

referencia
54660015202506300959407200

Simulación Préstamo Hipotecario

importe a financiar	valor tasación /adquisición	plazo en años
95.000,00 €	300.000,00 €	20

condiciones del préstamo

modalidad	años período fijo	tipo de interés inicial	meses tipo interés inicial	comisión de apertura
MIXTO 6-10	10	2,69%	12	0,00%
tipo de interés periodo fijo con bonificaciones (1)		tipo de interés periodo variable con bonificaciones (1)		
		2,59%	EURIBOR + 0,44%	
tipo de interés periodo fijo sin bonificaciones		tipo de interés periodo variable sin bonificaciones		euríbor
3,69%		EURIBOR + 1,54%		2,081%
comisión reembolso anticipado parcial o total período a tipo fijo		comisión reembolso anticipado parcial o total período a tipo variable		
2% 10 primeros años y 1,50% resto plazo		0,25% 3 primeros años ó 0,15% 5 primeros años		
TAE variable bonificada		TAE variable sin bonificar		
3,839% (*)		3,855% (*)		

(1) La entidad revisará periódicamente el cumplimiento y/o contratación de los productos y/o servicios pactados.

bonificaciones

Descripción	Bonificaciones
Nómina (o Pensión, o Desempleo, o Rbo Autón+Sdo.Medio 2.000 €)	0,50%
Tarjetas (consumo >= 1.200 €/año)	0,10%
Seguro Hogar / Protegido	0,10%
Seguro Vida/Amort. Protegido (Mínimo = menor de 100% ptmo o 150.000 €)	0,10%
Seguro Protección Pagos / Protegido	0,10%
Seguro Auto	0,10%
Seguro de Salud	0,10%
BKP/PP + Fondo Invers. Aport. Neta >= 1.200 € en los 12 meses anteriores	0,10%
BKP/PP + Fondo Invers. Aport. Neta >= 2.400 € en los 12 meses anteriores (Bonif. Adicional)	0,10%
Saldo en RRAA (F/B) >= 30.000 €	0,10%
Saldo en RRAA (F/B) >= 75.000 € (Bonif. Adicional)	0,10%
Certificación energética futura	0,10%
Bonificación máxima desde 35 años	1,10%

detalle de las cuotas

cuota mensual 12 primeros meses	512,25 €

(*) Supuestos con TAE Variable calculadas para dos clientes de 52 años, para compra de vivienda habitual, y sistema de amortización francés. Modalidad a Tipo Mixto: Valor del Euribor 1 año BOE del mes de mayo 2025: 2,081%. En la modalidad de hipoteca a Tipo Mixto la revisión del tipo de interés se realizará anualmente.

Para el cálculo de la TAE Variable Bonificada de esta simulación se han tenido en cuenta: Domiciliación de nómina de los titulares por un importe igual o superior a 3.000€ mensuales en caso de dos o más titulares. Aportación a Planes de Pensiones Kutxabank igual o superior a 2.400 € anuales. Seguro de hogar con una prima anual de 371,28 € contratado por Kutxabank Aseguradora S.A.U.. Seguro de vida de 150.000,00 € contratado con Kutxabank Vida y Pensiones S.A.U. con una prima anual de 248,70 €. Presentar Certificado Energético de la vivienda hipotecada con categoría A o B. Para acceder a estas condiciones, los seguros tienen que ser contratados bajo la mediación de Kutxabank, S.A. operador de Banca-Seguros. Revisión anual del cumplimiento de estas condiciones.

La modalidad a Tipo Mixto consiste en un tipo de interés fijo inicial (frontal) durante 12 meses, otro tipo fijo durante 108 meses y, a partir de ahí, un tipo variable en función del Valor del Euribor 1 año BOE del mes anterior al de la entrada en vigor de la parte variable más el diferencial en función de las bonificaciones que cumpla.

De acuerdo a la Ley de Contrato de Crédito Inmobiliario (LCCI) en la modalidad Tipo Mixto, para el cálculo de las cuotas, TAE Variable, Intereses totales, Coste total de la operación e Importe Total Adeudado, en el tramo a tipo variable se ha tomado como tipo deudor el mayor entre el tipo fijo inicial y el índice de referencia (Euribor 1 año) más el diferencial. En el caso de existir más de un período de tipo

fijo inicialmente acordados en el contrato, el valor del índice utilizado no podrá ser inferior al mayor de los tipos fijados pactados en el contrato.

