LA NUCIA · COSTA BLANCA · 50 MINŪTES NO ALIKANTES LIDOSTAS

Calle Baladre

13 brīvstāvošas villas ar privātu baseinu.
Nīderlandē būvēts. Spānijā dzīvots.

Koka karkasa būve no mūsu pašu rūpnīcas. Enerģija, kas tiek ražota uz jūsu pašu jumta. Viena nīderlandiešu kontaktpersona no pirmās sarunas līdz atslēgām.

13	3 līdz 4	Privāts	12 paneļi	805 728 €
VILLAS	GUĻAMISTABAS	BASEINS UN GABALS	PLUS AKUMULATORS	CENA NO, AR PVN

KĀPĒC CALLE BALADRE

Trīspadsmit villas. Nīderlandes būvnieks. Nekādu pārsteigumu.

Kosta Blankā pārdošanā ir simtiem jaunbūves projektu. Calle Baladre atšķiras piecos punktos.

1 **Būvēts Nīderlandē**
Villas tiek ražotas mūsu pašu saliekamo konstrukciju rūpnīcā koka karkasa tehnoloģijā. Nīderlandes būvkvalitāte, Spānijas saule.

2 **Enerģija atrisināta**
12 saules paneļi, mājas akumulators, siltumsūknis un grīdas apkure ar dzesēšanu ir standartā. Jūsu elektrības rēķins tuvojas nullei.

3 **Mazs un privāts**
Trīspadsmit villas uz saviem zemes gabaliem no 295 līdz 500 m², katra ar savu baseinu. Nav daudzdzīvokļu bloka, nav īpašnieku biedrības.

4 **Viena kontaktpersona**
Ar mums jūs runājat nīderlandiešu valodā gan Nīderlandē, gan Spānijā. No pirmās sarunas līdz atslēgām un arī pēc tam.

5 **Drošība**
Bankas garantija katrai iemaksai, fiksēta cena un desmit gadu garantija konstrukcijai.

> **JŪS NEESAT PIRMAIS**
>
> Nīderlandieši ir lielākā ārvalstu pircēju grupa Alikantes provincē: 12,5% no visiem pirkumiem 2025. gadā (avots: Notariado). Projekts ar tādu pašu būvniecības metodi Alfaz del Pi savu pirmo kārtu izpārdeva pilnībā.

ATRAŠANĀS VIETA

Starp jūru un kalniem, desmit minūtes no pludmales.

La Nucia atrodas 226 metru augstumā starp Benidormu un Alteu. Klusa un zaļa vieta, kur viss sasniedzams ar auto. Barranco Hondo, Calle Baladre apkaime, jau gadu desmitiem ir iecienīta nīderlandiešu un skandināvu vidū.

Albir pludmale	9 km, 10 minūtes
Altea, vecpilsēta un osta	6 km, 10 minūtes
Benidorma	8 km, 15 minūtes
Golfs Altea un Villaitana	10 līdz 15 minūtes
Privātklīnikas Benidormā	15 minūtes
Alikantes lidosta	55 km, 50 minūtes
Amsterdama (Schiphol) līdz Alikantei	2 st. 45 min lidojums

TĀ PATI LAIKA JOSLA

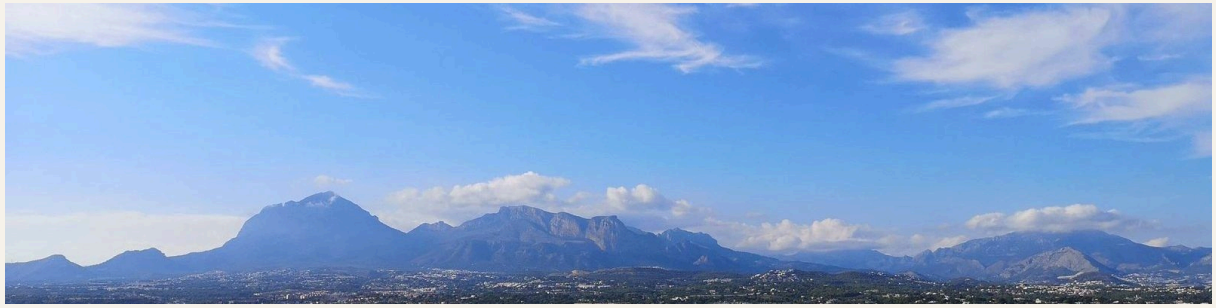
Piektdienas pēcpusdienā izlidot, piektdienas vakarā jau uz savas terases. Attālināti strādāt var pēc Nīderlandes laika.

