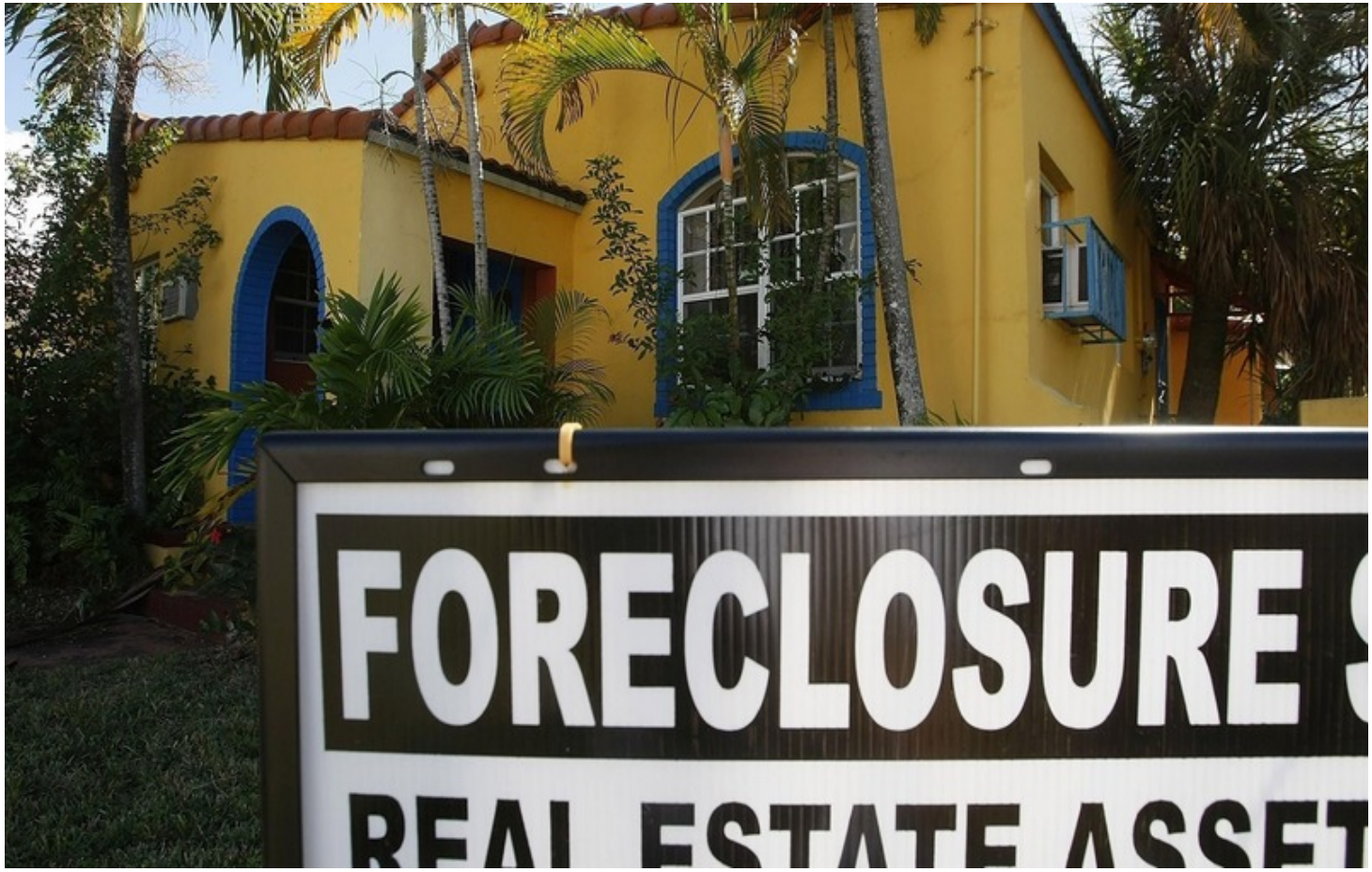
Oasis Business Center, Our Space, Of.9
Golden Mile - 29602 Marbella
Tel. +34 952 908 759
info@costas-casas.com
www.costas-casas.com




## Spoedverkopen - Bankbeslag – Bankverkoop – Bank repossession – Bargain – Distressed sale properties, appartementen, villas en huizen te koop te Marbella en Costa del Sol

Marbella Area

Appartement - - - - - Ref. 106891 Op aanvraag

Dit document is uitsluitend informatief en is mogelijk onderhevig aan fouten en prijswijzigingen of terugtrekking uit verkoop zonder voorafgaande verwittiging en is geen onderdeel van enig contract. De prijs is exclusief BTW, taksen en aankoopkosten.

Costas & Casas
Marbella Real Estate

Oasis Business Center, Our Space, Of.9
Golden Mile - 29602 Marbella
Tel. +34 952 908 759
info@costas-casas.com
www.costas-casas.com

# Spoedverkopen - Bankbeslag – Bankverkoop – Bank repossession – Bargain – Distressed sale properties, appartementen, villas en huizen te koop in te Marbella, Benahavis, Estepona, Costa del Sol.

