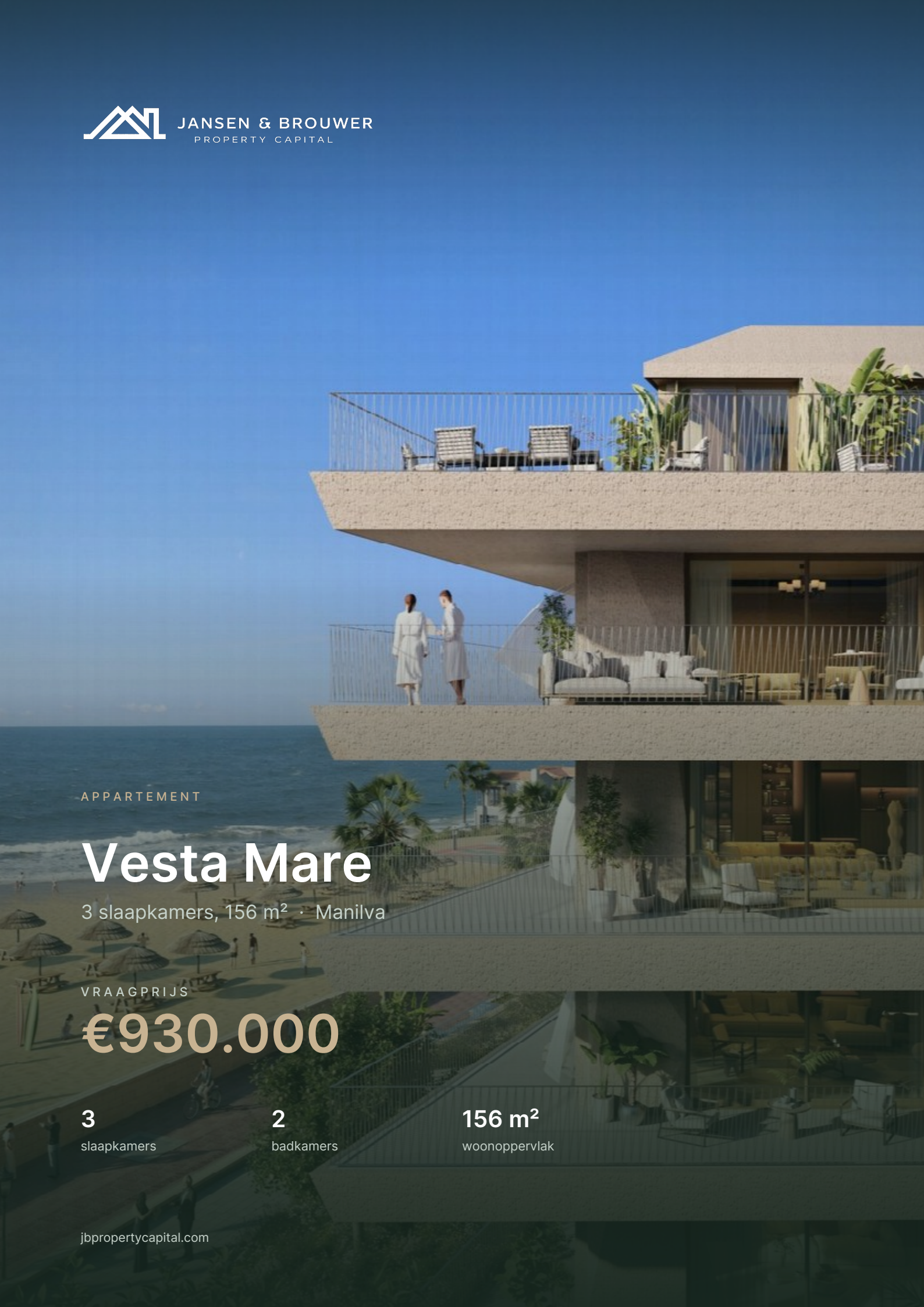
JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL



APPARTEMENT

# Vesta Mare

3 slaapkamers, 156 m² · Manilva

VRAAGPRIJS

## €930.000

**3**
slaapkamers

**2**
badkamers

**156 m²**
woonoppervlak

jbpropertycapital.com

# Appartement in Manilva. Spanje.

Vesta Mare is een nieuwbouwproject direct aan het strand van Manilva, aan de westkant van de Costa del Sol. Het complex komt naast het kasteel van La Duquesa en bestaat uit drie gebouwen met samen 145 appartementen en penthouses met één tot vier slaapkamers.

