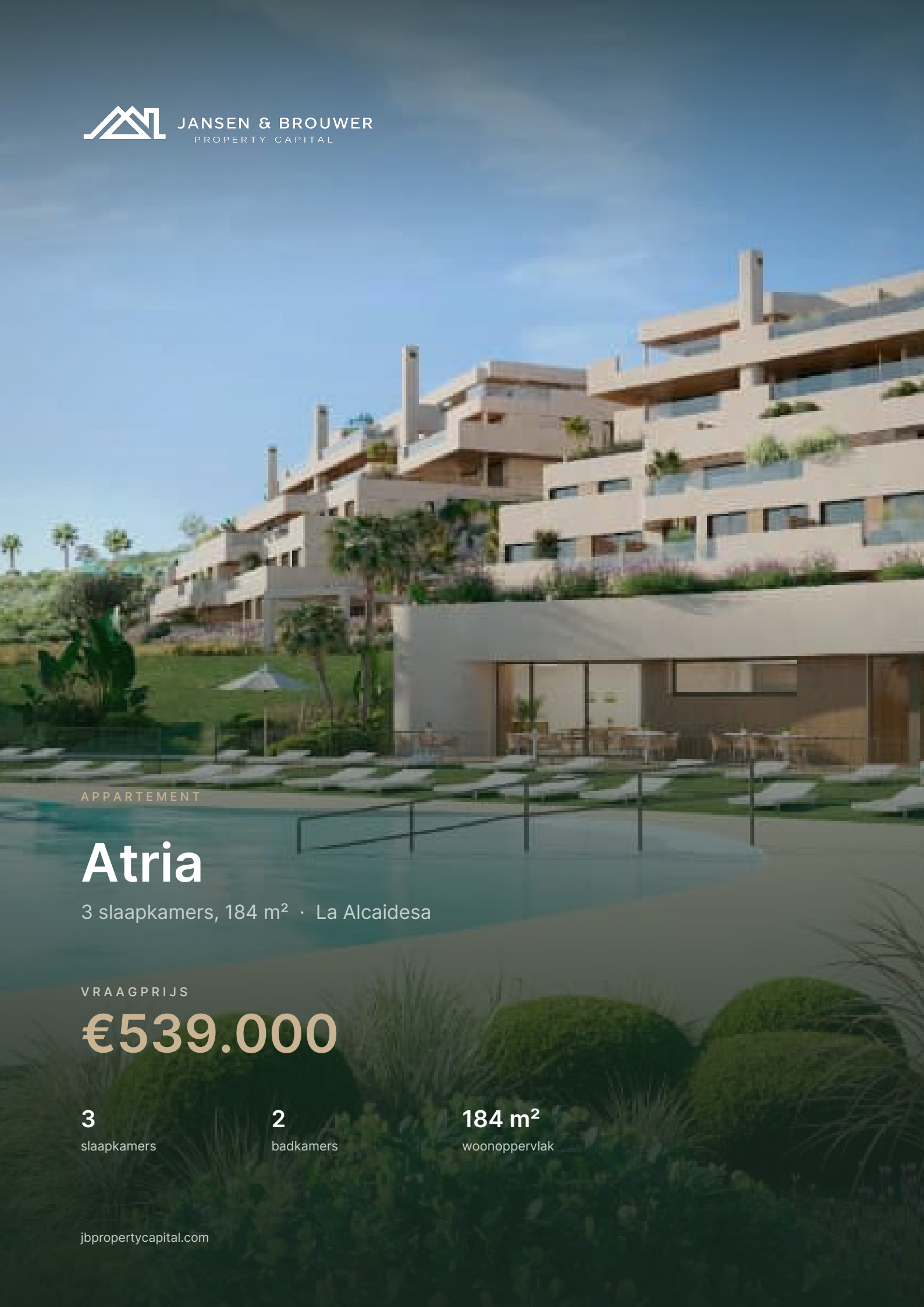
JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL



APPARTEMENT

Atria

3 slaapkamers, 184 m² · La Alcaidesa

VRAAGPRIJS

€539.000

3
slaapkamers

2
badkamers

184 m²
woonoppervlak

jbpropertycapital.com

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.

01 · DE WONING

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	**Appartement**
Slaapkamers	**3**
Badkamers	**2**
Woonoppervlak	**184 m²**
Oplevering	**Nieuwbouw**
Vraagprijs	**€539.000**
Referentie	**f1-rij5**

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 begane grond in fase 1 heeft 3 slaapkamers, 2 badkamers en 184 m² bebouwd oppervlak (inclusief terras en aandeel in de gemeenschappelijke ruimtes). Het terras is 32 m². Een parkeerplaats en een berging zijn bij de prijs inbegrepen. De prijs van deze woning is € 539.000 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 592.900 inclusief IVA. Daar komen nog bijkomende kosten bij; wij rekenen het totaalbedrag graag voor u uit.

