



JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL

APPARTEMENT

Aby Middle

2 slaapkamers, 121 m² · Estepona

VRAAGPRIJS

€425.000

2

slaapkamers

2

badkamers

121 m²

woonoppervlak



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.

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 SEGUNDO D, heeft 2 slaapkamers, 2 badkamers en 121 m² bebouwd oppervlak, met een berging en een parkeerplaats. De prijs van deze woning is € 425.000 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 467.500 inclusief IVA. Daar komen nog bijkomende kosten bij; wij rekenen het totaalbedrag graag voor u uit.

Type woning	Appartement
Slaapkamers	2
Badkamers	2
Woonoppervlak	121 m²
Oplevering	Nieuwbouw
Vraagprijs	€425.000
Referentie	4 SEGUNDO D



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

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%)	€42.500
Zegelrecht (AJD 1,2%)	€5.100
Notaris (arancel plus btw)	€770
Kadaster (arancel plus btw)	€382
Juridische begeleiding (1% plus btw)	€5.142
Gestoría en overige kosten (raming)	€500
Totaal kosten koper	€54.394

€479.394

TOTALE INVESTERING

€54.394

KOSTEN KOPER

12,8%

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



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.

€425.000

vraagprijs

2

slaapkamers

121 m²

woonoppervlak

Jordy Brouwer

Vastgoed & deals

+31 6 40043122

Sven Jansen

Beleggingen & advies

+31 6 40258095

info@jbpropertycapital.com • jbpropertycapital.com



JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL

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

