

# 2026 BROCHURE

Een beknopt overzicht van onze werkwijze



IMMOFY

aankoopmakelaars

---

# HET DOEL VAN IMMOFY



Bij IMMOFY helpen we toekomstige kopers van vastgoed in Spanje stap voor stap door het aankoopproces, met oog voor de huidige marktomstandigheden. We luisteren naar de persoonlijke wensen en verwachtingen van onze klanten, waardoor we een aanpak kunnen bieden die echt bij hen past.

We bieden een compleet pakket aan diensten, met duidelijke en eenvoudige processen, ondersteund door de beste experts op juridisch, fiscaal en vastgoedgebied. Zo zorgen we voor de best mogelijke klantervaring bij de aankoop van vastgoed in Spanje.





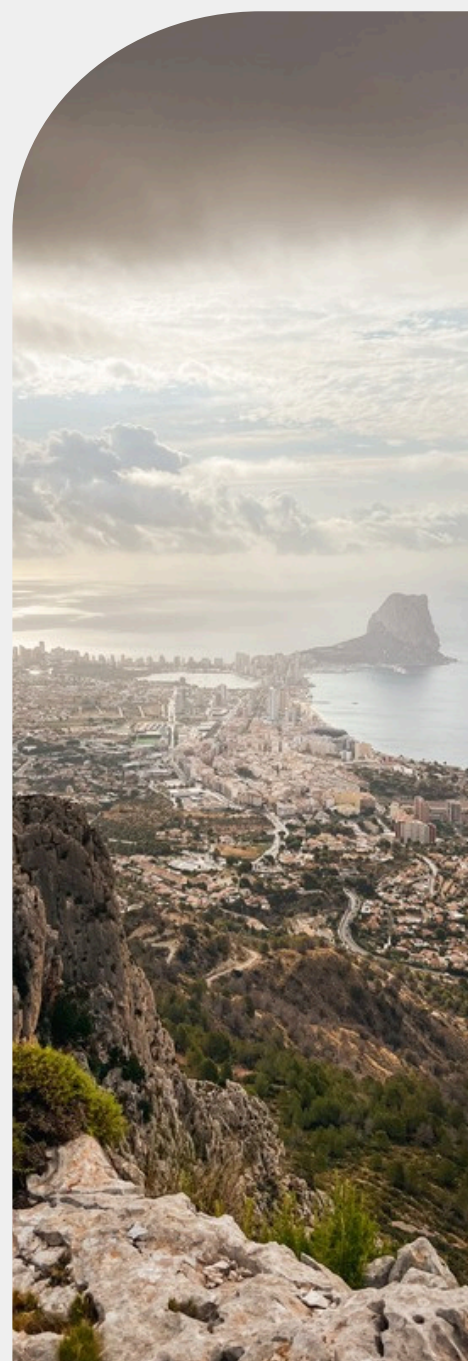
IMMOFY is een aankoopmakelaar voor de Spaanse woningmarkt en **jouw gids** in de soms chaotische wereld van Spaans vastgoed. Je kan te maken krijgen met mogelijke belangenconflicten, onvolledige en soms zelfs onjuiste informatie en een markt die heel anders georganiseerd is dan in bijvoorbeeld België of Nederland.

# Waarom IMMOFY?

Recente wereldwijde gebeurtenissen hebben ook invloed op de Spaanse vastgoedmarkt, waardoor **onze transparante en objectieve service** alleen maar belangrijker wordt. Wij zorgen ervoor dat jij, de koper, goed geïnformeerd en voorbereid bent voor het aankoopproces, rekening houdend met de huidige situatie. We hebben **een grondige kennis van de markt**, wat noodzakelijk is bij het bepalen van de vastgoedprijzen om zo tot de best mogelijke deal te kunnen komen.



In tegenstelling tot de traditionele verkoopmakelaar, werkt IMMOFY met onafhankelijke experts die jou, de koper, vertegenwoordigen en adviseren. We zetten onze kennis, expertise en netwerk in om ervoor te zorgen dat je de juiste en volledige informatie krijgt over het vastgoedaanbod. IMMOFY **werkt samen met gerenommeerde verkoopmakelaars en projectontwikkelaars** in verschillende regio's, aangevuld met de diensten van specifieke **experts op bouwtechnisch, juridisch, financieel en fiscaal gebied**. We starten deze samenwerkingen altijd met het oog op jouw wensen en belangen.



Wat je aan woningen op onze website ziet, is afkomstig van vertrouwde partijen waar we **duidelijke afspraken** mee hebben gemaakt met betrekking tot informatieverstrekking en productkennis.

Echter, we beperken ons niet uitsluitend tot het aanbod dat je op onze website kan terugvinden, want dat is maar een handgreep uit het beschikbare aanbod. Ook daarbuiten gaan we voor je op zoek naar geschikte panden. Kortom, **IMMOFY brengt je een totaalbeeld van beschikbare panden in verschillende regio's**, zelfs al zitten die niet in het gepubliceerde aanbod op onze website.

