JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL

APPARTEMENT

Amphora Beach Residence Fase IV

2 slaapkamers, 109 m² · Manilva

VRAAGPRIJS

€475.000

2
slaapkamers

109 m²
woonoppervlak

jbpropertycapital.com

Appartement in Manilva. Spanje.

Amphora Beach Residence ligt direct aan de kust bij Manilva, op de Nieuwe Gouden Mijl, op een terrein van ruim 14.000 m². Deze vierde fase bestaat uit woningen met twee of drie slaapkamers, met zeezicht, een parkeerplaats en gemeenschappelijke tuinen.

01 · DE WONING

Amphora Beach Residence Fase IV

Manilva

Amphora Beach Residence ligt direct aan de kust bij Manilva, op de Nieuwe Gouden Mijl, op een terrein van ruim 14.000 m². Deze vierde fase bestaat uit woningen met twee of drie slaapkamers, met zeezicht, een parkeerplaats en gemeenschappelijke tuinen. De zee is de naaste buur: het strand ligt op loopafstand en de omgeving is rustig en groen. Oplevering is voorzien in het tweede kwartaal van 2027 en de prijzen beginnen bij € 350.000. In de actuele prijslijst van de ontwikkelaar loopt het aanbod tot € 730.000. Woning ABR12-3AT-C heeft 2 slaapkamers en 109 m² bebouwd oppervlak. De prijs van deze woning is € 475.000 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 522.500 inclusief IVA. Daar komen nog bijkomende kosten bij; wij rekenen het totaalbedrag graag voor u uit.

Type woning	**Appartement**
Slaapkamers	**2**
Woonoppervlak	**109 m²**
Oplevering	**Nieuwbouw**
Vraagprijs	**€475.000**
Referentie	**ABR12-3AT-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 Manilva te vinden is

Manilva ligt op het westelijkste puntje van de provincie Málaga, tussen Estepona en Gibraltar. Het is een van de weinige plekken aan deze kust waar nog echt wijn wordt verbouwd: de moscatelwijngaarden lopen tot vlak bij zee. Aan de kust liggen de jachthaven Duquesa en het strandplaatsje Sabinillas.

Duquesa

jachthaven met restaurants en ligplaatsen

Wijngaarden

moscatel tot vlak bij de kust

Romeinse baden

de zwavelbronnen van Hedionda

Sabinillas

strandboulevard met weekmarkt

25 min

naar Gibraltar en de luchthaven

15 min

naar het centrum van Estepona

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%)	**€47.500**
Zegelrecht (AJD 1,2%)	**€5.700**
Notaris (arancel plus btw)	**€800**
Kadaster (arancel plus btw)	**€400**
Juridische begeleiding (1% plus btw)	**€5.748**
Gestoría en overige kosten (raming)	**€500**
Totaal kosten koper	**€60.648**

€535.648	€60.648	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.

€475.000
vraagprijs

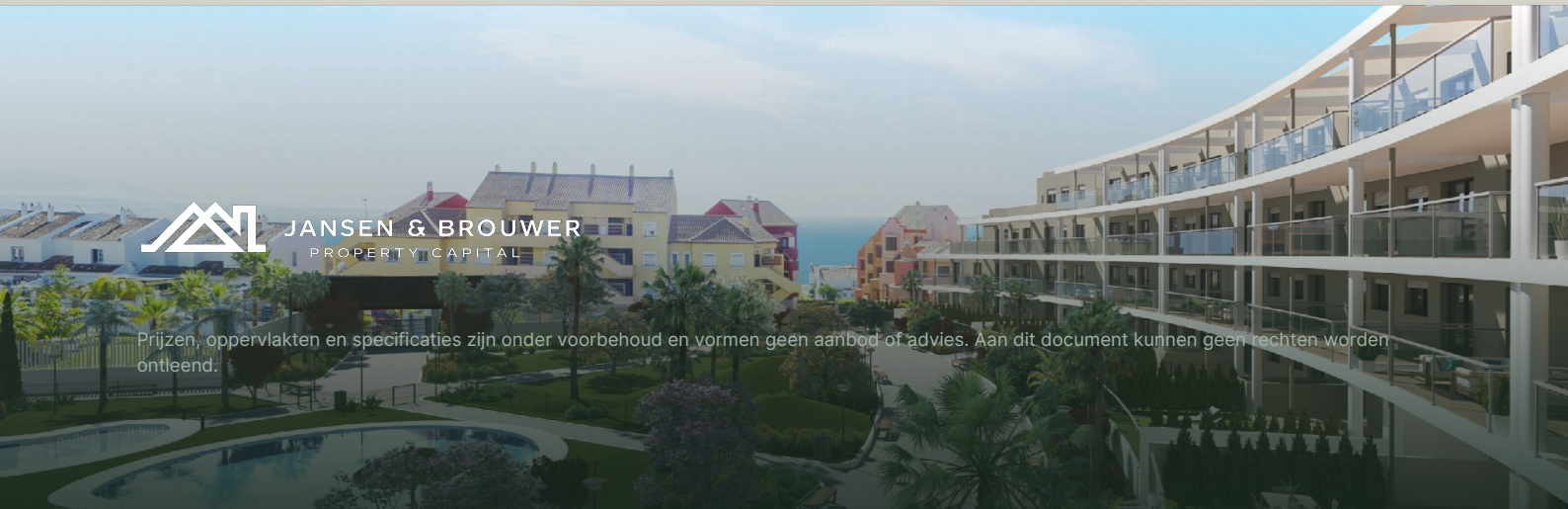
2
slaapkamers

109 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.