DZĪVE ŠEIT

Pazīstama vide, 2000 kilometru attālumā.

La Nucia un Alfaz del Pi jau paaudzēm dzīvo nīderlandieši un norvēģi. Nīderlandiešu klubi, nīderlandiski runājoši ārsti, mākleri un būvuzņēmēji: visu varat nokārtot savā valodā.

ĢIMENĒM	Britu, norvēģu un starptautiskās skolas 5 līdz 10 minūšu attālumā. Sporta pilsētiņa Camilo Cano ar 250 000 m² baseinu, tenisa un padela laukumu, futbola laukumu un vieglatlētikas stadionu.
PĒC KARJERAS	Vairāk nekā 300 saulainu dienu gadā. Privātklīnikas 15 minūšu attālumā. Golfs, pārgājieni, riteņbraukšana un Albir promenāde pastaigas attālumā no pludmales.
ATTĀLINĀTAIS DARBS	Ātrs internets villā, 2 stundu 45 minūšu lidojums un tā pati laika josla kā Nīderlandē. Darba kabinets iekļaujas katrā tipā.



VILLAS

Moderns dizains, Nīderlandes būvkvalitāte.

Arhitektu birojs Arquiforma projektēja atvērtas, gaišas villas ar lieliem stiklotiem vērtņiem uz terasi un baseinu. Mēs tās būvējam koka karkasa tehnoloģijā, rūpnieciski saliekamas mūsu pašu rūpnīcā. Tas nodrošina īsu būvniecības laiku, precīzu apdari un māju, kas vasarā paliek vēsa un ziemā silta.

- Dzīvojamā istaba, virtuve un ēdamzona vienā telpā, ar bīdāmām stikla durvīm uz terasi un baseinu
- Guļamistabas augšstāvā, galvenā guļamistaba ar savu vannas istabu un terasi
- Griestu augstuma durvis, Cortizo alumīnija logi, elektriskie ruļļu slēģi
- Virtuve ar Silestone darba virsmu un Bosch vai Samsung tehniku
- Vannas istabas ar Hansgrohe jaucējkrāniem un Villeroy & Boch piekaramajiem tualetes podiem
- Bticino viedās mājas sistēma apgaismojumam, slēģiem un klimatam, ar video domofonu

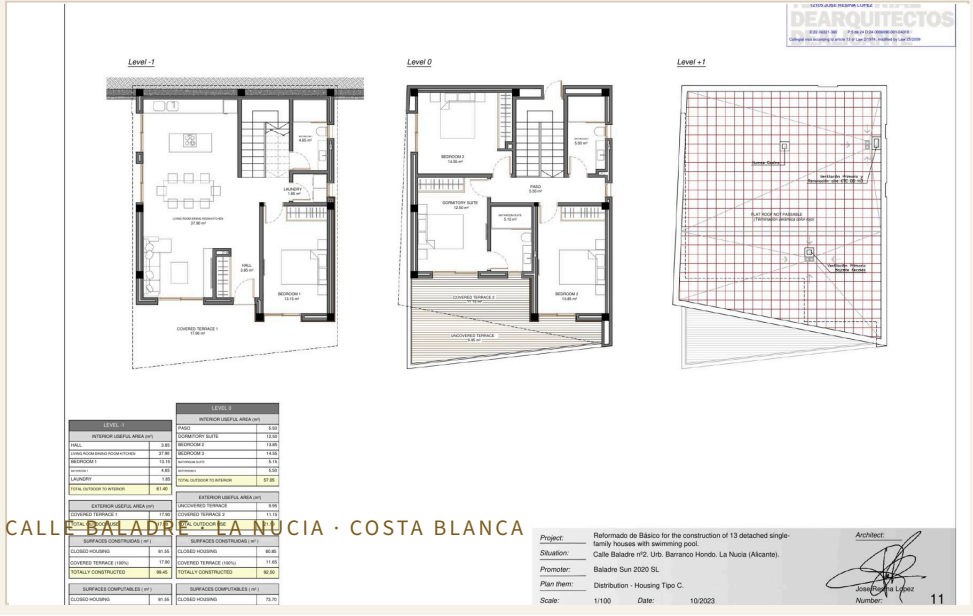
Attēli ir vizualizācijas, kas balstītas uz projektu un plāniem.