---

# ONZE WERKWIJZE

## VRIJBLIJVEND ADVIESGESPREK

Alvorens het aankoopproces te starten, zal je ongetwijfeld vragen hebben over hoe dit nu allemaal georganiseerd moet worden, wat de valkuilen zijn en waar je dus zéker op moet letten. Daarom starten we steeds met **een vrijblijvend adviesgesprek**. Concreet betekent dit een uitgebreid gesprek, waarin we je persoonlijke wensen polsen en je vragen beantwoorden. We doen dit digitaal of persoonlijk, zodat jij als klant zelf de volledige vrijheid hebt **om te kiezen voor het 'waar en wanneer'**.

## INTAKE & ORIËNTATIE

Op het moment dat je besluit om met ons team in zee te gaan, zullen we voor jou **een eerste, oriënterende selectie** samenstellen. Op basis van jouw feedback krijgen we een duidelijk beeld van je wensen en verwachtingen, en weten we wat je wel, maar ook -en dat is minstens zo belangrijk- wat je absoluut niet wenst. Dit voor zowel de regio als het type vastgoed. Tevens maakt het doel van je wens om een woning te kopen onderdeel uit van deze oriëntatie: is de aankoop puur voor persoonlijk gebruik, wil je het gaan verhuren of een combinatie van beide, betreft het een investering of wil je je graag -met je partner en/of gezin- permanent in Spanje vestigen.



# OPMAAK VAN LONGLIST & SHORTLIST

Een goede en volledige voorbereiding zal je veel tijd en mogelijke frustratie besparen en bijdragen tot de best mogelijke klantervaring. Het doel is om via een zogenaamde ‘longlist’ (de primaire selectie) tot een shortlist’ te komen, die voldoet aan de vooropgestelde criteria.

Al deze informatie en selecties worden **inzichtelijk gemaakt** in ons portaal My Immofy, waarmee je toegang krijgt tot **jouw persoonlijke account**.



## PANDEN BEZOEKEN

Na deze grondige voorbereiding vanuit Nederland of België, waarbij we een eerste selectie en daarna **de ‘shortlist’** hebben gemaakt, is het tijd om de geselecteerde panden ter plaatse te bezoeken. Het doel is niet alleen om het pand zelf te bezichtigen en te inspecteren, **maar ook te “voelen” of het hele plaatje past.**

Is dit de omgeving die je zoekt? Voldoet de natuur aan je verwachtingen? Is het rustig genoeg? Of net tegenovergesteld, is het levendig genoeg? Hoe ver zijn de winkels en restaurants? En tal van andere praktische en gevoelsmatige zaken.



# ONDERHANDELING & RESERVERING

Op het moment dat we samen je droompand gevonden hebben, zullen wij de verkopend makelaar hiervan op de hoogte brengen en jou bijstaan in **een objectieve en goed onderbouwde onderhandeling**, zodat we de best mogelijke aankoopprijs kunnen bewerkstelligen.

Onze ondersteuning en begeleiding zal in **je eigen taal** gebeuren, zodat je te allen tijde goed begrijpt wat er in het reserverings-document staat en je met een gerust gevoel je akkoord kan geven.

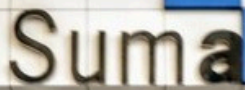


## JURIDISCH & FISCAAL ADVIES

Wanneer we de woning van je dromen gevonden hebben en een akkoord hebben over de prijs, kunnen we je **vrijblijvend** in contact brengen met onze **onafhankelijke specialisten** (zowel administratief, juridisch als fiscaal).

Een advocaat zal het onderzoek uitvoeren, de benodigde gemeentecertificaten aanvragen en de koopovereenkomst opstellen - bij voorkeur in je eigen taal, maar minstens in het engels- van het aan te kopen onroerend goed.



The logo for Suma, featuring the word 'Suma' in a bold, black, sans-serif font. The letters 'u' and 'a' are white and set against a blue square background. The logo is positioned at the top left of the page, partially overlapping a circular inset image of a building entrance.

Suma

## De volgende zaken zullen hierbij gecontroleerd worden:



- Inschrijving in het Eigendomsregister (Registro de la Propiedad)
- Aanwezigheid van de eerste/tweede bewoonbaarheidsverklaring (Licencia 1<sup>a</sup>/2<sup>a</sup> Ocupación)
- Aanwezigheid van een bouwvergunning (bij nieuwbouw of aanbouw)
- Zijn de rekeningen bij de nutsbedrijven betaald?
- Zijn er geen openstaande rekeningen bij de gemeentelijke belastingen (zgn SUMA)?
- Is het Energielabel (Certificado de Eficiencia Energética) aanwezig en nog geldig ?

Daarnaast kan de advocaat je ook begeleiden in de aanvraag van het NIE nummer en eventuele verhuurvergunning.

## BEGELEIDING BIJ DE NOTARIS

In deze finale fase begeleiden we je bij de notaris en zorgen we voor **Nederlandstalige ondersteuning**. Dit is ook het moment waarop je de sleutels van je nieuwe droomwoning zal ontvangen.



