



JANSEN & BROUWER  
PROPERTY CAPITAL

APPARTEMENT

# Baviera Golf Fase II

3 slaapkamers, 109 m<sup>2</sup> · Vélez-Málaga

VRAAGPRIJS

€315.700

3

slaapkamers

109 m<sup>2</sup>

woonoppervlak

[jbpropertycapital.com](https://jbpropertycapital.com)



# Appartement in Vélez-Málaga. Spanje.

Baviera Golf Fase III is een besloten complex van 115 woningen met twee of drie slaapkamers, verdeeld over zeven blokken, midden op de golfbaan van Baviera bij Caleta de Vélez. Elke woning heeft een parkeerplaats en een berging, en afhankelijk van het model een ruim terras of een tuin.

## Baviera Golf Fase III

Vélez-Málaga

Baviera Golf Fase III is een besloten complex van 115 woningen met twee of drie slaapkamers, verdeeld over zeven blokken, midden op de golfbaan van Baviera bij Caleta de Vélez. Elke woning heeft een parkeerplaats en een berging, en afhankelijk van het model een ruim terras of een tuin. Het terrein loopt af, wat de indelingen en het uitzicht ten goede komt. De gemeenschappelijke ruimte bestaat uit tuinen, een zwembad, een fitnessruimte en een gemeenschappelijke zaal. De A-7 ligt dichtbij en het vliegveld van Málaga op ongeveer een half uur. Oplevering staat op december 2028 en de prijzen beginnen bij € 273.100. In de actuele prijslijst van de ontwikkelaar loopt het aanbod tot € 371.900. Woning BG3-81A heeft 3 slaapkamers en 109 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak. De prijs van deze woning is € 315.700 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 347.270 inclusief IVA. Daar komen nog bijkomende kosten bij; wij rekenen het totaalbedrag graag voor u uit.

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Type woning   | <b>Appartement</b>       |
| Slaapkamers   | <b>3</b>                 |
| Woonoppervlak | <b>109 m<sup>2</sup></b> |
| Oplevering    | <b>Nieuwbouw</b>         |
| Vraagprijs    | <b>€315.700</b>          |
| Referentie    | <b>BG3-81A</b>           |



# 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 Vélez-Málaga te vinden is

Vélez-Málaga is de hoofdstad van de Axarquía en ligt enkele kilometers landinwaarts, op 35 tot 40 minuten rijden van het centrum van Málaga. Op de burchtheuvel van de oude stad staan de resten van de Fortaleza en de kerk Santa María la Mayor, gebouwd op de plek van de vroegere hoofdmoskee. Tot de gemeente horen ook de kustplaatsen Torre del Mar en Caleta de Vélez.

### Oude stad

beschermd stadsgezicht sinds 1970

### Torre del Mar

strand en boulevard op tien minuten rijden

### Caleta de Vélez

visser- en jachthaven op een kwartier rijden

### Axarquía

teelt van muskaatrozijnen, erkend door de FAO

### 25 tot 30 min

naar Nerja

### 40 tot 50 min

naar de luchthaven van Málaga

# 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%)                        | €31.570 |
| Zegelrecht (AJD 1,2%)                | €3.788  |
| Notaris (arancel plus btw)           | €704    |
| Kadaster (arancel plus btw)          | €342    |
| Juridische begeleiding (1% plus btw) | €3.820  |
| Gestoría en overige kosten (raming)  | €500    |
| Totaal kosten koper                  | €40.724 |

**€356.424**

TOTALE INVESTERING

**€40.724**

KOSTEN KOPER

**12,9%**

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.





## 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.

**€315.700**

vraagprijs

**3**

slaapkamers

**109 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.

