JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL

APPARTEMENT

# Vía Ágora Koa

1 slaapkamers, 68 m² · Málaga

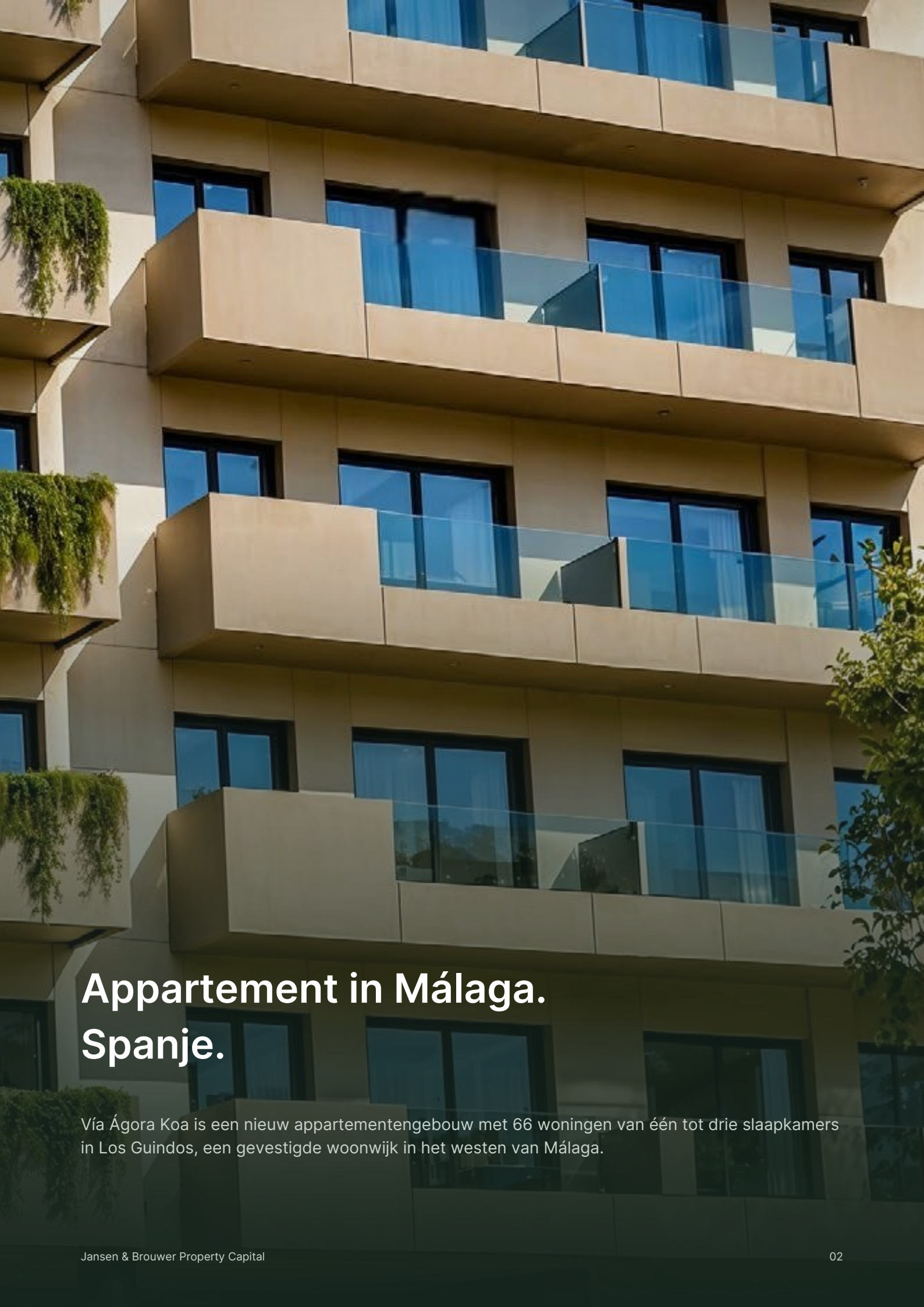
VRAAGPRIJS

## €325.000

**1**
slaapkamers

**68 m²**
woonoppervlak

jbpropertycapital.com



# Appartement in Málaga. Spanje.

Vía Ágora Koa is een nieuw appartementengebouw met 66 woningen van één tot drie slaapkamers in Los Guindos, een gevestigde woonwijk in het westen van Málaga.

