JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL

DUPLEX

# ZEW Elviria

3 slaapkamers · Marbella

VRAAGPRIJS

## €1.300.000

**3**
slaapkamers

jbpropertycapital.com

# Duplex in Marbella. Spanje.

ZEW Elviria is een nieuwbouwproject met 88 woningen in Elviria West, in het oosten van de gemeente Marbella. De woningen staan in elf gebouwen op een hoger gelegen terrein, met uitzicht op de bergen en de zee aan de horizon.

01 · DE WONING

# ZEW Elviria

Marbella

ZEW Elviria is een nieuwbouwproject met 88 woningen in Elviria West, in het oosten van de gemeente Marbella. De woningen staan in elf gebouwen op een hoger gelegen terrein, met uitzicht op de bergen en de zee aan de horizon. Er zijn benedenwoningen met eigen tuin en penthouses met een solarium op het dak, met twee, drie of vier slaapkamers. Volgens de brochure liggen de winkels, restaurants en stranden van Elviria op vijf minuten, het centrum van Marbella op een kwartier en de luchthaven van Málaga op een halfuur.

| | |
|---|---|
| Type woning | **Duplex** |
| Slaapkamers | **3** |
| Oplevering | **Nieuwbouw** |
| Vraagprijs | **€1.300.000** |
| Referentie | **7-0D** |

# ZEW Elviria

Het complex heeft drie buitenzwembaden voor volwassenen, twee kinderbaden en een verwarmd binnenzwembad, met daarnaast een spa met jacuzzi, sauna en Turks bad, een fitnessruimte, co-workingruimtes binnen en buiten en aangelegde tuinen. Het terrein heeft toegangscontrole en 24 uur per dag bewaking. Bij de woningen horen twee parkeerplaatsen en een berging. De afwerking omvat vloerverwarming in de hele woning, warm water via aerothermie, airconditioning via kanalen, grootformaat tegelvloeren, aluminium kozijnen met dubbel glas en elektrische rolluiken in de slaapkamers. De omgeving is groen, met golfbanen, restaurants en hotels in de buurt. De prijzen beginnen bij € 690.000 en in de actuele woninglijst loopt het aanbod tot € 1.300.000. Deze woning, referentie 7-0D, ligt op de begane grond en heeft 3 slaapkamers. Het is een duplex. De prijs van deze woning is € 1.300.000 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 1.430.000 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 Marbella te vinden is

Marbella combineert een historische kern rond het Plaza de los Naranjos met de jachthaven van Puerto Banús en de villawijken van de Golden Mile. De berg La Concha van 1.215 meter staat pal achter de stad en is vanaf bijna elk terras te zien. Rond de gemeente liggen meer dan vijftien golfbanen.

## 27 km

kustlijn met stranden en beach clubs

## 15+ golfbanen

waaronder Aloha, Los Naranjos en Santa Clara

## Puerto Banús

jachthaven met winkels en restaurants

## Casco Antiguo

oude kern rond het Plaza de los Naranjos

## La Concha

huisberg van 1.215 meter

## 40 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%) | **€130.000** |
| Zegelrecht (AJD 1,2%) | **€15.600** |
| Notaris (arancel plus btw) | **€1.130** |
| Kadaster (arancel plus btw) | **€615** |
| Juridische begeleiding (1% plus btw) | **€15.730** |
| Gestoría en overige kosten (raming) | **€500** |
| Totaal kosten koper | **€163.575** |

| €1.463.575 | €163.575 | 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

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.

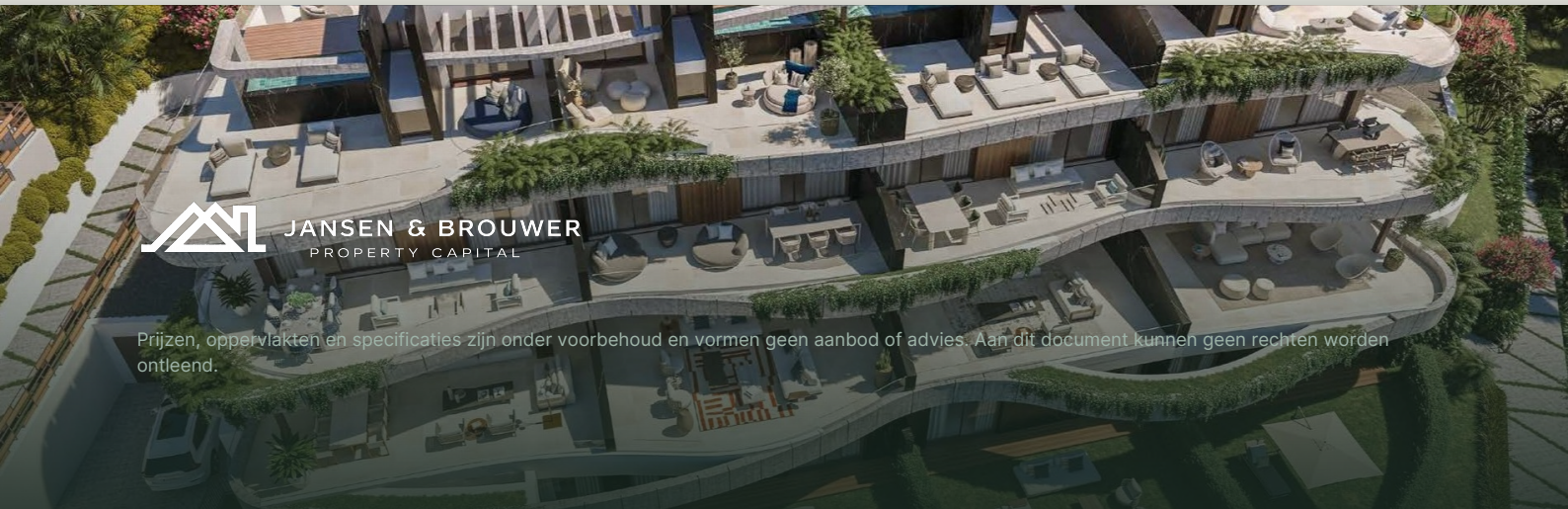
**€1.300.000**
vraagprijs

**3**
slaapkamers


**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.