JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL

APPARTEMENT

Nubay

3 slaapkamers, 171 m² · Manilva

VRAAGPRIJS

€1.650.000

3
slaapkamers

3
badkamers

171 m²
woonoppervlak

jbpropertycapital.com

Appartement in Manilva. Spanje.

Nubay is een nieuwbouwproject aan de kust van Manilva, aan de Costa del Sol. Het complex telt 71 woningen: 66 appartementen en penthouses met twee, drie of vier slaapkamers en vijf villa's.

01 · DE WONING

Nubay

Manilva

Nubay is een nieuwbouwproject aan de kust van Manilva, aan de Costa del Sol. Het complex telt 71 woningen: 66 appartementen en penthouses met twee, drie of vier slaapkamers en vijf villa's. Het ligt in La Chullera, op ongeveer 100 meter van het strand, met een openbare groenzone van 13.500 m² tussen de gebouwen en de zee. Estepona en Sotogrande liggen op ongeveer een kwartier rijden, Marbella op ongeveer 35 minuten. De appartementen liggen in zeven gebouwen en hebben grote terrassen met zeezicht; de penthouses hebben daarbij een eigen solarium op het dak.

Type woning	**Appartement**
Slaapkamers	**3**
Badkamers	**3**
Woonoppervlak	**171 m²**
Oplevering	**Nieuwbouw**
Vraagprijs	**€1.650.000**
Referentie	**31B**

Nubay

Bewoners delen 5.000 m² tuin, gemeenschappelijke zoutwaterzwembaden voor volwassenen en kinderen, een spa met sauna en hammam, een fitnessruimte, een coworkingruimte en een gemeenschappelijke ruimte met biljart. De woningen krijgen vloerverwarming via aerothermie, domotica, keramische vloeren en een ingerichte keuken met apparatuur. De toegang loopt via een poort met camerabewaking. De bouw is gaande en de oplevering is voorzien voor de zomer van 2027. De prijzen beginnen bij € 1.325.000 en in de actuele woninglijst loopt het aanbod tot € 2.300.000. Deze woning, referentie 31B, ligt op de eerste verdieping en heeft 3 slaapkamers, 3 badkamers en 171 m² bebouwd oppervlak, met een terras van 93 m². De prijs van deze woning is € 1.650.000 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 1.815.000 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 Manilva te vinden is

Manilva ligt op het westelijkste puntje van de provincie Málaga, tussen Estepona en Gibraltar. Het is een van de weinige plekken aan deze kust waar nog echt wijn wordt verbouwd: de moscatelwijngaarden lopen tot vlak bij zee. Aan de kust liggen de jachthaven Duquesa en het strandplaatsje Sabinillas.

Duquesa

jachthaven met restaurants en ligplaatsen

Wijngaarden

moscatel tot vlak bij de kust

Romeinse baden

de zwavelbronnen van Hedionda

Sabinillas

strandboulevard met weekmarkt

25 min

naar Gibraltar en de luchthaven

15 min

naar het centrum van Estepona

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%)	**€165.000**
Zegelrecht (AJD 1,2%)	**€19.800**
Notaris (arancel plus btw)	**€1.257**
Kadaster (arancel plus btw)	**€700**
Juridische begeleiding (1% plus btw)	**€19.965**
Gestoría en overige kosten (raming)	**€500**
Totaal kosten koper	**€207.222**

€1.857.222	€207.222	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.

€1.650.000
vraagprijs

3
slaapkamers

171 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.