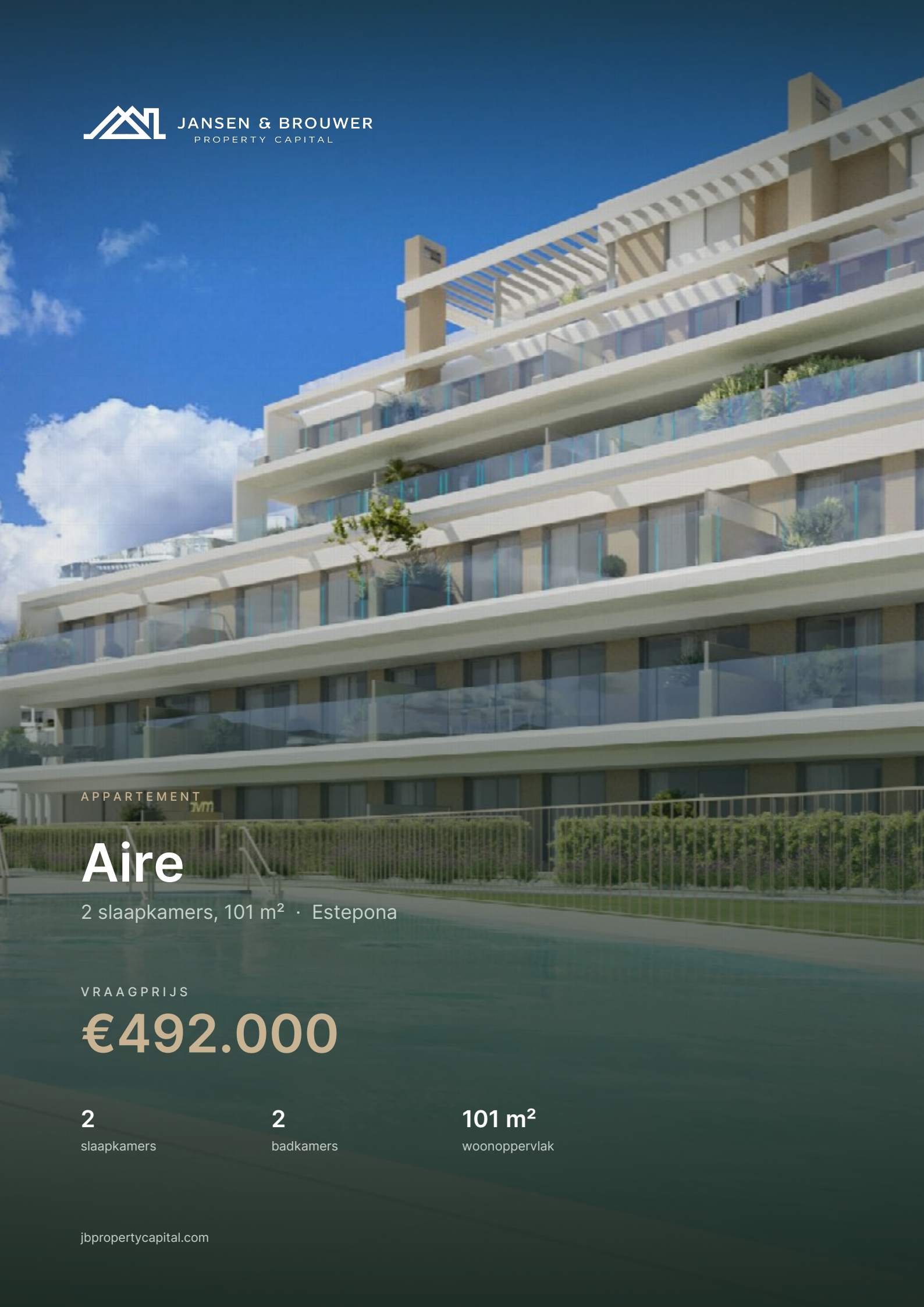
JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL



APPARTEMENT

Aire

2 slaapkamers, 101 m² · Estepona

VRAAGPRIJS

€492.000

2
slaapkamers

2
badkamers

101 m²
woonoppervlak

jbpropertycapital.com

Appartement in Estepona. Spanje.

Aire ligt in Cancelada, aan de Nieuwe Gouden Mijl tussen Estepona en Marbella, en telt 57 woningen met twee en drie slaapkamers. Er zijn benedenwoningen met tuin, appartementen met grote terrassen en penthouses.