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 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

04 · KOSTEN KOPER

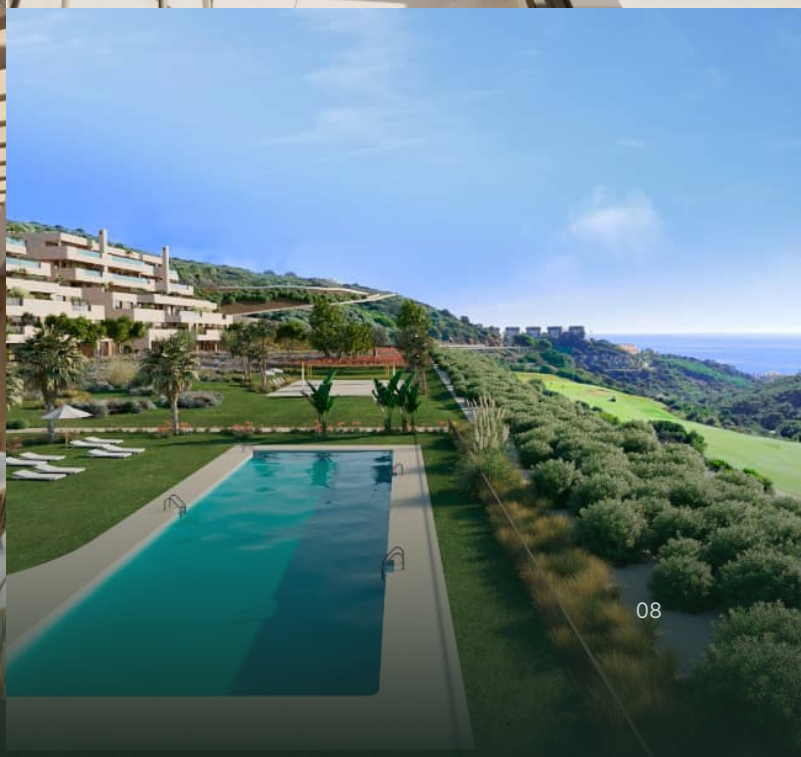
Wat de aankoop naast de koopsom kost

De belastingtarieven zijn die van Andalusië. Notaris en kadaster volgen het landelijke arancel, de juridische begeleiding en de overige kosten zijn ramingen.

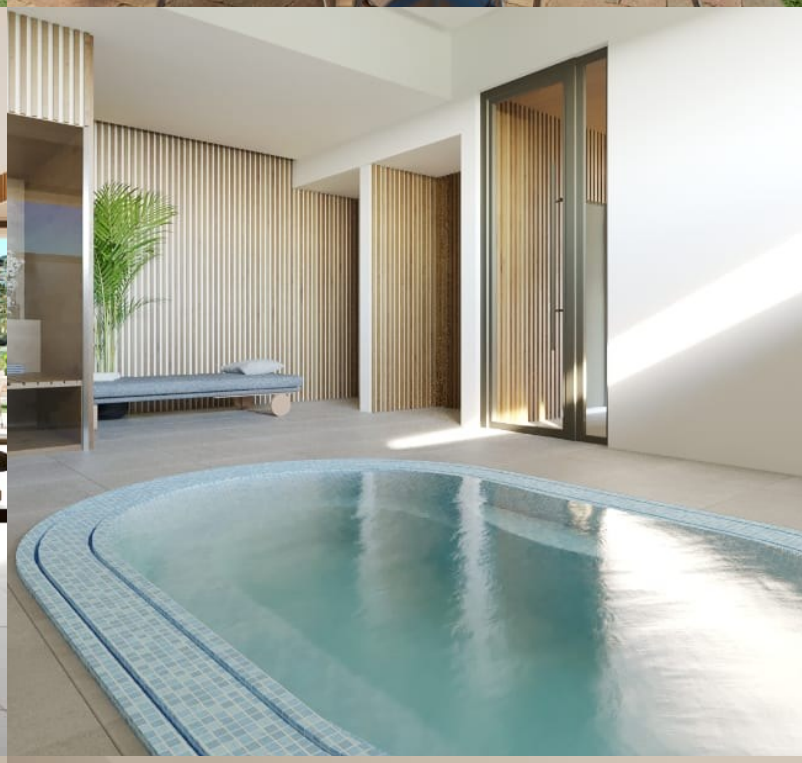
BTW (IVA 10%)	**€53.900**
Zegelrecht (AJD 1,2%)	**€6.468**
Notaris (arancel plus btw)	**€839**
Kadaster (arancel plus btw)	**€423**
Juridische begeleiding (1% plus btw)	**€6.522**
Gestoría en overige kosten (raming)	**€500**
Totaal kosten koper	**€68.652**

