



JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL

APPARTEMENT

Playa Rocío 45

2 slaapkamers, 91 m² · Marbella

Virtual Re Design / Re-diseño virtual

VRAAGPRIJS

€749.000

2

slaapkamers

2

badkamers

91 m²

woonoppervlak



Appartement in Marbella. Spanje.

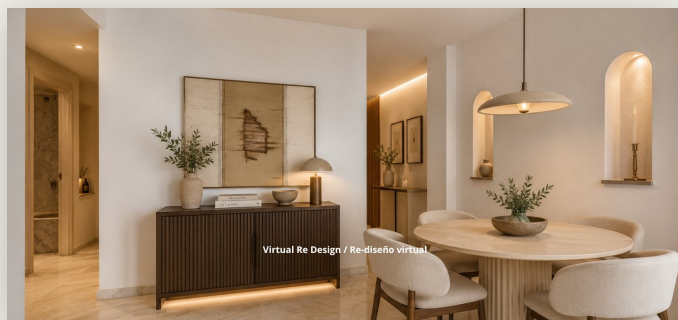
Dit lichte appartement ligt in Playa Rocío, een afgesloten complex aan het strand bij Puerto Banús in Marbella, met directe toegang tot de boulevard en het strand. Bewoners beschikken over een conciërgedienst, 24-uursbeveiliging, verzorgde tuinen en een groot gemeenschappelijk zwembad.

Playa Rocío 45

Marbella

Dit lichte appartement ligt in Playa Rocío, een afgesloten complex aan het strand bij Puerto Banús in Marbella, met directe toegang tot de boulevard en het strand. Bewoners beschikken over een conciërgedienst, 24-uursbeveiliging, verzorgde tuinen en een groot gemeenschappelijk zwembad. Puerto Banús, met restaurants, boetieks, winkelcentra en vrijetijdsvoorzieningen, ligt op enkele minuten lopen. Het appartement ligt op het oosten. Het appartement telt twee slaapkamers met inbouwkasten en twee badkamers, met 76 m² woonoppervlakte en een terras van 15 m², samen 91 m². Een hal leidt naar de ruime, lichte woon- en eetkamer, en de afzonderlijke, volledig uitgeruste keuken heeft een wasruimte.

Type woning	Appartement
Slaapkamers	2
Badkamers	2
Woonoppervlak	91 m²
Vraagprijs	€749.000
Referentie	JBP-3E10F



Playa Rocío 45

De hoofdslaapkamer heeft een eigen badkamer en directe toegang tot het privéterras met uitzicht op de gemeenschappelijke tuinen. Marmeren vloeren en airconditioning voor warm en koud zorgen het hele jaar voor comfort, en een ondergrondse parkeerplaats en een berging horen erbij. De vraagprijs van deze woning is € 749.000. 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%)	€52.430
Notaris (arancel plus btw)	€930
Kadaster (arancel plus btw)	€482
Juridische begeleiding (1% plus btw)	€9.063
Gestoría en overige kosten (raming)	€500
Totaal kosten koper	€63.405