01 · DE WONING

# Vesta Mare

Manilva

Vesta Mare is een nieuwbouwproject direct aan het strand van Manilva, aan de westkant van de Costa del Sol. Het complex komt naast het kasteel van La Duquesa en bestaat uit drie gebouwen met samen 145 appartementen en penthouses met één tot vier slaapkamers. De jachthaven van La Duquesa ligt op enkele minuten, net als de stranden van Sabinillas, Playa Ancha en Playa de la Colonia. Volgens de documentatie is Estepona in tien minuten bereikbaar, Marbella in een half uur en de luchthaven van Málaga in een uur. De woningen hebben een open woonkamer met keuken die doorloopt naar het terras; volgens de brochure meten de terrassen 12 tot 133 m².

| | |
|---|---|
| Type woning | **Appartement** |
| Slaapkamers | **3** |
| Badkamers | **2** |
| Woonoppervlak | **156 m²** |
| Oplevering | **Nieuwbouw** |
| Vraagprijs | **€930.000** |
| Referentie | **C-2-C** |

# Vesta Mare

De afwerking omvat vloeren van porseleinen tegels, een ingerichte keuken met apparatuur, inbouwkasten, dubbele beglazing, warm water via aerothermie en een domoticasysteem met slim slot. Er is een ondergrondse garage met toegewezen plaatsen en volgens de brochure hoort bij elke woning een berging. Bewoners delen een gemeenschappelijk zwembad met overloop en zeezicht, een kinderbad, tuinen, een fitnessruimte en een coworkingruimte. De Romeinse resten die op het terrein zijn gevonden blijven behouden en worden getoond in een museum bij het complex. De woningen worden van tekening verkocht. De prijzen beginnen bij € 435.000 en in de actuele woninglijst loopt het aanbod tot € 1.360.000. Deze woning, referentie C-2-C, ligt op de tweede verdieping en heeft 3 slaapkamers, 2 badkamers en 156 m² bebouwd oppervlak, met een terras van 42 m². De prijs van deze woning is € 930.000 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 1.023.000 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%) | **€93.000** |
| Zegelrecht (AJD 1,2%) | **€11.160** |
| Notaris (arancel plus btw) | **€996** |
| Kadaster (arancel plus btw) | **€525** |
| Juridische begeleiding (1% plus btw) | **€11.253** |
| Gestoría en overige kosten (raming) | **€500** |
| Totaal kosten koper | **€117.434** |

**€1.047.434**
TOTALE INVESTERING

**€117.434**
KOSTEN KOPER

**12,6%**
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.

**€930.000**
vraagprijs

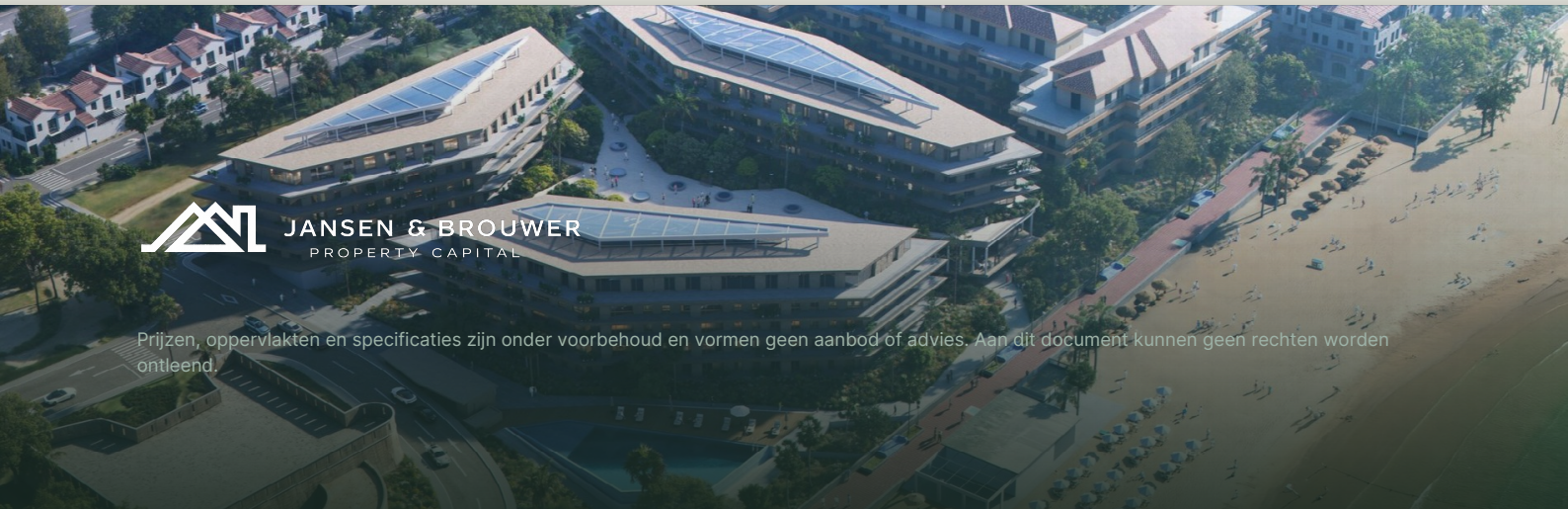
**3**
slaapkamers

**156 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.