

Vi beder dig venligst være opmærksom på følgende i forbindelse med en ejendomshandel i Spanien:

1. Det er en forudsætning for, at Nykredit kan bevilge lånet, at du bruger en lokal advokat i forbindelse med ejendomshandlen.
2. Bestil de spanske N.I.E.-numre til dig og din ægtefælle/samlever i god tid inden notarmødet – det kan tage op til to måneder. Et N.I.E-nummer er en slags spansk cpr-nummer, du skal have for at kunne købe hus i Spanien – også selvom du ikke skal bo der permanent.
3. Bemærk, at selvom du kan få et dansk realkreditlån, når du køber bolig i Spanien, er der andre vilkår og omkostninger, når du optager lånet, end hvis du havde købt en bolig i Danmark.
4. Vi kan først give dig et lånetilbud, når vi har en købsaftale, vurdering og ibrugtagningstilladelse (LPO). Lånet kan maksimalt være 80 % af den laveste værdi af enten købspris eller valuarværdien ekskl. spanske handelsomkostninger. Ved friværdibelåning og omlægning kan lånestørrelsen ikke overstige 60 % af ejendommens værdi på grund af spansk lovgivning om forbrugerbeskyttelse.
5. Når du har accepteret lånetilbuddet og sendt det tilbage til os, overgår sagen til Nykredit International i København, der har kontakten til vores spanske advokat og til dig og din advokat. Vi skal have accepten af lånetilbuddet, tids nok til at vi kan uploade det i det spanske notarsystem senest 11 dage inden notarmødet.
6. Vi etablerer lånet 1 uge før notarmødet, under forudsætning af at vi har modtaget alle dokumenter på dette tidspunkt. Disse ting skal være på plads, inden vi kan lave lånet:
 - Alle juridiske godkendelser, registreringer og tilladelser på den spanske ejendom
 - N.I.E.-numre på køberne og sælgerne samt deres ægtefæller/samlever
 - Spansk brandforsikringspolice med en minimumsforsikringsdækning iht. lånetilbud og med Nykredit som rettighedshaver/ beneficent
7. Hvis du ikke kan deltage på notarmødet i Spanien, kan du lave en fuldmagt til din advokat i Spanien. Husk at sikre, at den giver tilladelse til køb af ejendom, optagelse af lån og pantsætning på dine vegne, og få lavet fuldmagten, inden du rejser hjem til Danmark.
8. Forudsat at du allerede er godkendt til at købe ejendom i Spanien, vil låneprocessen tage 6-8 uger, fra ejendommen er vurderet. Det er derfor vigtigt, at du aftaler en overtagelsesdato, der ligger tilstrækkeligt langt frem tiden, når du indgår købsaftale/ reservationskontrakt.

Gyldig per 8/2-2023