€812.405

TOTALE INVESTERING

€63.405

KOSTEN KOPER

8,5%

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



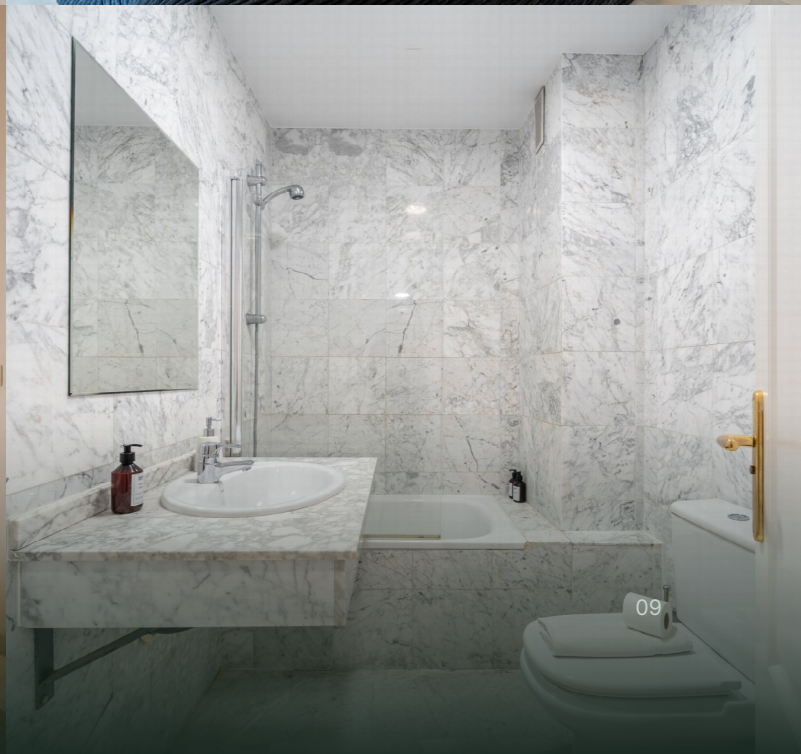
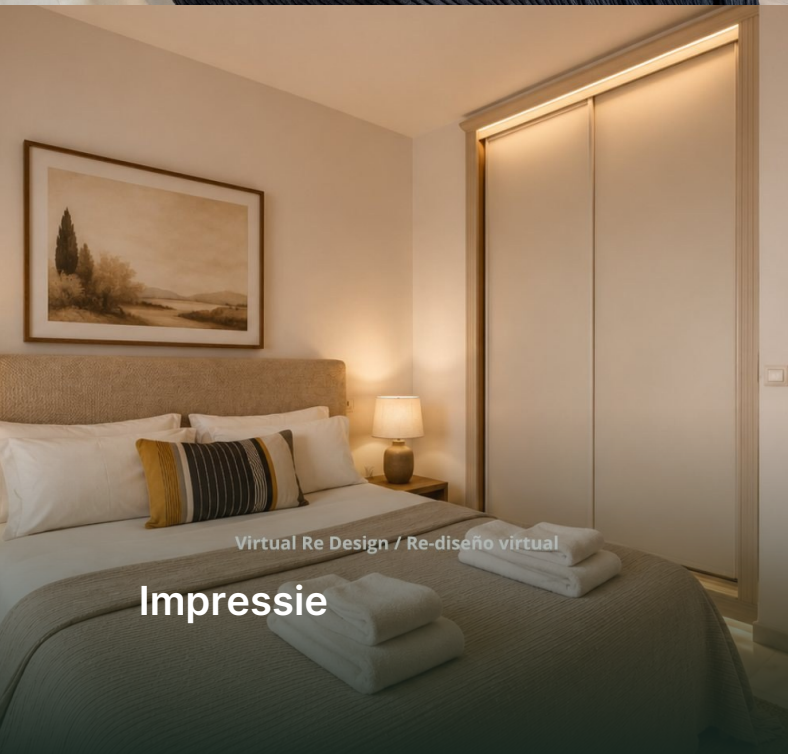
Virtual Re Design / Re-diseño virtual



Virtual Re Design / Re-diseño virtual

Impressie







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.

€749.000

vraagprijs

2

slaapkamers

91 m²

woonoppervlak

Jordy Brouwer

Vastgoed & deals

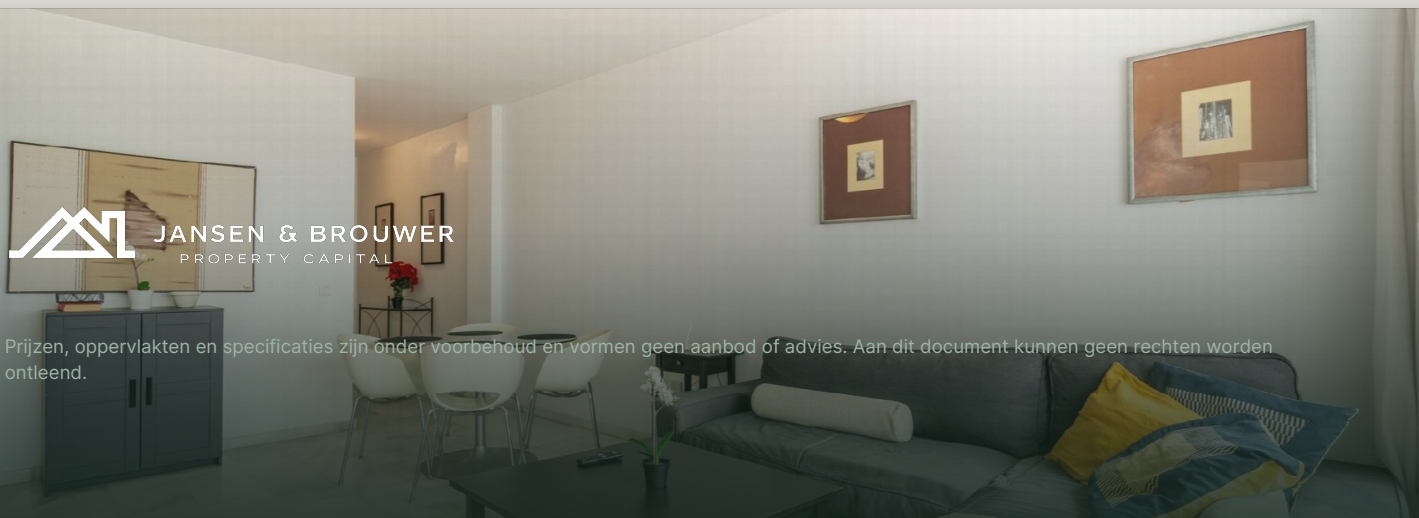
+31 6 40043122

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.