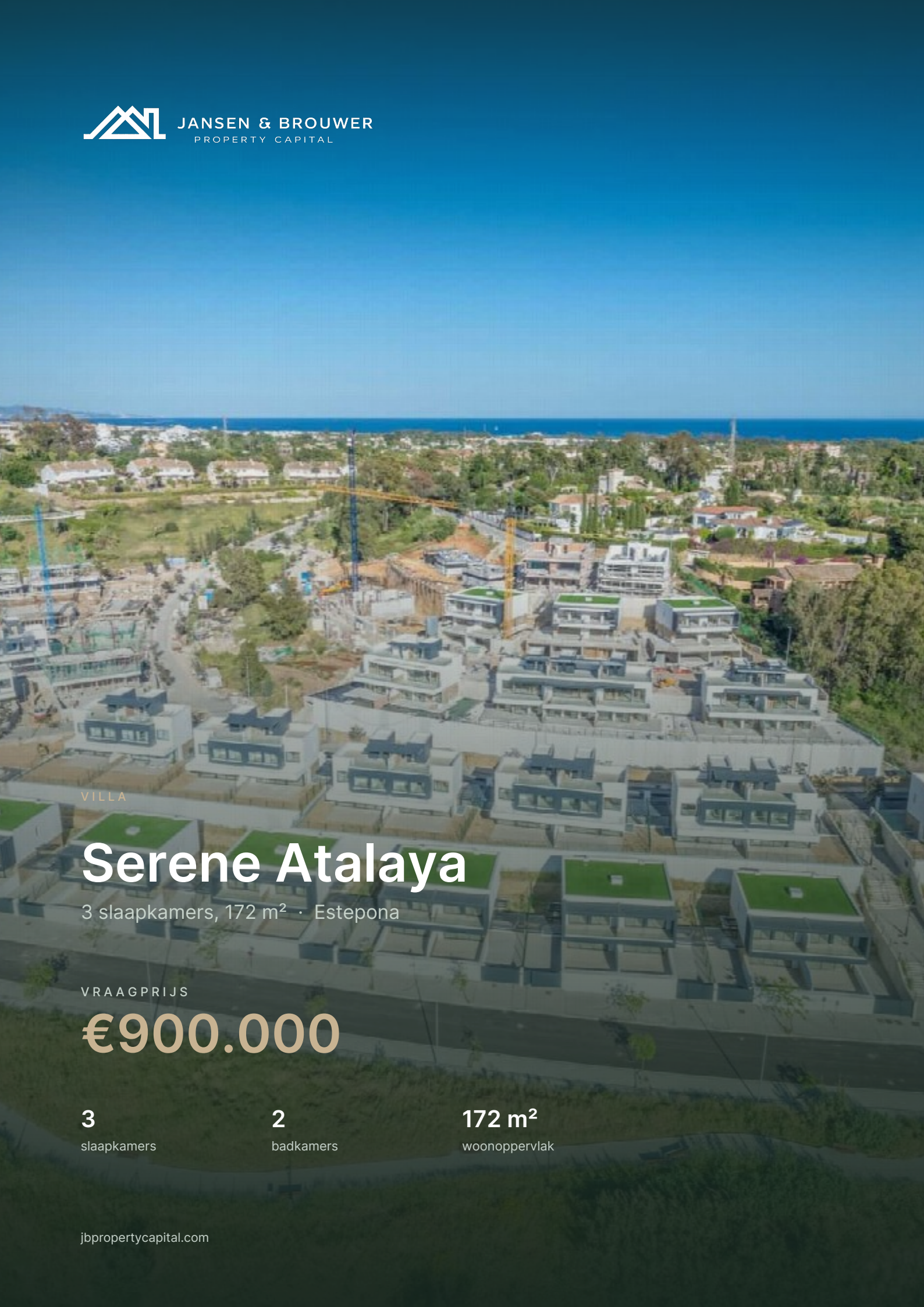
JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL



VILLA

Serene Atalaya

3 slaapkamers, 172 m² · Estepona

VRAAGPRIJS

€900.000

3	2	172 m²
slaapkamers	badkamers	woonoppervlak

jbpropertycapital.com

Villa in Estepona. Spanje.

Serene Atalaya is een complex van halfvrijstaande villa’s met drie slaapkamers naast de Atalaya Golf & Country Club in Estepona. De villa’s liggen op een zachte helling, zodat ze veel licht, privacy en uitzicht hebben, en er zijn uitvoeringen met een souterrain en een solarium.