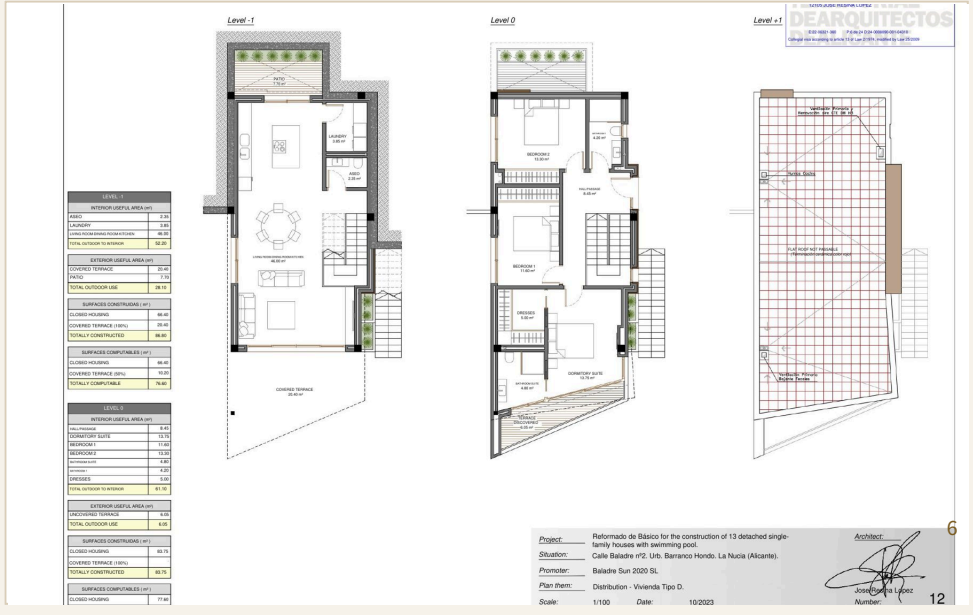
TIPI UN IZMĒRI

Četri tipi, trīspadsmit zemes gabali.

TIPS	SKAITS	GUĻAMISTABAS UN VANNAS ISTABAS	MĀJA	ZEMES GABALS	CENA NO, AR PVN
D	5 villas	3 guļamistabas, 2 vannas istabas un tualete	171 m² apbūves platība, 113 m² dzīvojamā platība	295 līdz 400 m²	**805 728 €**
C	6 villas	4 guļamistabas, 3 vannas istabas	192 m² apbūves platība, 118 m² dzīvojamā platība	408 līdz 500 m²	**911 680 €**
A	1 villa	4 guļamistabas, 3 vannas istabas un tualete	236 m² apbūves platība, pagrabstāvs 160 m²	liels zemes gabals, pēc pieprasījuma	**1 201 200 €**
B	1 villa	4 guļamistabas, no tām 2 ar savu vannas istabu, 3 vannas istabas un tualete	240 m² apbūves platība, pagrabstāvs 147 m²	liels zemes gabals, pēc pieprasījuma	**1 201 200 €**

Visām villām ir privāts baseins, segta terase, dārzs ar automātisko laistīšanu un autostāvvieta uz sava zemes gabala. Visu tipu plānus saņemsiet pirmajā sarunā.





IEKĻAUTS STANDARTĀ

Viss iekļauts. Nekas nav jāpiepērk.

Cena ir cena. Viss, ko lasāt zemāk, ir iekļauts katrā villā, bez papildu opciju saraksta.

