JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL

VILLA

Proa

4 slaapkamers, 133 m² · Vélez-Málaga

VRAAGPRIJS

€635.000

4
slaapkamers

2
badkamers

133 m²
woonoppervlak

jbpropertycapital.com

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.

01 · DE WONING

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.

Type woning	**Villa**
Slaapkamers	**4**
Badkamers	**2**
Woonoppervlak	**133 m²**
Oplevering	**Nieuwbouw**
Vraagprijs	**€635.000**
Referentie	**35**

Proa

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. Deze woning, referentie 35, heeft 4 slaapkamers, 2 badkamers en 133 m² bebouwd oppervlak, met een parkeerplaats. De prijs van deze woning is € 635.000 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 698.500 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 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

vissers- 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

04 · KOSTEN KOPER

Wat de aankoop naast de koopsom kost

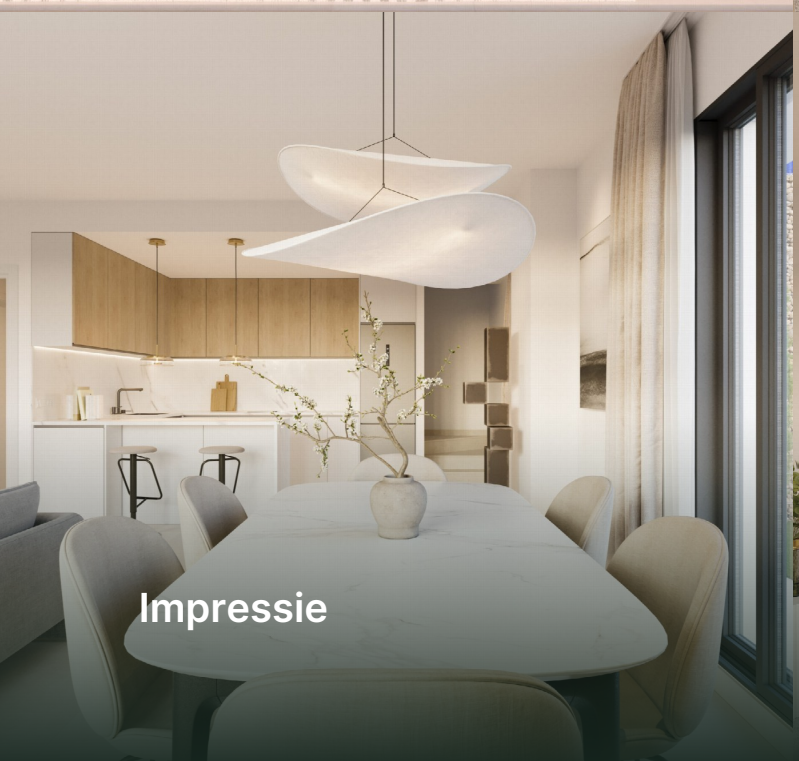
De belastingtarieven zijn die van Andalusië. Notaris en kadaster volgen het landelijke arancel, de juridische begeleiding en de overige kosten zijn ramingen.

BTW (IVA 10%)	**€63.500**
Zegelrecht (AJD 1,2%)	**€7.620**
Notaris (arancel plus btw)	**€889**
Kadaster (arancel plus btw)	**€454**
Juridische begeleiding (1% plus btw)	**€7.684**
Gestoría en overige kosten (raming)	**€500**
Totaal kosten koper	**€80.647**

€715.647	€80.647	12,7%
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

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.

€635.000
vraagprijs

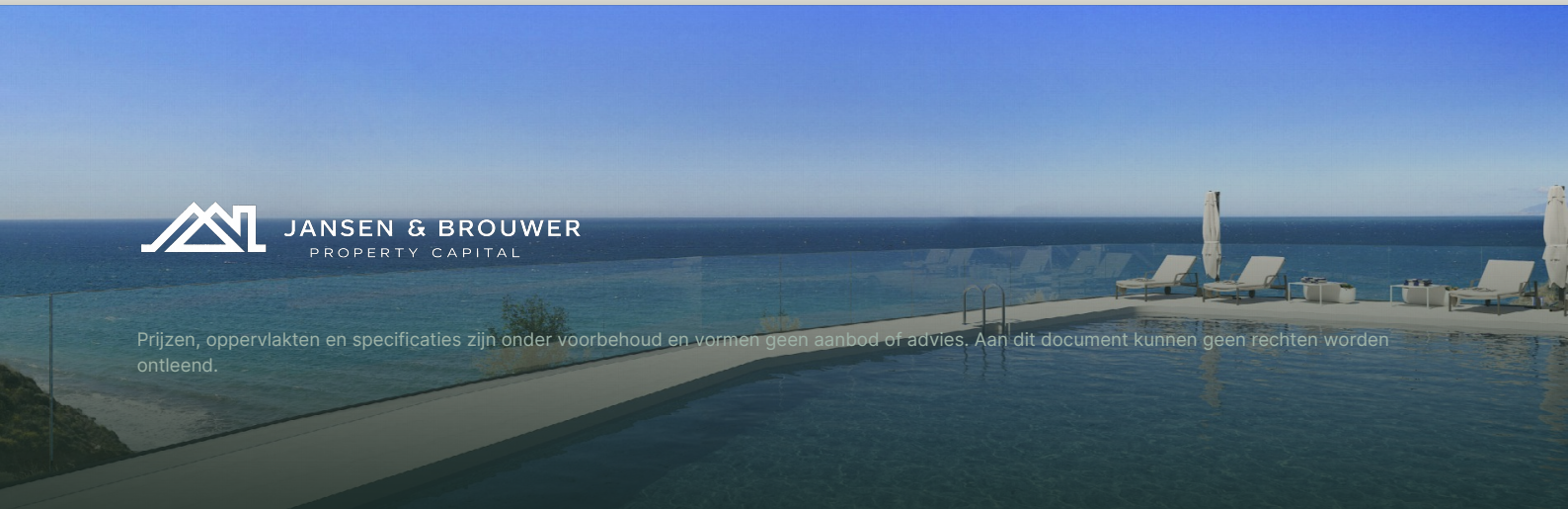
4
slaapkamers

133 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.