JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL

APPARTEMENT

# Aby Middle

2 slaapkamers, 104 m² · Estepona

VRAAGPRIJS

**€336.000**

| 2 | 2 | 104 m² |
|---|---|---|
| slaapkamers | badkamers | woonoppervlak |

jbpropertycapital.com

# Appartement in Estepona. Spanje.

Aby Middle is een besloten complex van 72 woningen met twee en drie slaapkamers naast Estepona Golf, met duplexpenthouses en benedenwoningen met tuin. In de kelder zijn parkeerplaatsen en een stalling voor golfbuggy’s.

01 · DE WONING

# Aby Middle

Estepona

Aby Middle is een besloten complex van 72 woningen met twee en drie slaapkamers naast Estepona Golf, met duplexpenthouses en benedenwoningen met tuin. In de kelder zijn parkeerplaatsen en een stalling voor golfbuggy's. De woningen hebben een eigen warmtepomp voor het warme water en voor koelen en verwarmen via luchtkanalen. De keuken wordt ingericht opgeleverd, met oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Het complex heeft een zwembad, een clubruimte en een chill-outterras, en bij de woningen horen een berging en een parkeerplaats. De prijzen beginnen bij € 330.000 en in de actuele woninglijst loopt het aanbod tot € 525.000. Deze woning, referentie 4 PRIMERO C, heeft 2 slaapkamers, 2 badkamers en 104 m² bebouwd oppervlak, met een berging en een parkeerplaats. De prijs van deze woning is € 336.000 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 369.600 inclusief IVA. Daar komen nog bijkomende kosten bij; wij rekenen het totaalbedrag graag voor u uit.

| | |
|---|---|
| Type woning | **Appartement** |
| Slaapkamers | **2** |
| Badkamers | **2** |
| Woonoppervlak | **104 m²** |
| Oplevering | **Nieuwbouw** |
| Vraagprijs | **€336.000** |
| Referentie | **4 PRIMERO C** |

02 · ONZE DIENSTVERLENING

# U kiest. Wij regelen de rest.

Van de eerste selectie tot de sleutel en de jaren daarna, alles loopt bij één partij. U hoeft er niet voor in Spanje te wonen.

### Selectie

Wij filteren het aanbod op doel, budget en gebruik, en kennen de projecten en de makelaars erachter.

### Bezichtiging

Een reis langs een korte lijst, met planning, vervoer en iemand die de omgeving echt kent.

### Juridisch en fiscaal

Spaanse advocaat, notaris, NIE-nummer en de controle op lasten, vergunningen en erfdienstbaarheden.

### Financiering

Een Spaanse hypotheek of financiering vanuit Nederland, met de kosten koper meegerekend.

### Overdracht

Van bod tot sleutel: reserveringscontract, koopakte, notaris en de inschrijving op uw naam.

### Na de sleutel

Nutsvoorzieningen, verzekering, belastingaangifte en, als u dat wilt, verhuur en onderhoud.

03 · DE OMGEVING

# Wat er rond Estepona te vinden is

Estepona heeft de afgelopen tien jaar ruim 130 straten autovrij gemaakt. In de oude kern liggen smalle witte straatjes vol bloempotten en door de stad loopt een route langs ruim zestig muurschilderingen. Bijna de hele kust van 23 km is via wandelpaden te volgen, met de Sierra Bermeja erachter.

## 23 km

kust, bijna geheel verbonden door wandelpaden

## 7 golfclubs

in de gemeente, van 9 tot 36 holes

## Ruim 1.300

orchideeënsoorten in het Orchidarium

## Oude kern

smalle witte straatjes vol bloempotten

## Haven

jachthaven en vissershaven met visafslag

## 25 tot 30 min

vanaf het centrum naar Puerto Banús en Marbella

04 · KOSTEN KOPER

# Wat de aankoop naast de koopsom kost

De belastingtarieven zijn die van Andalusië. Notaris en kadaster volgen het landelijke arancel, de juridische begeleiding en de overige kosten zijn ramingen.

