden zandduinen in **Maspalomas** tot de groene valleien van **Agate**, er is voor ieder wat wils. Zonnebrand in de tas en je avontuur kan beginnen!

De lokale bevolking? Vriendelijk en gastvrij, je voelt je meteen thuis. En met een paar Spaanse woorden op je lippen krijg je gegarandeerd een extra glimlach.

Wat kost kopen in Spanje echt?

Van aankoop prijs tot extra aankoopkosten en vaste kosten als eigenaar



Wat kan jouw budget vandaag kopen in Spanje?

Een realistisch overzicht per regio, zodat je gericht en rustiger kiest.

Een woning kopen in Spanje begint niet met het eerste pand dat je mooi vindt. Het begint met weten wat voor jou haalbaar is.

En minstens even belangrijk: weten wat er boven op de aankoop prijs nog bijkomt, én wat het je nadien kost om eigenaar te zijn.

Wie dat van in het begin helder heeft, kijkt rustiger, vergelijkt beter en voorkomt teleurstellingen.

1. Wat kan je budget vandaag kopen?

De verschillen tussen de regio's zijn groot. Niet alleen in sfeer en ligging, maar ook in prijs. Daarom helpt het om eerst te kijken waar jouw budget vandaag realistisch uitkomt.

Costa Blanca Noord

- Appartement vanaf €295.000
- Villa op klein perceel vanaf €595.000
- Villa op groot perceel vanaf €1.200.000

Costa Blanca Zuid

- Appartement vanaf €245.000
- Villa op klein perceel vanaf €375.000
- Villa op groot perceel vanaf €650.000

Costa Cálida / Murcia

- Appartement vanaf €210.000
- Villa in het binnenland vanaf €289.000
- Villa bij zee vanaf €395.000

Costa de Almería

- Appartement vanaf €179.000
- Villa vanaf €365.000

Costa del Sol

- Appartement vanaf €395.000
- Geschakelde woning vanaf €650.000
- Villa vanaf €1.200.000

Tenerife

- Vanaf €550.000

Gran Canaria

- Vanaf €710.000

Mallorca

- Appartement vanaf €560.000
- Geschakelde woning vanaf €825.000
- Villa vanaf €1.490.000

Dat geeft je meteen een realistischer beeld.

Met een beperkter budget kom je sneller uit in delen van **Murcia** of **Almería**. Wil je richting **Costa Blanca Noord**, **Tenerife**, **Gran Canaria** of **Costa del Sol**, dan heb je meestal meer budget nodig.

Dat is geen slecht nieuws. Dat is vooral nuttige duidelijkheid.

2. Reken altijd verder dan de aankoopprijs

Een woning van **€300.000** kost in Spanje in de praktijk geen **€300.000**.

Boven op de aankoopprijs komen nog extra kosten. Reken daarvoor meestal op **10% tot 15% extra**. Daarin zitten onder meer belastingen, notaris, advocaat en registratiekosten.

Dat betekent dus dat je bij een woning van **€300.000** beter denkt in een totaalbudget van ongeveer **€330.000 tot €345.000**.

3. Nieuwbouw of bestaand maakt verschil

Koop je nieuwbouw, dan betaal je op het vasteland **10% btw**. Koop je een **bestaande woning**, dan betaal je geen btw, maar wel **overdrachtsbelasting**. Die verschilt van regio tot regio. Zo betaal je bijvoorbeeld **7% aan de Costa del Sol, 7,75% in Murcia en 9% in Alicante tot een bedrag van 1 miljoen, en 11 % voor aankopen boven 1 miljoen euro** (geldig vanaf 1 juni 2026).

Daarboven komen nog de kosten voor notaris, registratie en juridische begeleiding. Daarom kijk je best altijd naar je totaalbudget, niet alleen naar de vraagprijs.

4. Die extra kosten betaal je zelf

Nog iets belangrijks: die kosten boven op de aankoopprijs kan je meestal **niet mee financieren**.

