



JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL

DUPLEX

Alcaidesa Homes

4 slaapkamers, 214 m² · La Alcaidesa

VRAAGPRIJS

€643.000

4

slaapkamers

3

badkamers

214 m²

woonoppervlak



Duplex in La Alcaidesa. Spanje.

Alcaidesa Homes is een nieuw, besloten complex met appartementen, benedenwoningen met tuin en penthouses met twee, drie en vier slaapkamers in La Alcaidesa, in de gemeente San Roque in de provincie Cádiz. Het complex wordt in fases gebouwd.

Alcaidesa Homes

La Alcaidesa

Alcaidesa Homes is een nieuw, besloten complex met appartementen, benedenwoningen met tuin en penthouses met twee, drie en vier slaapkamers in La Alcaidesa, in de gemeente San Roque in de provincie Cádiz. Het complex wordt in fases gebouwd. De woningen hebben grote terrassen en uitzicht over zee en de golfbaan, en het strand en verschillende golfbanen zijn goed bereikbaar. Het complex heeft een infinity-zwembad, tuinen, een fitnessruimte, een sauna, een coworkingruimte en een multifunctionele lounge, met toegangscontrole en camerabewaking. De woningen krijgen een ingerichte keuken met apparatuur, airconditioning via luchtkanalen voor koelen en verwarmen, elektrische vloerverwarming in de hoofdbadkamer en een slim slot.

Type woning	Duplex
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Woonoppervlak	214 m²
Oplevering	Nieuwbouw
Vraagprijs	€643.000
Referentie	140D



Alcaidesa Homes

De garage is per lift bereikbaar en voorbereid op het laden van elektrische auto's. De woningen zijn in aanbouw. De prijzen beginnen bij € 643.000 en in de actuele woninglijst loopt het aanbod tot € 930.000. De genoemde prijzen komen uit de actuele woninglijst. Bij nieuwbouw in Spanje komt daar in de regel 10 procent IVA bij, plus de bijkomende kosten. Wij bevestigen per woning wat in de prijs is inbegrepen en rekenen het totaalbedrag graag voor u uit.



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 La Alcaidesa te vinden is

La Alcaidesa is een woonwijk aan de Middellandse Zee, zo'n 10 km ten noorden van de stad La Línea de la Concepción. Het zuidelijke deel, waar dit project ligt, hoort bij de gemeente La Línea, het noordelijke deel met de golfbanen bij San Roque. Vanaf het strand ziet u de Rots van Gibraltar en bij helder weer de kust van Marokko.

Golf

twee 18-holesbanen op 10 min rijden

Strand

Playa de La Alcaidesa op 10 tot 15 min lopen

Alcaidesa Marina

624 ligplaatsen in La Línea, 20 tot 25 min

Sotogrande

jachthaven met restaurants op 20 tot 25 min

25 min

naar de grens met Gibraltar en de luchthaven

90 min

naar de luchthaven van Málaga, deels via tolweg

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%)	€64.300
Zegelrecht (AJD 1,2%)	€7.716
Notaris (arancel plus btw)	€892
Kadaster (arancel plus btw)	€456
Juridische begeleiding (1% plus btw)	€7.780
Gestoría en overige kosten (raming)	€500
Totaal kosten koper	€81.644

€724.644

TOTALE INVESTERING

€81.644

KOSTEN KOPER

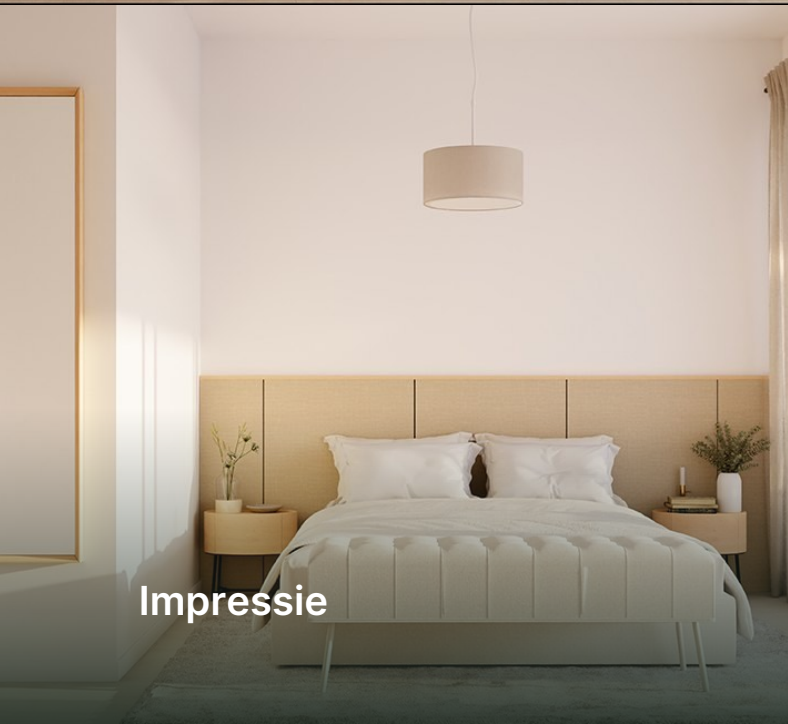
12,7%

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.

€643.000

vraagprijs

4

slaapkamers

214 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.