La TAE Variable de la modalidad Mixto se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían, por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés. Revisión anual. La TAE Variable puede verse alterada en función del plazo de la operación debido a la existencia de un tipo de interés fijo inicial. En la modalidad a tipo fijo la TAE con y sin bonificaciones puede verse alterada en función del plazo del préstamo.

Cuota mensual resultante cumpliendo condiciones:

- 512,25 € (Para las 12 cuotas mensuales del primer año).
- 507,79 € (Para las cuotas siguientes 108 mensuales de la parte fija)
- 510,25 € (Para las cuotas siguientes 119 mensuales de la parte variable)
- 509,93 € (Para la última cuota mensual)

Total adeudado por el cliente a la finalización del préstamo cumpliendo condiciones: 135.049,57 €

Intereses totales cumpliendo condiciones: 27.218,00 €

Coste total de la operación cumpliendo condiciones: 40.049,57 €

En el caso de no cumplir con las condiciones requeridas, (para el cálculo de la TAE se ha considerado un seguro de daños con prima anual de 90,58 €):

Cuota mensual resultante:

- 512,25 € (Para las 12 cuotas mensuales del primer año).
- 558,06 € (Para las cuotas siguientes 108 mensuales de la parte fija)
- 558,06 € (Para las cuotas siguientes 119 mensuales de la parte variable)
- 559,22 € (Para la última cuota mensual)

Total adeudado por el cliente a la finalización del préstamo: 135.629,41 €

Intereses totales: 38.385,84 €

Coste total de la operación: 40.629,41 €

Los gastos de **tasación a cargo del cliente**, incluidos para el cálculo de la TAE Variable, son de **431,97 €**. Condiciones válidas también si trae su hipoteca de otra Entidad. En todos los casos, para acceder a la hipoteca, es necesario tener una cuenta en Kutxabank. Para el cálculo de las TAE Variable se ha considerado que el coste de mantenimiento de la cuenta es 0,00€. El cliente tendrá la opción de contratar los servicios accesorios a este préstamo separadamente (Plan de Pensiones y Seguros).

El importe máximo del préstamo será del 80% del valor de tasación o del valor de compraventa si es inferior.

Cálculo de la cuota periódica del préstamo

$$\text{Cuota periódica del préstamo} = C_0 \times \frac{i \times (1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

Siendo:

C_0 = importe de préstamo pendiente de amortizar en el momento del cálculo.

n = número de cuotas pendientes en el momento del cálculo.

i = tipo de interés calculado para el periodo correspondiente a la liquidación de intereses en el momento del cálculo (TIN/12).

$$\text{Importe interés mensual} = C_k \times i$$

Siendo:

C_k = importe de préstamo pendiente de amortizar en el momento del cálculo

i = tipo de interés calculado para el periodo correspondiente a la liquidación de intereses (TIN/12)

$$\text{Capital mensual amortizado} = \text{cuota periódica} - \text{importe interés mensual}$$

Kutxabank es operador de banca-seguros exclusivo de Kutxabank Vida y Pensiones S.A.U., está autorizado por ésta para operar con Kutxabank Aseguradora S.A.U. e inscrito en el Registro Administrativo especial de Mediadores con el número C0654A95653077. Entidad Gestora de los Fondos de Pensiones: Kutxabank Pensiones S.A.U.

De acuerdo con la normativa vigente, existe para cada uno de los Planes de Pensiones el Documento de Datos Fundamentales para el partícipe que se encuentra publicado y actualizado en la página web www.kutxabank.es.

Kutxabank es Socio Promotor y Kutxabank Gestión SGIC SAU Gestor de Patrimonio de la Entidad de Previsión Social Voluntaria, Baskepensiones Individual.

La concesión de la operación queda sujeta a la aprobación por parte de Kutxabank, S.A. En caso de impago, el prestatario y los avalistas, si los hubiera, pueden perder la vivienda y/o la finca hipotecada o cualquier otra garantía, respondiendo con sus bienes presentes y futuros.

Plazo máximo 30 años

Las condiciones contenidas en esta simulación no tienen la consideración de información precontractual, constituyendo una simulación de carácter meramente informativo. En caso de estar interesado en la suscripción del contrato, la entidad facilitará la correspondiente información precontractual prevista en la normativa vigente. En consecuencia, esta simulación no define una oferta al público para la conclusión de las operaciones en los términos que resulten de éstas, y no son, por tanto, vinculantes para la entidad.

Fecha de vigencia de esta simulación: **30 de julio de 2025.**

lugar y fecha En Girona, a 30 de junio de 2025
vºbº oficina