01 · DE WONING

# Vía Ágora Koa

Málaga

Vía Ágora Koa is een nieuw appartementengebouw met 66 woningen van één tot drie slaapkamers in Los Guindos, een gevestigde woonwijk in het westen van Málaga. Het gebouw wordt industrieel gebouwd, met veel aandacht voor geluidsisolatie en een laag energieverbruik, en elke woning heeft een eigen parkeerplaats. De gemeenschappelijke ruimtes zijn opgezet als verlengstuk van de woning: een zwembad, een zonneterras op het dak, een gourmetruimte en een binnenpleintje. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en een gezondheidscentrum liggen op loopafstand, net als de metro. Het strand van La Misericordia en de boulevard liggen op tien minuten lopen, en het vliegveld en station María Zambrano zijn in ongeveer tien minuten te bereiken. De prijzen beginnen bij € 325.000 en in de actuele woninglijst loopt het aanbod tot € 486.000. De genoemde prijzen komen uit de actuele woninglijst. Bij nieuwbouw in Spanje komt daar in de regel 10 procent IVA bij, plus de bijkomende kosten. Wij bevestigen per woning wat in de prijs is inbegrepen en rekenen het totaalbedrag graag voor u uit.

| | |
|---|---|
| Type woning | **Appartement** |
| Slaapkamers | **1** |
| Woonoppervlak | **68 m²** |
| Oplevering | **Nieuwbouw** |
| Vraagprijs | **€325.000** |
| Referentie | **Portal 1 1ºF** |

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

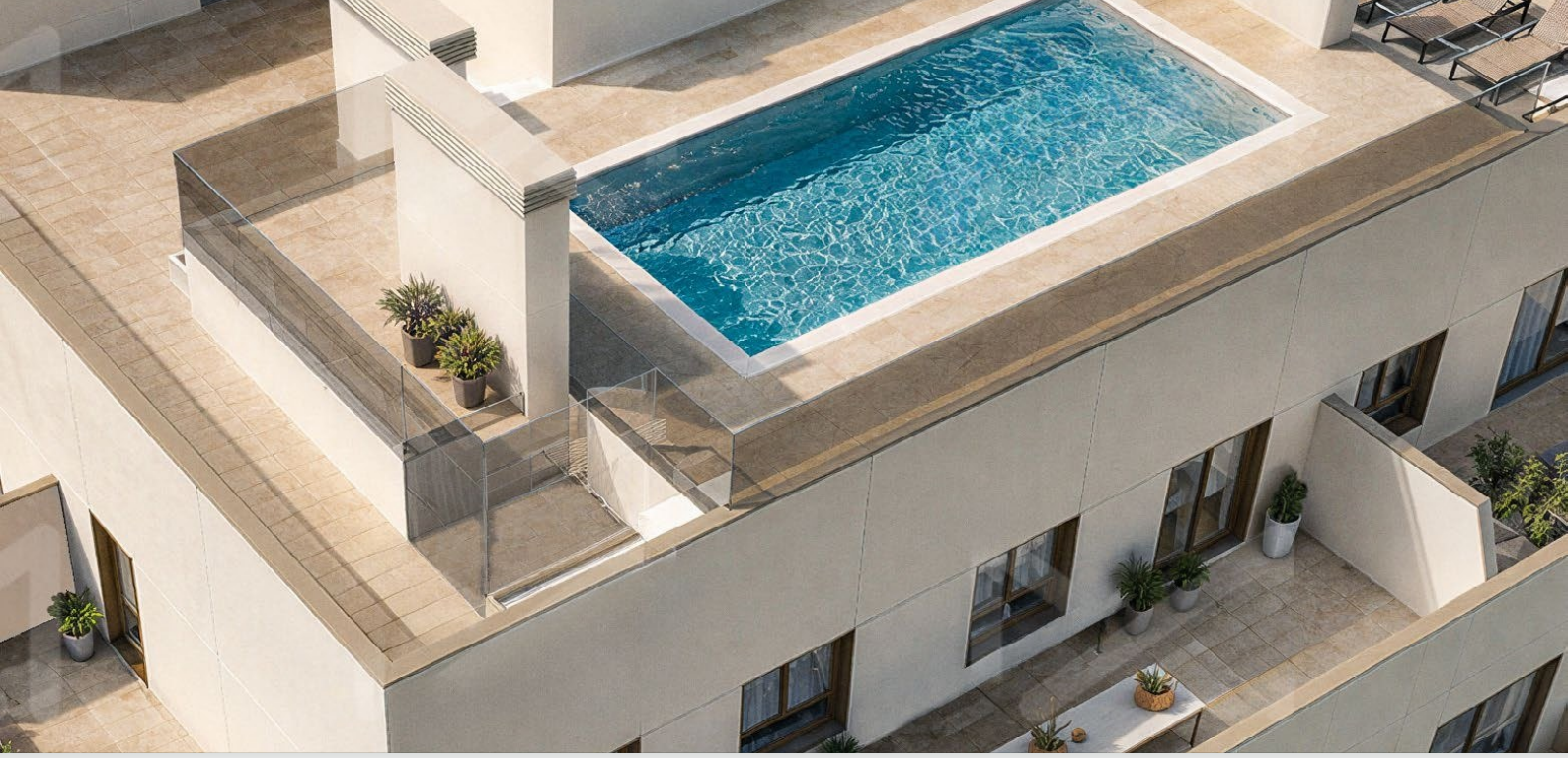
Een Spaanse hypotheek of financiering vanuit Nederland, met de kosten koper meegerekend.

