Comprar una casa barata en los Países Bajos: datos clave

Cifras a 21 de noviembre de 2026. Fuente: RealHunt, https://realhunt.co/es/homes/netherlands

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 18 casas en venta en los Países Bajos, revisadas una a una por una persona. En los Países Bajos, el precio de salida mediano de esas 18 casas es de 325.000 € (4.286 € por m2, calculado con las 18 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 299.000 € y la más cara, 339.500 €. Los impuestos y gastos de compra suman alrededor del 2–9% del precio de una casa en los Países Bajos (cifras de 2026).

Datos clave

Casas en RealHunt	18
Precio de salida mediano	325.000 €
Precio mediano por m2	4.286 € (18 casas de superficie conocida)
Superficie mediana	74 m2
La más barata y la más cara	299.000 € · 339.500 €
Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)	88
Impuestos y gastos de compra	2–9% del precio (cifras de 2026)
¿Puede comprar un extranjero?	Sí. No hay normas de nacionalidad o residencia y sin recargo para compradores extranjeros. Algunas ciudades, como La Haya, restringen alquilar viviendas más baratas después de la compra sin permiso (opkoopbescherming).
Impuesto anual sobre la vivienda	Los propietarios pagan el impuesto municipal sobre bienes inmuebles (onroerendezaakbelasting, OZB) sobre el valor oficial WOZ, a un tipo que fija cada municipio y que en la práctica es una cifra por mil; los inquilinos de viviendas no lo pagan.
Fecha de estas cifras	21 de noviembre de 2026
De qué se componen los gastos de compra	Impuesto de transmisión (overdrachtsbelasting) del 8% si no vas a vivir en la vivienda, por ejemplo si es para alquilar o de vacaciones, o del 2% si será tu vivienda habitual; honorarios del notario por la escritura de transmisión de unos 500 €; tasas de inscripción en el Kadaster; y gastos de hipoteca si pides un préstamo; el vendedor paga a su propio agente.
Impuesto sobre los alquileres	Los no residentes declaran el inmueble neerlandés en el box 3, donde en 2026 se paga un 36% sobre un rendimiento presunto del 6% del valor del inmueble, tras un mínimo exento de 59.357 € por persona, sea cual sea el alquiler real.

Los pasos de la compra

1. Saca un BSN 2. Organiza los pagos y la financiación 3. Haz una oferta 4. Aprovecha el periodo de reflexión de 3 días 5. Paga la señal 6. Firma la escritura e inscríbela

Fuentes de las normas y los gastos

9 fuentes, con sus enlaces en https://realhunt.co/es/costs/netherlands

Los precios son los de salida de los anuncios originales, en euros; las medianas describen las casas que publica RealHunt, no todo el mercado. Información general, no asesoramiento jurídico ni fiscal. Se puede citar con un enlace (CC BY 4.0). Dudas: carlos@equinoxinvestmentgroup.com