



JANSEN & BROUWER  
PROPERTY CAPITAL

APPARTEMENT

# Zitizen II

3 slaapkamers, 121 m<sup>2</sup> · Málaga

VRAAGPRIJS

€386.000

3

slaapkamers

2

badkamers

121 m<sup>2</sup>

woonoppervlak



## Appartement in Málaga. Spanje.

Zitizen II is de tweede fase van Zitizen in Distrito Zeta, de nieuwe wijk in het westen van Málaga, op een paar minuten van het centrum. Het complex telt 106 appartementen met twee en drie slaapkamers, met veel daglicht en ruime terrassen.

## Zitizen II

Málaga

Zitizen II is de tweede fase van Zitizen in Distrito Zeta, de nieuwe wijk in het westen van Málaga, op een paar minuten van het centrum. Het complex telt 106 appartementen met twee en drie slaapkamers, met veel daglicht en ruime terrassen. Er komen een zwembad, een fitnessruimte, een gourmetruimte, een zenruimte, tuinen en een speelplek. De woningen krijgen een eigen warmtepomp voor warm water, mechanische ventilatie en een zuinige klimaatinstallatie, en het complex krijgt energielabel A voor verbruik en uitstoot. De bouw is begonnen, en een parkeerplaats en een berging zijn bij de prijs inbegrepen. De prijzen beginnen bij € 338.000 en in de actuele woninglijst loopt het aanbod tot € 408.000. Deze woning op de begane grond heeft 3 slaapkamers, 2 badkamers en 120 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak (inclusief terras en aandeel in de gemeenschappelijke ruimtes). Het terras is 10 m<sup>2</sup>. Een parkeerplaats en een berging zijn bij de prijs inbegrepen. De prijs van deze woning is € 386.000 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 424.600 inclusief IVA. Daar komen nog bijkomende kosten bij; wij rekenen het totaalbedrag graag voor u uit.

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Type woning   | <b>Appartement</b>       |
| Slaapkamers   | <b>3</b>                 |
| Badkamers     | <b>2</b>                 |
| Woonoppervlak | <b>121 m<sup>2</sup></b> |
| Oplevering    | <b>Nieuwbouw</b>         |
| Vraagprijs    | <b>€386.000</b>          |
| Referentie    | <b>100107735</b>         |



# 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

# 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%)                        | €38.600 |
| Zegelrecht (AJD 1,2%)                | €4.632  |
| Notaris (arancel plus btw)           | €746    |
| Kadaster (arancel plus btw)          | €368    |
| Juridische begeleiding (1% plus btw) | €4.671  |
| Gestoría en overige kosten (raming)  | €500    |
| Totaal kosten koper                  | €49.517 |

**€435.517**

TOTALE INVESTERING

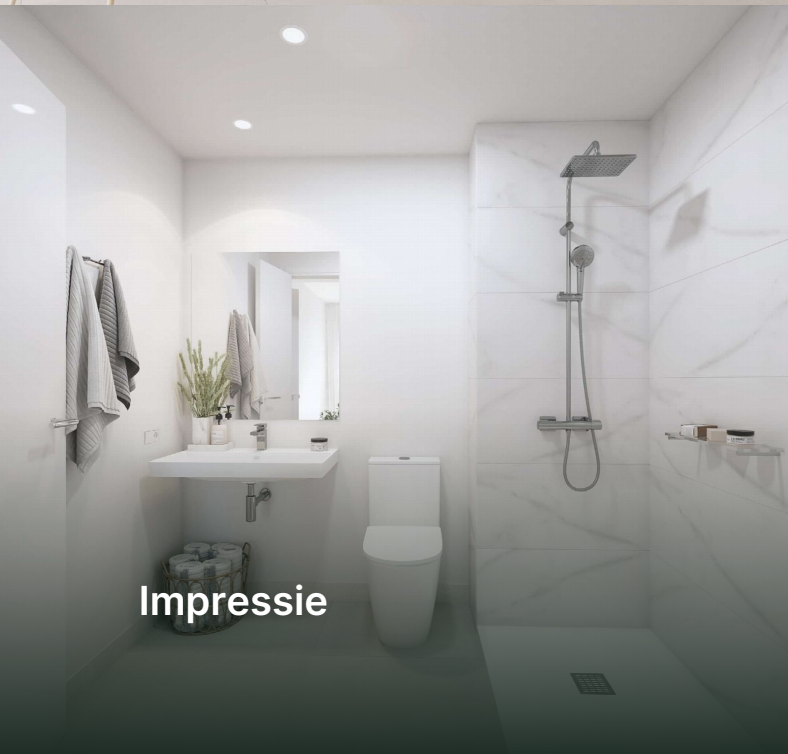
**€49.517**

KOSTEN KOPER

**12,8%**

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







## 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.

**€386.000**

vraagprijs

**3**

slaapkamers

**121 m<sup>2</sup>**

woonoppervlak

**Jordy Brouwer**

Vastgoed & deals

**+31 6 40043122**

**Sven Jansen**

Beleggingen & advies

**+31 6 40258095**

[info@jbpropertycapital.com](mailto:info@jbpropertycapital.com) · [jbpropertycapital.com](https://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.