Als niet-resident kan je doorgaans tot max **70%** van de aankoopprijs of taxatiewaarde lenen. Als resident loopt dat mogelijks op tot **80%**. Maar de aankoopkosten boven op de prijs betaal je met eigen middelen.

Dat betekent dus dat je best met **twee bedragen** werkt:

- wat je aan de woning zelf wil uitgeven
- wat je daarboven nog nodig hebt voor de aankoopkosten

5. En eens je eigenaar bent?

Ook na de aankoop zijn er vaste en terugkerende kosten. Dit vertellen we je nu al. Niet om je af te schrikken, wel zodat je na aankoop met een gerust gevoel eigenaar bent.

Denk bijvoorbeeld aan:

- **IBI** of Spaanse onroerende voorheffing
- **Basura of belasting op afval**
- **Niet-residentenbelasting**, als je niet fiscaal in Spanje woont (Modelo 210)
- **Gemeenschappelijke- of service kosten** bij een appartement of urbanisatie

- **Verzekering, water, elektriciteit en internet**
- **Onderhoud** van tuin, terras of zwembad
- **Beheerskosten van een sleutel of home manager**
- **Verhuurkosten** van een boekingsplatform of een verhuurkantoor

Voor een appartement van 300.000 euro reken tussen de **€250 tot €300 kosten per maand aan de Costa Blanca Zuid, Costa Calida, Costa de Almeria. Aan de Costa del Sol, op de Canarische eilanden of Mallorca liggen de kosten per maand meestal hoger**

+ 10-15 %

Bij de aankoopprijs moet ongeveer 10-14% worden bijgeteld voor extra kosten zoals btw, advocaat, notariskosten + register, belasting / zegelkosten.

Registratie	6,5 tot 11%
of BTW	+10%
of IGIC	+7%
Advocaat - notariskosten + register Belasting / zegelkosten	+3 tot 4%
AANKOOPPRIJS	± 10 tot 15%

€3500 - €6000

De jaarlijkse kosten van het onderhoud van het onroerend goed aan de Costa Blanca, Costa Cálida en Costa Almería zijn ongeveer *3500 euro aan de Costa del Sol eerder *6000 euro (gemeenschappelijke kosten, water, internet, verzekering, onroerendgoedbelasting, afval)

Gemeenschappelijke kosten
Water, gas en elektriciteit
Internet
Verzekering
Onroerendgoedbelasting
Afval

* zijn louter indicatief op basis van onze eerdere ervaringen



Denk dus altijd in drie lagen

Wie slim wil kopen in Spanje, kijkt niet alleen naar de woning zelf. Je kijkt best naar drie dingen:

1. Je budget voor de woning

Wat wil je maximaal aan de aankoopprijs uitgeven?

2. De kosten boven op de aankoop

Hou rekening met ongeveer 10% tot 15% extra.

3. De kosten eens je eigenaar bent

Denk aan belastingen, vaste lasten, verzekering, onderhoud en eventueel beheer.

Recept voor een veilige aankoop in Spanje waar nog jaren plezier aan beleefd?

De juiste woning is niet automatisch de duurste woning. En ook niet per se de goedkoopste.

De beste keuze is de woning die past bij jouw leven, jouw plannen én jouw budget. Niet alleen vandaag, maar ook daarna.

Hoe beter je dat op voorhand bekijkt, hoe groter de kans dat je later denkt: **ja, dit was de juiste keuze.**

PS Heb je een vraag over jouw budget, aankoopkosten of de vaste kosten achteraf? Mail gerust naar marleen@azull.info

Welk type woning past echt bij jou?

Van appartement tot villa: ontdek wat past bij jouw leven, jouw comfort en jouw plannen in Spanje.



Dit is vaak het moment waarop je voelt hoeveel er eigenlijk mogelijk is in Spanje.

Een appartement vlak bij zee. Een gelijkvloerse woning met tuin. Een villa met zwembad. Of een penthouse met een terras waar je een wijds zicht hebt tot aan de zee.

Klinkt heerlijk. En dat is het ook.

Maar net daarom is het slim om hier even rustig bij stil te staan.