01 · DE WONING

Serene Atalaya

Estepona

Serene Atalaya is een complex van halfvrijstaande villa's met drie slaapkamers naast de Atalaya Golf & Country Club in Estepona. De villa's liggen op een zachte helling, zodat ze veel licht, privacy en uitzicht hebben, en er zijn uitvoeringen met een souterrain en een solarium. Elke villa heeft een eigen tuin en een eigen parkeerplaats; het complex heeft een gemeenschappelijk zwembad voor volwassenen en kinderen. Winkels, scholen en golfbanen liggen dichtbij, Puerto Banús ligt op 8 kilometer en Marbella op 17 kilometer. De villa's zijn opgeleverd en direct te betrekken. De prijzen beginnen bij € 775.000 en in de actuele woninglijst loopt het aanbod tot € 950.000. Deze woning in fase 1.1 heeft 3 slaapkamers, 2 badkamers en 172 m² bebouwd oppervlak (inclusief terras en aandeel in de gemeenschappelijke ruimtes). De buitenruimte met tuin en terrassen is 276 m². De prijs van deze woning is € 900.000 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 990.000 inclusief IVA. Daar komen nog bijkomende kosten bij; wij rekenen het totaalbedrag graag voor u uit.

Type woning	**Villa**
Slaapkamers	**3**
Badkamers	**2**
Woonoppervlak	**172 m²**
Oplevering	**Nieuwbouw**
Vraagprijs	**€900.000**
Referentie	**100075175**

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 Estepona te vinden is

Estepona heeft de afgelopen tien jaar ruim 130 straten autovrij gemaakt. In de oude kern liggen smalle witte straatjes vol bloempotten en door de stad loopt een route langs ruim zestig muurschilderingen. Bijna de hele kust van 23 km is via wandelpaden te volgen, met de Sierra Bermeja erachter.

23 km

kust, bijna geheel verbonden door wandelpaden

7 golfclubs

in de gemeente, van 9 tot 36 holes

Ruim 1.300

orchideeënsoorten in het Orchidarium

Oude kern

smalle witte straatjes vol bloempotten

Haven

jachthaven en vissershaven met visafslag

25 tot 30 min

vanaf het centrum naar Puerto Banús en Marbella

04 · KOSTEN KOPER

Wat de aankoop naast de koopsom kost

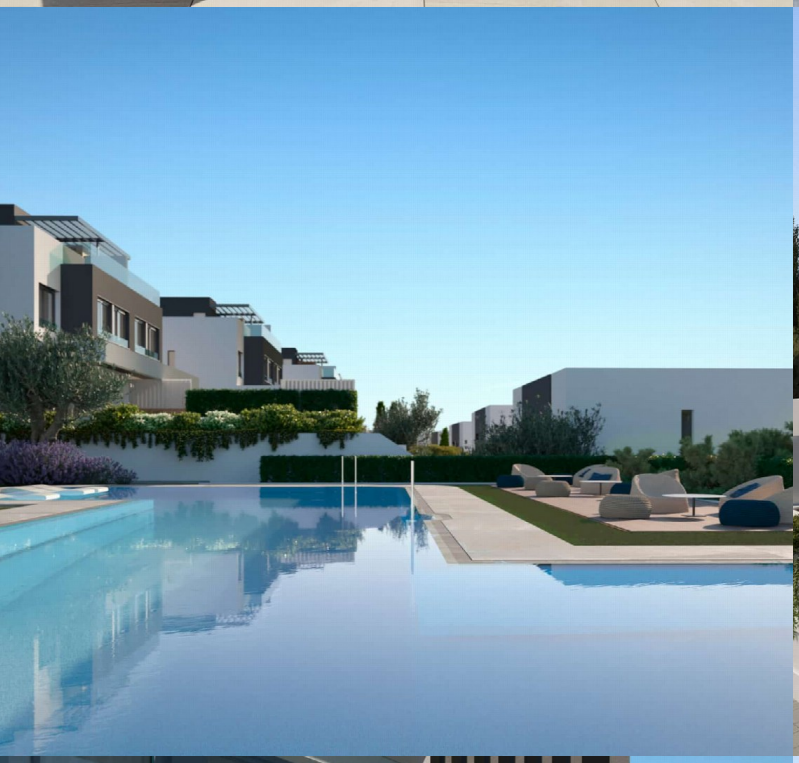
De belastingtarieven zijn die van Andalusië. Notaris en kadaster volgen het landelijke arancel, de juridische begeleiding en de overige kosten zijn ramingen.

BTW (IVA 10%)	**€90.000**
Zegelrecht (AJD 1,2%)	**€10.800**
Notaris (arancel plus btw)	**€985**
Kadaster (arancel plus btw)	**€518**
Juridische begeleiding (1% plus btw)	**€10.890**
Gestoría en overige kosten (raming)	**€500**
Totaal kosten koper	**€113.693**

€1.013.693	€113.693	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

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.

€900.000
vraagprijs

3
slaapkamers

172 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.