## MY IMMOFY

We zullen alle informatie die betrekking heeft tot de aankoop en bezit van de woning, **overzichtelijk bewaren** en ter beschikking stellen in jouw persoonlijke **My Immofy account**. Zo heb je altijd toegang tot alle relevante documenten en informatie.



## DIENSTVERLENING NA AANKOOP

**We helpen jou ook graag op weg** met bijvoorbeeld verzekeringen, internet aansluiting, alarm, zonnepanelen, aannemers voor eventuele verbouwingen en nog veel meer praktische zaken.



# Wat zijn de kosten?

Om je de **optimale dienstverlening te kunnen garanderen** en toe te zien dat we onze middelen juist inzetten en je zodoende de grootst mogelijke toegevoegde waarde kunnen bieden, werken we met een vergoeding, welke afhankelijk van de prijsklasse waarin je een woning zoekt:

- Collection (tot 500K) = 475€ excl. BTW
- Premium (500K - 1M) = 675€ excl. BTW
- IMMOFY X (> 1M) = 875€ excl. BTW

Dit bedrag zal betaald worden bij ondertekening van de **dienstverleningsovereenkomst**. Ondertekening van de overeenkomst en betaling verloopt volledig digitaal.

Op het moment dat we samen succesvol het pand van je dromen gevonden hebben en de aankoop is afgerond, zal je deze vergoeding **volledig terugbetaald** krijgen. Wij krijgen bij het verlijden van de akte een deel van de commissie van de verkoopmakelaar, als vergoeding voor het beschikbaar stellen van onze diensten als platform en onze adviezen.

**Kort gezegd, in geval van een effectieve aankoop** (wat in de praktijk meestal het geval is) **is onze dienstverlening zonder bijkomende kosten voor jou als koper, terwijl de toegevoegde waarde bijzonder groot is.**

# ONZE TOEZEGGING

Onze verantwoordelijkheden, werkwijze en voorwaarden worden duidelijk vastgelegd in een schriftelijke "dienstverleningsovereenkomst".



Dit betekent voor jou:

- De klant heeft **de grootste keuze in geselecteerd vastgoed**, waar reeds een eerste controle op is uitgevoerd, onafhankelijk van regio's en makelaars.
  - Alle aangesloten verkoopmakelaars zijn grondig gescreend, zij hebben ruime ervaring en betrouwbare referenties en zijn **contractueel gebonden aan een gedragscode**. Datzelfde geldt voor de projectontwikkelaars.
  - De klant kan **gratis gebruik maken van onze technologie** en informatie die hen helpt in de oriëntering, zowel qua regio, panden als aankoopproces en **inclusief een eerste en vrijblijvend intakegesprek**.
- Wij gaan **samen met de klant** op zoek naar een woning, wij regelen de afspraken met de verkoopmakelaars of projectontwikkelaars in Spanje en zorgen voor de nodige bijsturing waar nodig.
  - De klant zal enkel vastgoed bezoeken dat **voldoet aan zijn/haar voorkeuren**.
  - Onze dienstverlening heeft **geen extra kosten** op het moment dat de klant een pand via Immofy aankoopt.
  - De klant kan zijn/haar tijd in Spanje derhalve **efficiënt** benutten.
  - De klant hoeft zich vanaf het eerste contact tot en met het moment van aankoop **geen zorgen** te maken.

*Kortom,  
we zijn er  
voor jou!*



# Wat onze klanten zeggen



IMMOFY is een top-partij die ons heeft geholpen bij de aankoop van een fantastische woning in Spanje. Het traject wat startte vanaf het adviseren van de woning tot het tekenen bij de notaris was professioneel begeleid. Zonder hun was het zeker niet gelukt. Bedankt toppers!

J. KOOT



De oplossing voor mensen die een huis in Spanje willen kopen. Van begin tot eind super georganiseerd, zowel de voorbereiding als de bezichtigingen, en ook super behulpzaam en vlekkeloos tot aan de akte in ons geval. Een aanrader voor iedereen die een georganiseerde aankoop wil of zoekt.

KIM V.



Via via waren wij terecht gekomen bij IMMOFY voor hulp bij de koop van onze Spaanse huis in de Costa Blanca noord. Het feit dat ze alleen een aankoopmakelaar zijn, en dus zelf geen huizen verkopen, vonden wij een groot pluspunt. Wij zijn erg tevreden over de dienstverlening en professionaliteit. De communicatie was goed, de begeleiding bij het bekijken van de huizen perfect en ook na de koop zijn we nog erg goed begeleid tot zelfs na de sleuteloverdracht bij de notaris. Het netwerk dat ze hebben, zoals bijvoorbeeld de advocaat, was ook erg goed. Mochten we ooit weer een huis hier kopen zullen we zeker weer IMMOFY nemen!

R. VAN DER KROFT

## “DANK JE WEL

voor het vertrouwen in onze begeleiding bij de  
aankoop van jouw woning.”



## Ons team

Vlnr: Paul, Daantje, Carole, Gilles,  
Nathalie, José, Hannah & Patrick



Zoekresultaten  
onthouden, favoriete  
panden opslaan, gerichte  
zoekfilters gebruiken?

Het kan allemaal via jouw  
persoonlijk profiel op  
onze website!