Want wat vandaag mooi lijkt op foto, moet straks ook passen bij hoe jij echt wil leven in Spanje.

Wil je vooral weinig onderhoud? Dan voelt een appartement voor veel mensen als een logische keuze. Zeker als je gewoon wil aankomen, de deur openen en meteen genieten. Zoek je meer ruimte, privacy of een tuin voor kinderen, kleinkinderen of huisdieren? Dan kom je sneller uit bij een gelijkvloerse woning of villa.

Ook je levensstijl speelt mee.

Droom je van wandelen naar zee, een terrasje of de bakker? Of word je net gelukkiger van rust, uitzicht en wat meer ruimte rond je? Wil je een woning waar je vooral zelf verblijft? Of moet ze ook praktisch zijn als investering of voor verhuur?

Dat zijn belangrijke verschillen.

Niet omdat het ene beter is dan het andere, maar omdat de juiste woning vooral degene is die past bij jouw plannen, jouw gewoontes en jouw budget.

Denk ook verder dan vandaag.

Wil je nu een woning waar je vooral vakantie viert, maar met het idee dat je er later misschien zelf gaat wonen? Hou er dan rekening mee dat je wensen later niet altijd dezelfde zullen zijn als vandaag. Wat nu charmant voelt, is later misschien minder praktisch. Trappen, afstand tot winkels, onderhoud of een afgelegen ligging kunnen



op termijn zwaarder doorwegen dan je vandaag denkt.

Ook verhuur maakt een groot verschil in je keuze.

Wil je maximaal verhuren? Of zoek je een combinatie van eigen gebruik en verhuur? In dat eerste geval kies je best echt voor een woning die makkelijk verhuurt. Denk aan wandelafstand van zee, dicht bij terrasjes, winkels en restaurants, en op een plek die ook voor huurders aantrekkelijk is.

Maar daar stopt het niet.

Met de nieuwe verhuurregels is

het extra belangrijk om vooraf goed te checken of je in dat dorp, in die gemeente en in dat gebouw of die urbanisatie wel toeristisch mag verhuren. Dat is vandaag niet overal vanzelfsprekend meer. Lange termijn verhuur mag wel overal.

In Spanje heb je keuze genoeg. En dat is fijn.

Maar de beste keuze is zelden de woning met de meeste extra's. Wel de woning waar jij je goed in ziet wonen. Vandaag, maar ook binnen vijf of tien jaar.

Wat vandaag mooi lijkt op foto, moet straks ook passen bij hoe jij écht wil leven in Spanje. Denk niet alleen aan nu, maar ook aan je wensen voor de toekomst.

Tijd om naar Spanje te reizen

- Goed voorbereid kijken.
- Rustiger beslissen.
- Beter kopen.

Bezoek Spanje

En doe dat niet alleen. Laat ons je gids zijn bij je huizenjacht. Een woning kopen in Spanje begint zelden met stenen. Het begint met een goed plan.

Je weet al dat je naar Spanje wil. Maar nog niet precies waar. Of welk type woning echt bij je past. Misschien twijfel je nog tussen eigen gebruik, verhuur of later zelfs verhuizen. En net daarom is een goede bezoekreis zo belangrijk.

Niet om zomaar wat panden te bekijken.
Wel om helder te krijgen wat voor jou klopt.

De juiste regio kiezen, panden vergelijken, de sfeer voelen, afstanden inschatten, een buurt echt beleven: dat lukt niet van achter je scherm. Daarvoor moet je er zijn. Maar liefst goed voorbereid. Want hoe beter je op voorhand kiest wat je wil zien, hoe groter de kans dat je na je reis niet alleen enthousiast bent, maar ook echt wijzer terugkomt.

Precies daar helpen wij je bij.

Wij luisteren eerst naar jouw plannen, wensen en budget. Daarna helpen we je om keuzes te maken: welke regio's passen bij jou, welke panden zijn interessant en wat is slim om nu al uit te sluiten. Zo vertrek je niet met losse ideeën, maar met een traject dat klopt

Waarom dat zoveel verschil maakt

Wie zonder plan vertrekt, ziet vaak te veel.
Wie goed voorbereid vertrekt, ziet meestal beter.