### 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 Málaga te vinden is

Málaga is de hoofdstad van de gelijknamige provincie en de geboortestad van Picasso. In en rond het historische centrum liggen de Alcazaba en musea als het Museo Picasso en het Centre Pompidou. In het westen liggen de stranden van La Misericordia en Sacaba, en metrolijn 2 rijdt door dit stadsdeel naar Guadalmedina, aan de rand van het centrum.

## Alcazaba

Moorse paleisvesting naast de oude binnenstad

## Musea

Picasso, Centre Pompidou en Carmen Thyssen

## La Misericordia

stadsstrand met boulevard in het westen

## Metro

lijn 2 in het westen, overstap naar het centrum

## María Zambrano

AVE naar Madrid, Cercanías naar de luchthaven

## 15 tot 20 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%) | **€32.500** |
| Zegelrecht (AJD 1,2%) | **€3.900** |
| Notaris (arancel plus btw) | **€709** |
| Kadaster (arancel plus btw) | **€346** |
| Juridische begeleiding (1% plus btw) | **€3.932** |
| Gestoría en overige kosten (raming) | **€500** |
| Totaal kosten koper | **€41.887** |

| €366.887 | €41.887 | 12,9% |
|---|---|---|
| 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

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.

**€325.000**
vraagprijs

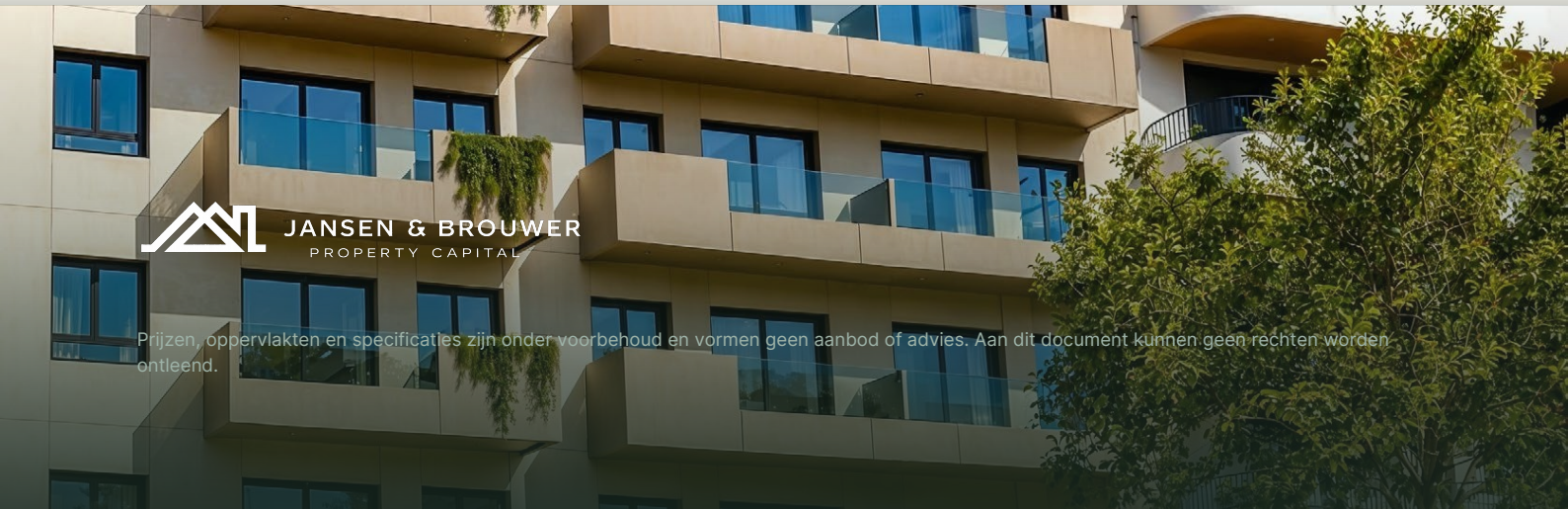
**1**
slaapkamers

**68 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.