01 · DE WONING

Aire

Estepona

Aire ligt in Cancelada, aan de Nieuwe Gouden Mijl tussen Estepona en Marbella, en telt 57 woningen met twee en drie slaapkamers. Er zijn benedenwoningen met tuin, appartementen met grote terrassen en penthouses. Alle woningen hebben vrij zicht op de bergen en de meeste kijken ook uit op zee. Het complex heeft een zwembad, een binnenfitness en een sportveld buiten, en de bewoners hebben toegang tot het clubhuis van Cancelada met spa, sauna, fitness en café. Golfbanen als Flamingos, El Campanario en Atalaya liggen in de buurt. Bij elke woning horen een parkeerplaats en een berging, en het complex heeft energielabel A voor verbruik en uitstoot. De prijzen beginnen bij € 487.500 en in de actuele woninglijst loopt het aanbod tot € 922.000. Deze woning, referentie 2-5-1-B, heeft 2 slaapkamers, 2 badkamers en 101 m² bebouwd oppervlak, met een berging en een parkeerplaats. De prijs van deze woning is € 492.000 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 541.200 inclusief IVA. Daar komen nog bijkomende kosten bij; wij rekenen het totaalbedrag graag voor u uit.

Type woning	**Appartement**
Slaapkamers	**2**
Badkamers	**2**
Woonoppervlak	**101 m²**
Oplevering	**Nieuwbouw**
Vraagprijs	**€492.000**
Referentie	**2-5-1-B**

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%)	**€49.200**
Zegelrecht (AJD 1,2%)	**€5.904**
Notaris (arancel plus btw)	**€810**
Kadaster (arancel plus btw)	**€406**
Juridische begeleiding (1% plus btw)	**€5.953**
Gestoría en overige kosten (raming)	**€500**
Totaal kosten koper	**€62.773**

€554.773	€62.773	12,8%
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.

€492.000
vraagprijs

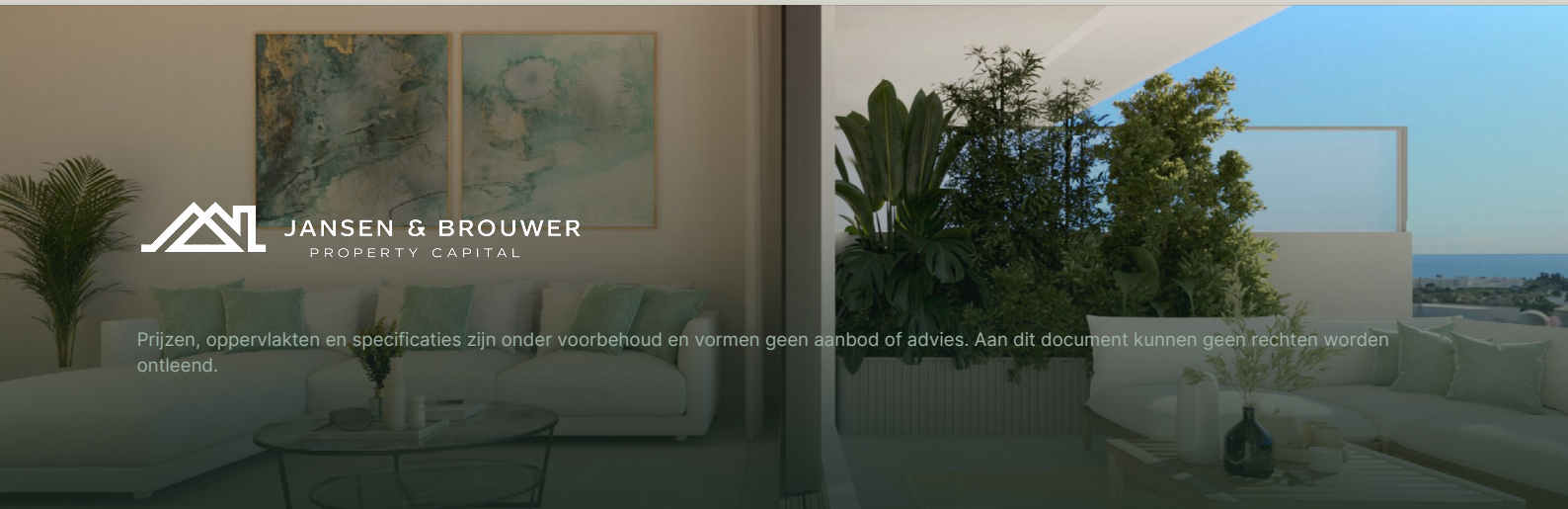
2
slaapkamers

101 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.