En dat is exact het verschil.
Niet zoveel mogelijk panden bekijken, maar de juiste panden. Niet zomaar rondrijden, maar gericht vergelijken. Niet thuiskomen met nog meer twijfel, maar met meer duidelijkheid.

Dat bespaart je tijd, verkeerde verwachtingen en vaak ook dure fouten.

VIP trip

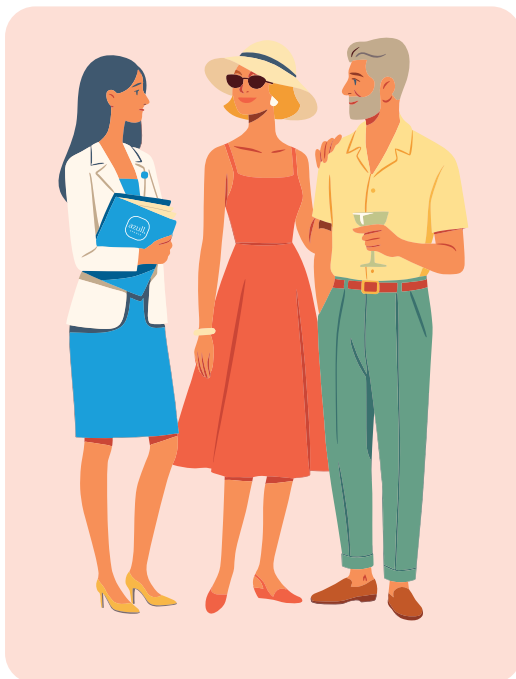
Voor wie het graag van A tot Z geregeld heeft

Wil je vooral focussen op de regio, de panden en je gevoel ter plaatse? Dan is een VIP trip ideaal.

Bij een VIP trip wordt alles voor jou gepland. Vluchten, hotel, transfers, ontbijt, lunch en begeleiding ter plaatse. Jij hoeft dus niet zelf te puzzelen met adressen, timing of praktische afspraken. Alles is erop gericht om jouw tijd in Spanje zo goed mogelijk te gebruiken.

Zo kan jij rustig kijken, vergelijken en ervaren.

En haal je in enkele dagen veel meer uit je bezoek.



Tempo trip

Voor wie liever zelf plant, maar niet zonder richting vertrekt

Plan je liever zelf je vlucht, hotel en verblijf? Dan past een Tempo trip waarschijnlijk beter bij jou.

Je reist op je eigen tempo en regelt zelf de praktische kant van je verblijf. Tegelijk zorgen wij ervoor dat je niet zomaar wat rondkijkt, maar gericht gaat bezoeken. We denken mee over de regio, selecteren samen interessante panden en begeleiden je ter plaatse om je tijd in Spanje slim te benutten.

Zo behoud jij de vrijheid van zelf plannen, maar wel met de rust van een zoektocht die goed voorbereid is.

Heb je plannen in Spanje? Bespreek ze eerst met ons.

Dan kijken we samen welke regio's, welk type woning en welke aanpak het best bij jou passen.

En als het klopt, plannen we samen een bezoekreis die jou echt vooruithelpt. Niet om zomaar wat panden te zien. Wel om met meer rust, meer duidelijkheid en meer vertrouwen de juiste keuze te maken.

Mail ons via marleen@azull.info of anna@azull.info of neem contact op en vertel ons wat jouw plan is. Dan denken wij met je mee.

5 redenen waarom kopers voor Azull kiezen

1. Je wordt begeleid van A tot Z

Van je eerste vragen tot ver na de aankoop.

2. Je koopt met lokale kennis én in je eigen taal

Dat maakt het verschil in een land waar regels en gewoontes anders zijn.

3. Je vermijdt dure fouten

Omdat je weet waar je op moet letten voor je beslist.

4. Duizenden kopers gingen je voor

En kozen voor meer duidelijkheid, meer rust en een veilige aankoop.

