



JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL

APPARTEMENT

Nereida 4

4 slaapkamers, 332 m² · Marbella

VRAAGPRIJS

€2.495.000

4

slaapkamers

3

badkamers

332 m²

woonoppervlak



Virtual Re Design / Re-diseño virtual

Appartement in Marbella. Spanje.

Dit hoekappartement ligt in Cipreses del Mar, een afgesloten complex in klassieke bouwstijl op de tweede lijn van het strand, tussen de Golden Mile en het centrum van Marbella.

Nereida 4

Marbella

Dit hoekappartement ligt in Cipreses del Mar, een afgesloten complex in klassieke bouwstijl op de tweede lijn van het strand, tussen de Golden Mile en het centrum van Marbella. Strand en boulevard liggen op een steenworp afstand, de oude stad, restaurants, boetieks en hotels zijn te voet bereikbaar, en Puerto Banús en internationale scholen liggen op enkele minuten rijden. Bewoners genieten van verzorgde tuinen, een gemeenschappelijk zwembad en een 24-uurs conciërge- en beveiligingsdienst. Het appartement ligt op het oosten. Met 229 m² woonoppervlakte en 103 m² rondlopend terras, samen 332 m², telt het appartement vier slaapkamers en drie badkamers, waaronder een hoofdsuite met eigen badkamer.

Type woning	Appartement
Slaapkamers	4
Badkamers	3
Woonoppervlak	332 m²
Vraagprijs	€2.495.000
Referentie	JBP-644BF



Nereida 4

Het terras biedt uitzicht op La Concha en een glimp van de Middellandse Zee. Een entreehal leidt naar de woon- en eetkamer met open haard en ramen van vloer tot plafond, en de afzonderlijke keuken is ruim en volledig uitgerust. Marmeren vloeren, inbouwkasten, airconditioning per kamer, een geluidssysteem, een dubbele parkeerplaats en een berging maken het geheel af. De vraagprijs van deze woning is € 2.495.000. Afhankelijk van de verkoper komt daar overdrachtsbelasting (ITP) of IVA bij, plus de bijkomende kosten; wij stellen per woning vast wat van toepassing is en rekenen het totaalbedrag graag voor u uit.



Re Design / Re-diseño

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.



Virtual Re Design / Re-diseño virtual

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

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.

Overdrachtsbelasting (ITP 7%)	€174.650
Notaris (arancel plus btw)	€1.564
Kadaster (arancel plus btw)	€904
Juridische begeleiding (1% plus btw)	€30.190
Gestoría en overige kosten (raming)	€500
Totaal kosten koper	€207.808

€2.702.808

TOTALE INVESTERING

€207.808

KOSTEN KOPER

8,3%

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.





Virtual Re Design / Re-diseño virtual



Virtual Re Design / Re-diseño virtual



Virtual Re Design / Re-diseño virtual

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.

€2.495.000 **4**

vraagprijs

slaapkamers

332 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.

Virtual Re Design / Re-diseño virtual