JANSEN & BROUWER
PROPERTY CAPITAL

APPARTEMENT

Zitizen II

2 slaapkamers, 91 m² · Málaga

VRAAGPRIJS

€344.000

2
slaapkamers

2
badkamers

91 m²
woonoppervlak

jbpropertycapital.com

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.

01 · DE WONING

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 derde verdieping heeft 2 slaapkamers, 2 badkamers en 91 m² bebouwd oppervlak (inclusief terras en aandeel in de gemeenschappelijke ruimtes). Het terras is 8 m². Een parkeerplaats en een berging zijn bij de prijs inbegrepen. De prijs van deze woning is € 344.000 exclusief 10 procent IVA, oftewel € 378.400 inclusief IVA. Daar komen nog bijkomende kosten bij; wij rekenen het totaalbedrag graag voor u uit.

Type woning	**Appartement**
Slaapkamers	**2**
Badkamers	**2**
Woonoppervlak	**91 m²**
Oplevering	**Nieuwbouw**
Vraagprijs	**€344.000**
Referentie	**100107761**

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%)	**€34.400**
Zegelrecht (AJD 1,2%)	**€4.128**
Notaris (arancel plus btw)	**€721**
Kadaster (arancel plus btw)	**€353**
Juridische begeleiding (1% plus btw)	**€4.162**
Gestoría en overige kosten (raming)	**€500**
Totaal kosten koper	**€44.264**

€388.264	€44.264	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

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.

€344.000
vraagprijs

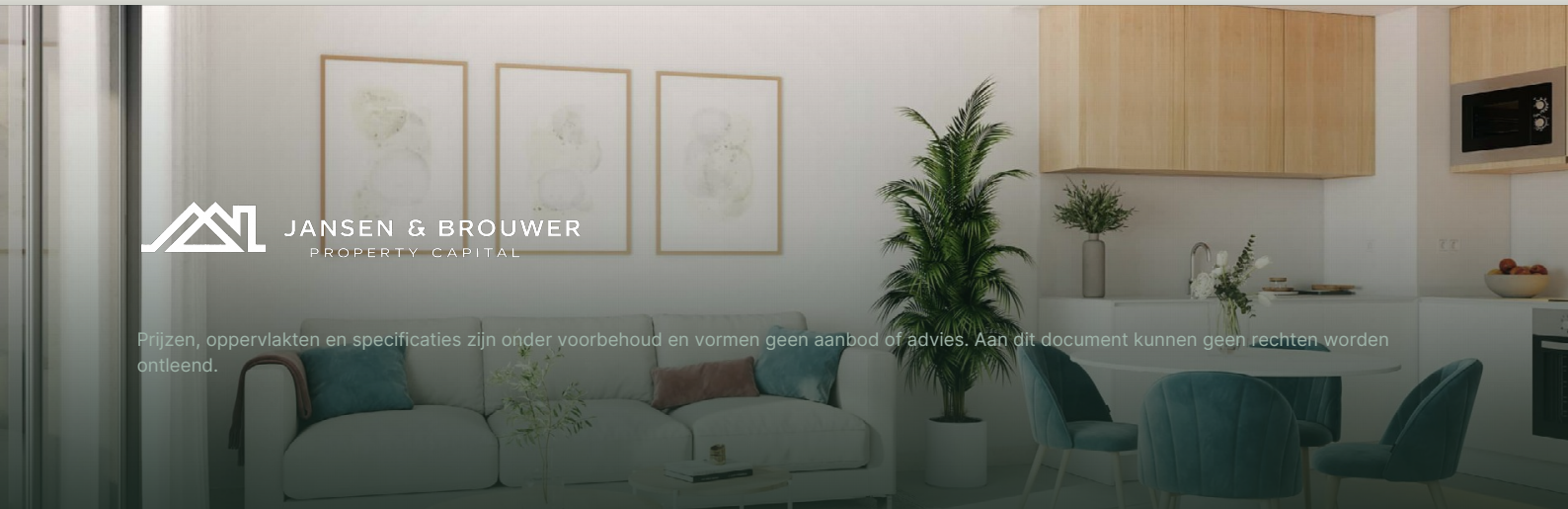
2
slaapkamers

91 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.