5. Je krijgt eerlijk advies dat past bij jouw plannen

Ook als dat betekent dat iets géén goede keuze voor je is.

Wil je in Spanje slim en veilig kopen? Bespreek dan eerst je plannen met ons. marleen@azull.info | anna@azull.info

Koop veilig. En met een goed gevoel. Mét Azull.



Beluister de *gratis* podcast

Maandagen met Marleen

Zo kom je alles te weten over slim én veilig kopen in Spanje met een goed gevoel.



De podcast is een aanrader; luister op je fiets, tijdens het koken, in je zetel of gewoon aan het strand genietend van je apero in de zon.



Lees je graag? Lees onze **regiogids**, zo weet jij je perfectie plekje in Spanje te vinden.



Meer advies krijgen en alles fiscaal bestuderen? Vraag naar onze **belastinggids**.



Emigreren kan je leren: download onze **verhuigids**.



Twijfel je tussen de regio's, of ben je niet zeker wat jouw droomwoning is en of je klaar bent om te kopen in Spanje? Doe de **Spanje Koopcheck** en jij maakt geen dure fouten.



Patrick heeft ruime ervaring en kennis van de lokale markt. Wij vonden ons droomhuis met Patrick. Een modelwoning, kant en klaar en waar nog nooit gewoond was. Ook nog volledig naar onze smaak gemeubileerd.

Hierna bleek de ervaring en kennis van Azull. Binnen een week werd alles geregeld met advocaat en notaris. Op 1 oktober 2025 was de overdracht geregeld en konden wij onze nieuwe woning in Spanje betrekken. Ook hierna is Azull (Patrick) contact blijven houden voor een correcte afhandeling van alle formaliteiten. Wij zijn zeer tevreden en blij dat wij voor Azull gekozen hebben. Zij hebben volledig aan onze verwachtingen voldaan.

André en Kirsten

De ervaring met Azull is top. Prima begeleiding, zowel in Spanje als in België. We zijn zeer blij met de begeleiding en onze aankoop in Estepona. Ook de opvolging na de aankoop is top. Dat is bij andere Immo's wel eens anders als ik vrienden mag geloven.

Patrick S.

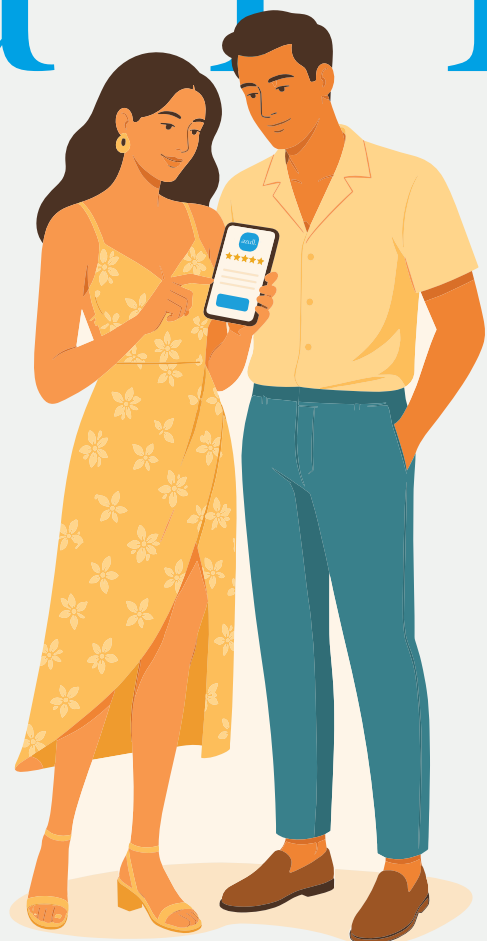
Azull

We willen het hele Azull-team van harte bedanken om ons te helpen onze droom waar te maken!

In september hebben we een appartement aangekocht in San Miguel de Salinas, en daar zijn we ontzettend blij en trots op.

