JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL

DUPLEX

Breeze

3 slaapkamers, 195 m² · Marbella

VRAAGPRIJS

€890.000

3
slaapkamers

3
badkamers

195 m²
woonoppervlak

jbpropertycapital.com

Duplex in Marbella. Spanje.

Breeze is een nieuwbouwcomplex met 34 appartementen en penthouses in Guadalmina Alta, het hoger gelegen deel van Guadalmina in de gemeente Marbella. Het gebouw staat direct aan de golfbaan van Guadalmina, dicht bij San Pedro Alcántara en Puerto Banús.

01 · DE WONING

Breeze

Marbella

Breeze is een nieuwbouwcomplex met 34 appartementen en penthouses in Guadalmina Alta, het hoger gelegen deel van Guadalmina in de gemeente Marbella. Het gebouw staat direct aan de golfbaan van Guadalmina, dicht bij San Pedro Alcántara en Puerto Banús. De woningen hebben twee, drie of vier slaapkamers. Op de begane grond liggen duplexwoningen over twee woonlagen, op de bovenste verdieping penthouses met een groot terras. De terrassen kijken uit over de golfbaan. Het complex is volledig ommuurd en heeft een gemeenschappelijk zwembad met zoutelektrolyse, aangelegde tuinen, een fitnessruimte en een co-workingruimte.

Type woning	**Duplex**
Slaapkamers	**3**
Badkamers	**3**
Woonoppervlak	**195 m²**
Oplevering	**Nieuwbouw**
Vraagprijs	**€890.000**
Referentie	**301**

Breeze

De woningen krijgen een open keuken met inductiekookplaat, oven en magnetron, vloerverwarming in alle vertrekken en een warmtepomp (aerothermie) voor verwarming, koeling en warm water. Het buitenschrijnwerk is van aluminium met thermische onderbreking en dubbel glas, en de woningen zijn voorbereid op domotica. Volgens de brochure liggen meerdere golfbanen op minder dan tien minuten. Breeze is in aanbouw en de laatste woningen zijn nu in verkoop. De prijzen beginnen bij € 690.000 en in de actuele woninglijst loopt het aanbod tot € 1.490.000. Deze woning, referentie 301, ligt op de begane grond en heeft 3 slaapkamers, 3 badkamers en 195 m² bebouwd oppervlak, met een terras van 31 m². Het is een duplex. De prijs van deze woning is € 890.000 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 979.000 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 Marbella te vinden is

Marbella combineert een historische kern rond het Plaza de los Naranjos met de jachthaven van Puerto Banús en de villawijken van de Golden Mile. De berg La Concha van 1.215 meter staat pal achter de stad en is vanaf bijna elk terras te zien. Rond de gemeente liggen meer dan vijftien golfbanen.

27 km

kustlijn met stranden en beach clubs

15+ golfbanen

waaronder Aloha, Los Naranjos en Santa Clara

Puerto Banús

jachthaven met winkels en restaurants

Casco Antiguo

oude kern rond het Plaza de los Naranjos

La Concha

huisberg van 1.215 meter

40 min

naar de luchthaven van Málaga

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%)	**€89.000**
Zegelrecht (AJD 1,2%)	**€10.680**
Notaris (arancel plus btw)	**€981**
Kadaster (arancel plus btw)	**€516**
Juridische begeleiding (1% plus btw)	**€10.769**
Gestoría en overige kosten (raming)	**€500**
Totaal kosten koper	**€112.446**

€1.002.446	€112.446	12,6%
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.

€890.000
vraagprijs

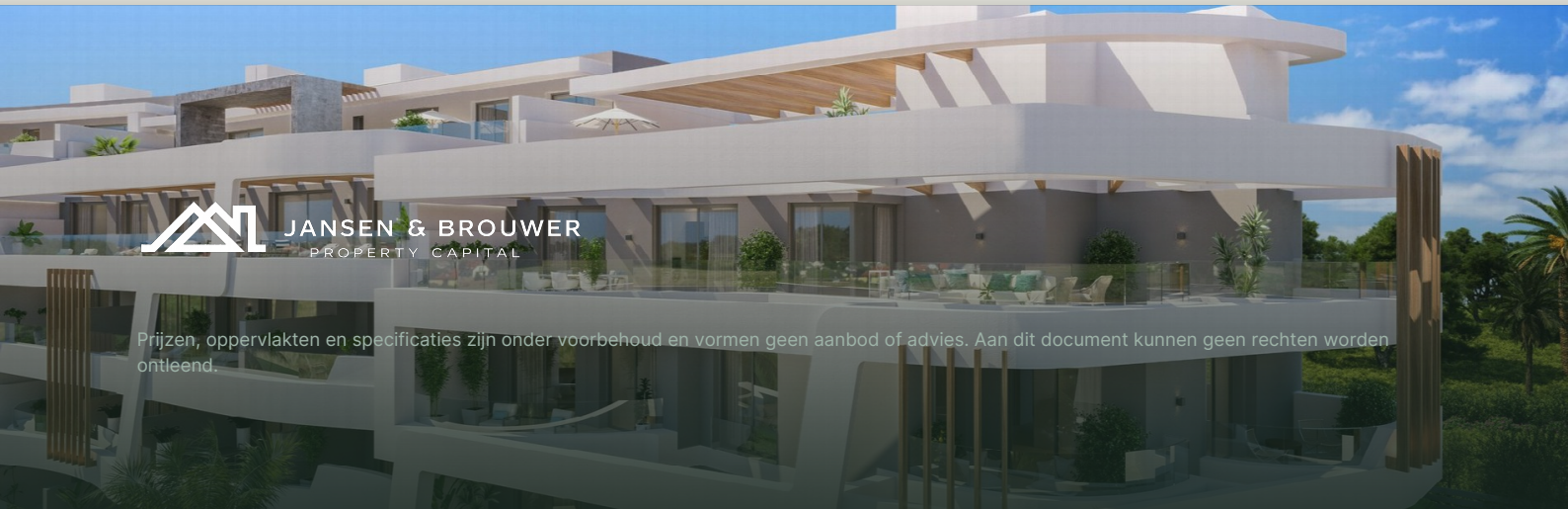
3
slaapkamers

195 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.