ENERĢIJA

12 saules paneļi ar mājas akumulatoru. Siltumsūknis dzesēšanai, apkurei un karstajam ūdenim. Grīdas apkure un grīdas dzesēšana visā mājā. Elektriskie ruļļu slēģi guļamistabās.

KONSTRUKCIJA

Koka karkasa būve, rūpnieciski saliekama mūsu pašu rūpnīcā. Augstvērtīga siltumizolācija sienās un jumtā. Plakanais jumts ar izolāciju un baltu granti. Cortizo alumīnija logi pelēkā krāsā. Masīvkoka iroko ārdurvis.

ĀRĀ

Flīzēts privāts baseins. Zāliens un apstādījumi ar automātisko laistīšanu. Āra apgaismojums. Grila vieta ar ūdens un elektrības pieslēgumu. Automātiskie vārti un tērauda žogs. Neslīdošas flīzes uz terasēm.

IEKŠĀ

Keramogranīta grīda 60 x 120. Griestu augstuma durvis riekstkoka vai baltā tonī, iebūvētie skapji. Virtuve ar Silestone darba virsmu un Bosch vai Samsung tehniku. Vannas istabas ar Hansgrohe un Villeroy & Boch. Bticino viedās mājas sistēma ar video domofonu.

DROŠI SALĪDZINIET

Citos reģiona jaunbūves projektos par grīdas apkuri jāpiemaksā 20 000 €, un mājas akumulatora nav pat opciju sarakstā. Šeit viss enerģijas komplekts ir iekļauts cenā. Tas pēc aplēsēm ietaupa 1200 līdz 1500 € gadā par elektrību.

Norādītie zīmoli vai līdzvērtīgi. Pilnu apdares specifikāciju saņemsiet kopā ar pirkuma līgumu.

TIEM, KAS VĒLAS OTRO MĀJU

Jūsu otrā māja, kas pati sevi atpelna.

Piektdienas pēcpusdienā Amsterdamas lidostā, piektdienas vakarā uz savas terases. Villa, kuru paši izmantojat, kad vēlaties, un izīrējat, kad tur neesat.

FIKSĒTĀS IZMAKSAS GADĀ, D TIPS

Nekustamā īpašuma nodoklis (IBI)	**aptuveni 2000 €**
Ēkas un iedzīves apdrošināšana	**aptuveni 700 €**
Baseina un dārza uzturēšana	**aptuveni 1800 €**
Elektrība un ūdens, ar paneļiem un akumulatoru	**aptuveni 500 €**
Kopā gadā	**aptuveni 5000 €**

IZĪRĒŠANA, KAD TUR NEESAT

Sešu vasaras nedēļu izīrēšana dod aptuveni 12 000 € bruto, aptuveni 9000 € pēc pārvaldības un platformu izmaksām. Ar to jūs nosedzat visas fiksētās izmaksas, un vēl paliek pāri.

Piemērs: 8 nedēļas izmantojat paši, pārējo laiku māja pieejama izīrēšanai. Aptuveni 22 izīrētas nedēļas, bruto aptuveni 29 000 €, neto rokā aptuveni 12 500 € gadā pēc visām izmaksām un Spānijas nodokļiem.

MĒS TO NOKĀRTOJAM

Atslēgu pārvaldība, uzkopšana, izīrēšanas atļauja, uzturēšana un Spānijas nodokļu deklarācija ar mūsu vietējo partneru starpniecību. Jūs saņemat īres maksu un fotogrāfijas ar viesiem, kas bauda atpūtu.

Summas ir indikatīvas, 2026. gada oktobris. Nīderlandē villa ietilpst 3. kategorijā (box 3); saskaņā ar nodokļu konvenciju ar Spāniju par to saņemat atbrīvojumu, lai nemaksātu dubultā. Ļaujiet savam konsultantam to aprēķināt.

TIEM, KAS VĒLAS INVESTĒT

Investējiet tirgū, kas aug.