Costas & Casas Marbella heeft een **uitgebreide portefeuille** inzake “distressed sales”, “bargains” en koopjes. In feite laten wij ons niet te veel het hoofd gek maken in de huidige hype van halve prijzen en bankbeslagen. (nvdr:ano 2009)

## "DISTRESSED SALES"

We bekijken ieder pand heel zakelijk. Het is niet omdat het een distressed sale of (pre) bankbeslag is, dat het daadwerkelijk ook een koopje is, laat staan dat het een gegeerd pand zou zijn, meestal is het tegendeel zelfs waar.

Immers hoe is het zover kunnen komen dat het eigendom is aangeslagen of dreigt te worden aangeslagen? In de meeste gevallen komt dit, omdat het eigendom niet goed in de markt ligt, misschien omdat het tegen een weg aanligt, geen zon heeft, op een slechte locatie ligt, te oud en/of te duur is, etc...en dus slecht verkoopbaar. Vaak mag de eigenaar bij zulke panden de prijs zoveel laten zakken als hij wil...als niemand het wil...blijft het onverkoopbaar, en als dan de eigenaar moet verkopen omwelke reden dan ook, wordt het een “distressed sale” of erger een bankbeslag.
**Één feit is zeker:** goede panden die gewild zijn, op goede locaties, aan een realistische prijs, zijn nog steeds erg schaars en worden redelijk snel verkocht.

## BANKBESLAGEN

Inzake **bankbeslagen** zijn er 2 mogelijkheden, ofwel koopt u het pand van de bank omdat die intussen beslag reeds heeft gelegd of gaat ten uitvoer leggen, ofwel koopt u het in een openbare verkoop. U kunt ook eventueel de hypotheekschuld bij de bank overnemen, en zelf het proces verderzetten om de eigenaar uit te zetten.
Van zowel de overname van de hypotheekschuld als de openbare verkoop zijn wij geen voorstander. Het kan een lange procedure zijn en zonder zekerheid. De openbare verkoop is ook een apart wereldje in handen van enkele dubieuze families die de touwtjes in handen hebben.
De hypotheekschuld (indien de bank zich liet verleiden tot het geven van bv. een 100% hypotheek) en de bijkomende kosten kunnen ook hoger zijn dan de huidige marktwaarde.Soms zijn spoedverkopen, pre-bankbeslagen, “distressed sales” wel interessant, maar bijna altijd moet er heel snel gehandeld worden. **Uiteraard is het alleen interessant als het ook een gewild eigendom betreft. Het zijn deze die we in portefeuille nemen.**

## "BARGAIN APARTMENTS"

In iedere prijsklasse zijn er spoedverkopen, distressed sales en bankbeslagen, maar een feit is dat deze zich hoofdzakelijk situeren bij de **goedkopere appartementen** (+/- tot 3 ton) in de dichtbewoude gebieden van o.a Torremolinos tot en met Mijas Costa, en vanaf Estepona tot aan Sotogrande, waar er veel meer aanbod is dan vraag. **In Marbella en in up-market** gebieden van Benahavis en Estepona is in de meeste prijscategoriën de vraag naar goede panden nog steeds groter dan het aanbod.

Het heeft immers geen zin om een goede deal te sluiten op een slecht eigendom, **alleen aan een goed eigendom aan een goede deal heeft u wat.**
Wij doen ons werk graag goed, en zoeken alleen de krenten uit de pap, en proberen voor onze klant de best mogelijke prijs te bekomen.

## BESTE KOPEN

Onze “distressed sales”, “bargains”, pre-bankbeslagen, spoedverkopen, koopjes en beste kopen zijn **gewilde eigendommen waar de verkoper zeer gemotiveerd is om te verkopen**,

welke de reden ook moge zijn.

**Slechts enkele van deze opportuniteiten staan op onze website**, omdat de tijd dat deze panden in de verkoop zijn, éénmaal het pre-bankbeslagen zijn, erg kort is.
Indien u ons laat weten waar u naar op zoek bent, kunnen wij voor u een voorselectie maken op basis van uw specifieke wensen.
De **beste kopen, “best buys” en koopjes** zijn eigendommen die in hun marktsegment veel waarde bieden voor hun geld en scherp geprijsd zijn om snel te kunnen verkopen. Ook hier is het onmogelijk om het hele aanbod op de website te plaatsen, we adviseren om ons altijd te contacteren met uw wensen.

**Tot slot:** het hoeft dus helemaal niet per sé een “distressed sale” of bankbeslag te zijn om een goede koop te doen, sterker, het heeft er zelfs niets mee te maken, de kunst is om een goed eigendom te vinden dat het best aansluit bij uw wensen, dat kwaliteit biedt en op een goede of top locatie ligt, én waarvoor een goede prijs kan onderhandeld worden.

Copyright: Costas & Casas, juni 2009.