



JANSEN & BROUWER  
PROPERTY CAPITAL

APPARTEMENT

# Atria

3 slaapkamers, 180 m<sup>2</sup> · La Alcaidesa

VRAAGPRIJS

€603.000

3

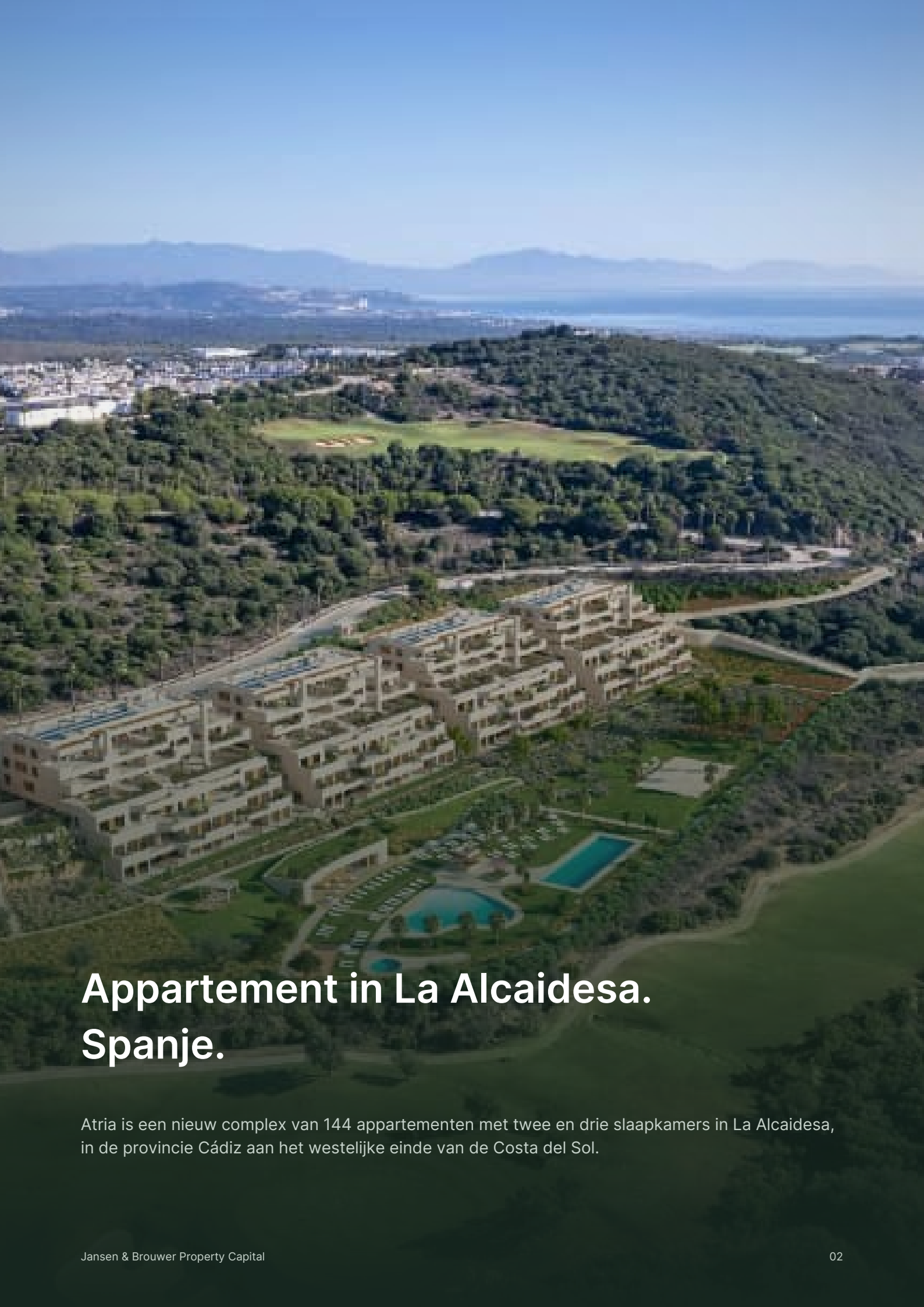
slaapkamers

2

badkamers

180 m<sup>2</sup>

woonoppervlak



# Appartement in La Alcaidesa. Spanje.

Atria is een nieuw complex van 144 appartementen met twee en drie slaapkamers in La Alcaidesa, in de provincie Cádiz aan het westelijke einde van de Costa del Sol.

# Atria

La Alcaidesa

Atria is een nieuw complex van 144 appartementen met twee en drie slaapkamers in La Alcaidesa, in de provincie Cádiz aan het westelijke einde van de Costa del Sol. Het wordt in twee fases gebouwd en ligt in een rustige, groene woonomgeving, met ruime terrassen die de woning naar buiten doortrekken. De gemeenschappelijke voorzieningen zijn uitgebreid: een zwembad tussen de tuinen, een fitnessruimte met spa, een meditatieplek buiten, een coworkingruimte met gemeenschapsruimte en een speelplek voor kinderen. Het complex heeft energielabel A voor verbruik en uitstoot, met mechanische ventilatie, een zuinige klimaatinstallatie en goede isolatie. De bouw is begonnen en er is een modelwoning te bezichtigen.

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Type woning   | <b>Appartement</b> |
| Slaapkamers   | <b>3</b>           |
| Badkamers     | <b>2</b>           |
| Woonoppervlak | <b>180 m²</b>      |
| Oplevering    | <b>Nieuwbouw</b>   |
| Vraagprijs    | <b>€603.000</b>    |
| Referentie    | <b>100106161</b>   |



## Atria

Een parkeerplaats en een berging zijn bij de prijs inbegrepen. De prijzen beginnen bij € 423.000 en in de actuele woninglijst loopt het aanbod tot € 604.000. Deze woning op de vierde verdieping in fase 1 heeft 3 slaapkamers, 2 badkamers en 180 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak (inclusief terras en aandeel in de gemeenschappelijke ruimtes). Het terras is 40 m<sup>2</sup>. Een parkeerplaats en een berging zijn bij de prijs inbegrepen. De prijs van deze woning is € 603.000 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 663.300 inclusief IVA. Daar komen nog bijkomende kosten bij; wij 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%)                        | €60.300 |
| Zegelrecht (AJD 1,2%)                | €7.236  |
| Notaris (arancel plus btw)           | €877    |
| Kadaster (arancel plus btw)          | €446    |
| Juridische begeleiding (1% plus btw) | €7.296  |
| Gestoría en overige kosten (raming)  | €500    |
| Totaal kosten koper                  | €76.655 |

**€679.655**

TOTALE INVESTERING

**€76.655**

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



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.

**€603.000**

vraagprijs

**3**

slaapkamers

**180 m<sup>2</sup>**

woonoppervlak

**Jordy Brouwer**

Vastgoed & deals

**+31 6 40043122**

**Sven Jansen**

Beleggingen & advies

**+31 6 40258095**

[info@jbpropertycapital.com](mailto:info@jbpropertycapital.com) · [jbpropertycapital.com](https://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.