



JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL

VILLA

Proa

3 slaapkamers, 111 m² · Vélez-Málaga

VRAAGPRIJS

€435.000

3

slaapkamers

2

badkamers

111 m²

woonoppervlak

A photograph of a modern villa's infinity pool overlooking the ocean under a clear blue sky. The pool is in the foreground, with a glass railing and a metal ladder. The ocean extends to the horizon under a vast, clear blue sky.

Villa in Vélez-Málaga. Spanje.

Proa is een kleinschalig project van 45 halfvrijstaande nieuwbouwwoningen in Lagos, aan de oostkust van Málaga tussen Torre del Mar en Nerja. De woningen liggen op een natuurlijk balkon met een weids uitzicht over de Middellandse Zee, in een rustige omgeving.

Proa

Vélez-Málaga

Proa is een kleinschalig project van 45 halfvrijstaande nieuwbouwwoningen in Lagos, aan de oostkust van Málaga tussen Torre del Mar en Nerja. De woningen liggen op een natuurlijk balkon met een weids uitzicht over de Middellandse Zee, in een rustige omgeving. El Morche ligt op drie minuten rijden, Torrox en Torre del Mar op ongeveer een kwartier, en de stranden van deze kust zijn dichtbij. Bijna alle woningen hebben drie slaapkamers, één woning heeft er vier. Ze zijn ontworpen voor veel daglicht en natuurlijke ventilatie, met ruime terrassen en een eigen tuin met uitzicht op zee. De keuken wordt compleet opgeleverd met inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser, er is airconditioning via kanalen en warm water via een warmtepomp, en het energielabel is A. Het complex heeft aangelegde tuinen, een gemeenschappelijk zwembad en parkeerplaatsen op het terrein. De prijzen beginnen bij € 435.000 en in de actuele woninglijst loopt het aanbod tot € 635.000. De genoemde prijzen zijn exclusief 10 procent IVA en bijkomende kosten. Wij rekenen het totaalbedrag graag voor u uit.

Type woning	Villa
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Woonoppervlak	111 m²
Oplevering	Nieuwbouw
Vraagprijs	€435.000
Referentie	28



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

visserij- 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%)	€43.500
Zegelrecht (AJD 1,2%)	€5.220
Notaris (arancel plus btw)	€776
Kadaster (arancel plus btw)	€386
Juridische begeleiding (1% plus btw)	€5.264
Gestoría en overige kosten (raming)	€500
Totaal kosten koper	€55.646

€490.646

TOTALE INVESTERING

€55.646

KOSTEN KOPER

12,8%

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.

€435.000

vraagprijs

3

slaapkamers

111 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.