Via de webinars, Facebook- en TikTok-filmpjes van Azull hebben we enorm veel geleerd. Dankzij alle tips, uitleg en duidelijke informatie groeide ons vertrouwen in hun organisatie snel — en dat vertrouwen bleek meer dan terecht!

Regis de P.



In Nederland werden we telefonisch heel goed begeleid door Gerjo, die altijd bereikbaar was voor vragen en meedacht in elke stap. In Spanje worden we op een zeer professionele en betrokken manier ondersteund door Elodie. Zij neemt de tijd, legt alles helder uit en zorgt ervoor dat we ons volledig ontzorgd voelen tijdens dit toch complexe traject.

Op dit moment zouden wij Azull zonder enige twijfel aanbevelen aan iedereen die overweegt een woning in Spanje te kopen

Kathleen en Dwight

Top begeleiding, bij de bezoeken al een goede selectie, constante vlotte communicatie. Tussendoor, bij goedkeuring extra opvolging bovenop de communicatie met het advocatenkantoor,

Delfien De C. en Yves P.

in box

Voor mij waren Kim en Elodie van Azull de toppers die met kennis van zaken, liefde voor hun job en door hun vastberadenheid mij aan mijn droomwoning hebben geholpen. Elodie die bleef doorgaan tot ze voor mij de juiste woning vond. Kortom een meer dan gedreven team!

Dirk de C.

Super ervaring met Azull!

Ons eerste contact dateert al van 2020 en van bij het begin was het contact met Kim warm en professioneel. Vier jaar later, toen onze plannen concreet werden, werden we opnieuw uitstekend begeleid.

Na een VIP-trip om woningen te bezoeken waren we helemaal overtuigd. Alles was perfect geregeld!

Ondertussen zijn we trotse eigenaars van een woning in Spanje.

Absolute aanrader!

Sammy De C.



97% van
de deelnemers
raadt onze
webinars aan

Gratis webinars!

In het webinar **“In 8 stappen een huis kopen in Spanje”** legt Marleen haarfijn uit hoe het aankoopproces verloopt, wat de valkuilen zijn en hoe deze te vermijden.

Het webinar **“Nu investeren in Spanje, een goed idee”** is een de ideale topic voor investeerders; De vragen: wat zijn de voor- en nadelen van investeren in vastgoed, is het nu het moment om te kopen, komen aan bod, zodat jij de juiste keuze maakt.

Gratis infosessies!

Slim kopen begint hier!

Een goede voorbereiding is belangrijk: Kom naar onze **gratis infosessie** en jij koopt geen kat in een zak.



Overdrachtskosten en BTW per regio

Nieuwbouw

- **Costa Blanca - Costa Cálida - Costa de Almeria - Costa del Sol** 10% BTW
- **Canarische Eilanden** 7 % ICIC
(Impuesto General Indirecto Canario)

Bestaand vastgoed

- **Costa del Sol - Costa Tropical - Costa de Almeria** 7% overdrachtskosten
(ITP = Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales)
- **Murcia /Costa Cálida** 7,75 % overdrachtskosten
- **Balearen** 8 tot 13 % ITP
- **Canarische Eilanden** 6,5 % ITP
- **Costa Blanca** vanaf 1 juni 2026 9% voor bedragen tot €1 miljoen
11% voor bedragen meer dan €1 miljoen



BELGIË
Antwerpen
De Pinte

NEDERLAND
Den Bosch

SPANJE
La Zenia
Marbella

Waarom kies jij *voor Azull?*

- Bijna 20 jaar ervaring met Belgen en Nederlanders in Spanje
- Jouw belangen altijd voorop
- Kantoren in België, Nederland én Spanje
- Transparant, duidelijk en betrouwbaar
- Netwerk van advocaten, notarissen en banken

Onze expertise bleef niet onopgemerkt

JE ZAG ONS VAST AL OP / IN



Koop veilig en geniet nog jaren.
www.azull.info



info@azull.info



[@azullspanje](https://www.instagram.com/azullspanje)



[@azull.info](https://www.facebook.com/azull.info)