| | |
|---|---|
| BTW (IVA 10%) | **€33.600** |
| Zegelrecht (AJD 1,2%) | **€4.032** |
| Notaris (arancel plus btw) | **€716** |
| Kadaster (arancel plus btw) | **€350** |
| Juridische begeleiding (1% plus btw) | **€4.066** |
| Gestoría en overige kosten (raming) | **€500** |
| Totaal kosten koper | **€43.264** |

| €379.264 | €43.264 | 12,9% |
|---|---|---|
| TOTALE INVESTERING | KOSTEN KOPER | VAN DE KOOPSOM |

Rekenvoorbeeld bij de genoemde vraagprijs, zonder hypotheek. Belastingtarieven per september 2026. Notaris en kadaster volgen het officiële arancel plus btw; juridische begeleiding en overige kosten zijn ramingen. Lagere tarieven voor een eerste of vaste woning zijn niet verwerkt, en de Spaanse belastingdienst kan uitgaan van een eigen referentiewaarde. Aan deze berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

# Impressie

# Impressie

05 · TOT SLOT

# Wij begeleiden de aankoop, van begin tot sleutel.

Wilt u deze woning bezichtigen of eerst de volledige documentatie inzien? Neem gerust contact op. Wij sturen de plattegronden, de oplevernotitie en de beschikbaarheid, en plannen desgewenst een bezichtiging in.

**€336.000**
vraagprijs

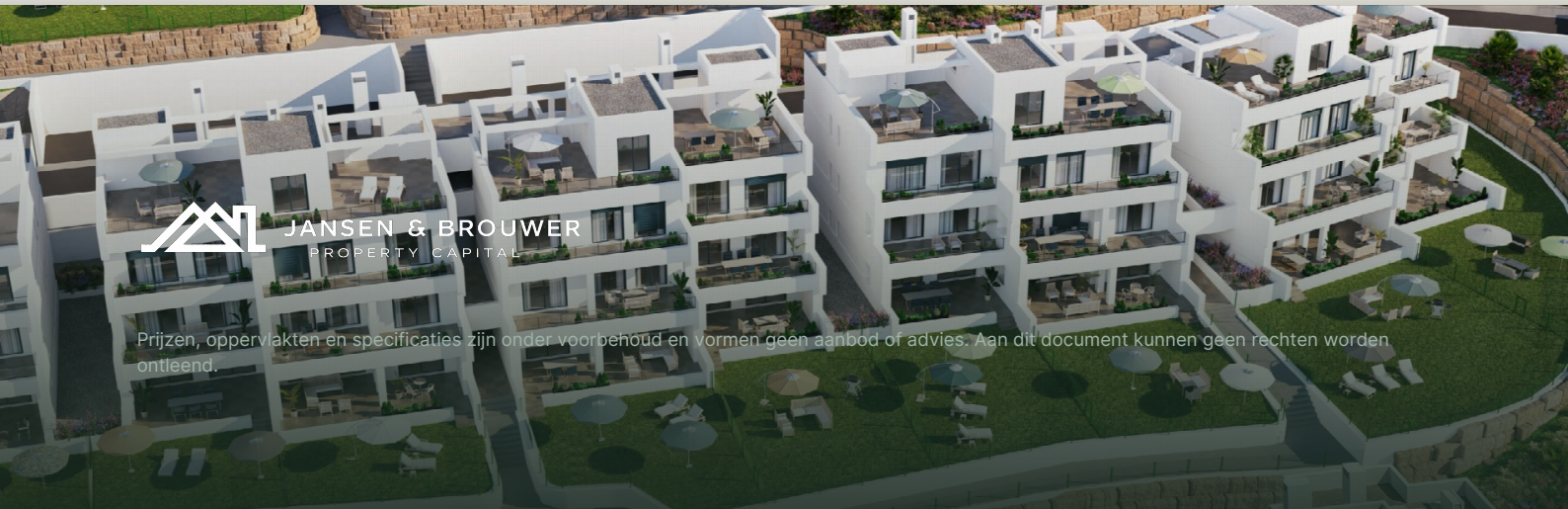
**2**
slaapkamers

**104 m²**
woonoppervlak


**Jordy Brouwer**
Vastgoed & deals
+31 6 40043122

**Sven Jansen**
Beleggingen & advies
+31 6 40258095

info@jbpropertycapital.com · jbpropertycapital.com


Prijzen, oppervlakten en specificaties zijn onder voorbehoud en vormen geen aanbod of advies. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.