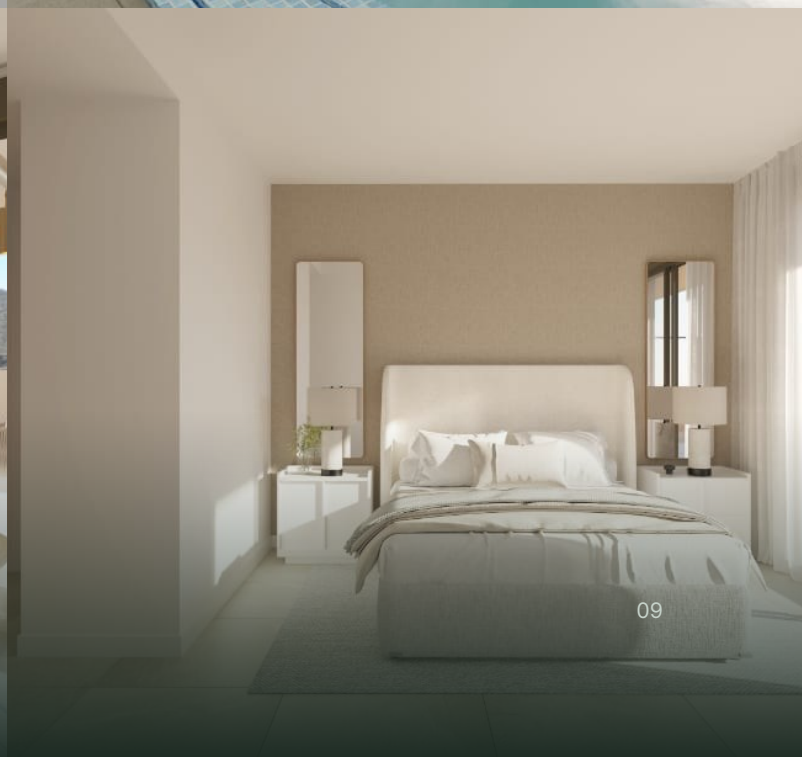
€607.652	€68.652	12,7%
TOTALE INVESTERING	KOSTEN KOPER	VAN DE KOOPSOM

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

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.

€539.000
vraagprijs

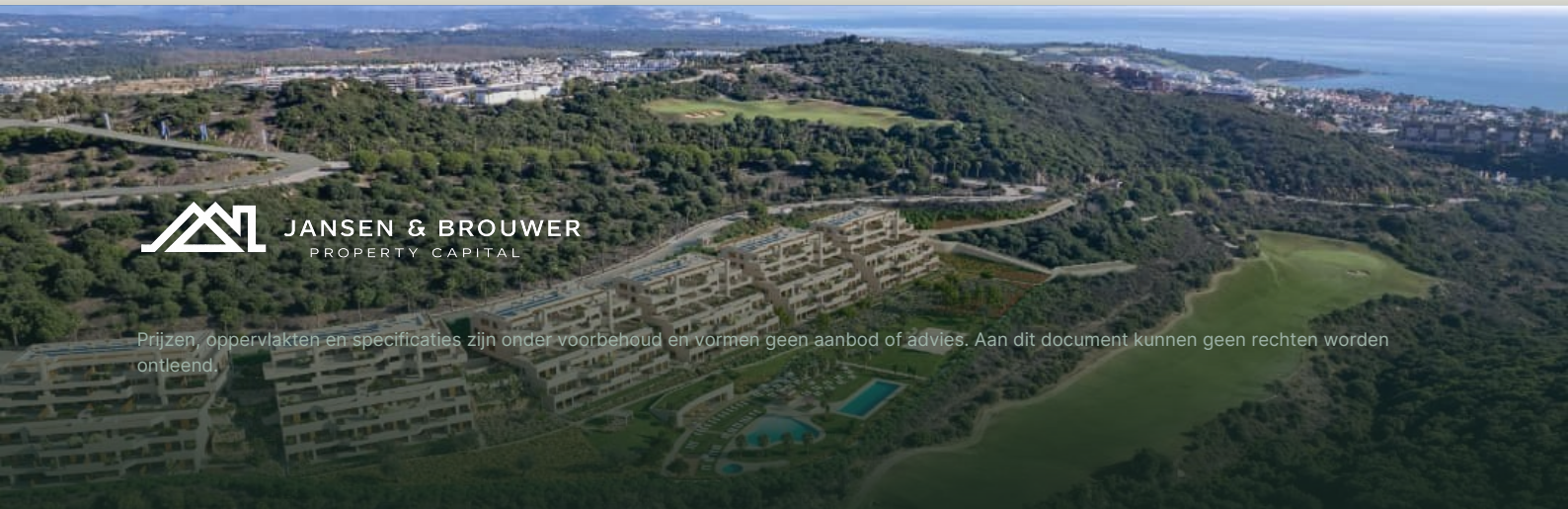
3
slaapkamers

184 m²
woonoppervlak

Jordy Brouwer
Vastgoed & deals
+31 6 40043122

Sven Jansen
Beleggingen & advies
+31 6 40258095

info@jbpropertycapital.com · jbpropertycapital.com



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