+6,2%

cena par m² Albirā viena gada laikā, 2026. gada septembris. Avots: idealista

46%

mājokļu pārdošanas darījumu Alikantes provincē nonāk pie ārvalstu pircējiem, 2026. gada otrais ceturksnis. Avots: Registradores

+20%

vairāk nīderlandiešu pircēju Spānijas mājokļiem viena gada laikā, 2026. gada otrais ceturksnis. Avots: Registradores

KO VILLA DOD GADĀ, INDIKĀCIJA 2026. GADA OKTOBRIS

TIPS	BRĪVDIENU ĪRE BRUTO	NETO PĒC IZMAKSĀM	ILGTERMIŅA ĪRE BRUTO	NETO PĒC IZMAKSĀM
D, 3 guļamistabas	35 900 €	**19 700 €**	31 200 €	**26 500 €**
C, 4 guļamistabas	44 900 €	**24 700 €**	38 400 €	**32 600 €**
A un B, 4 guļamistabas un pagrabstāvs	56 500 €	**31 100 €**	54 000 €	**45 900 €**

Pieņēmumi: brīvdienu īre aptuveni 190 naktis gadā, 800 līdz 3200 € nedēļā atkarībā no sezonas, izmaksas 45% pārvaldībai, uzkopšanai, platformām un fiksētajām izmaksām. Ilgtermiņa īre 2600 līdz 4500 € mēnesī, izmaksas 15%. Par neto īres ienākumiem Spānijā maksājat 19% ienākuma nodokli. Neto rokā: 2,0 līdz 2,2% no pirkuma summas brīvdienu īrei, 2,7 līdz 3,1% ilgtermiņa īrei. Klāt nāk vērtības pieaugums.

ATĻAUJA UN PĀRVALDĪBA

Brīvdienu īrei nepieciešama reģistrācija Valensijas reģionālajā valdībā (Generalitat Valenciana), VUT numurs, derīgs piecus gadus. Mēs palīdzam ar pieteikumu pēc mājas nodošanas. Ilgtermiņa īrei atļauja nav nepieciešama. Pārvaldību, uzkopšanu un Spānijas nodokļu deklarāciju nokārto mūsu vietējie partneri.

Indikācijas, kas balstītas uz aktuālajām piedāvājuma cenām La Nucia, Alfaz del Pi un Albirā, 2026. gada oktobris. Ienesīgums nav garantēts. Individuālu aprēķinu sagatavojam pirmajā sarunā.

CENRĀDIS

Trīspadsmit zemes gabali, viena cena katram.

GABALS	TIPS	PLATĪBA	CENA AR PVN	STATUSS
D.2	D, 3 guļamistabas	295 m²	**805 728 €**	pieejams
D.3	D, 3 guļamistabas	300 m²	**813 120 €**	pieejams
D.5	D, 3 guļamistabas	332 m²	**825 440 €**	pieejams
D.4	D, 3 guļamistabas	366 m²	**837 760 €**	pieejams
D.1	D, 3 guļamistabas	400 m²	**850 080 €**	pieejams
C.3	C, 4 guļamistabas	408 m²	**911 680 €**	pieejams
C.2	C, 4 guļamistabas	408 m²	**911 680 €**	pieejams
C.4	C, 4 guļamistabas	415 m²	**916 608 €**	pieejams
C.1	C, 4 guļamistabas	459 m²	**928 928 €**	pieejams
C.5	C, 4 guļamistabas	461 m²	**928 928 €**	pieejams
C.6	C, 4 guļamistabas	500 m²	**948 640 €**	pieejams
A	A, 4 guļamistabas un pagrabstāvs	pēc pieprasījuma	**1 201 200 €**	pieejams
B	B, 4 guļamistabas un pagrabstāvs	pēc pieprasījuma	**1 201 200 €**	pieejams

Cenas 2026. gada oktobrī, ieskaitot 10% PVN, iespējamas izmaiņas. Zemes gabalu izmēri saskaņā ar Arquiforma ģenerālplānu.

PIRCĒJA IZMAKSAS

PVN jaunbūvei (IVA), 10%	**iekļauts cenā**
Zīmognodeva (AJD), no cenas bez PVN	**1,4%**
Notārs, reģistrs un advokāts	**aptuveni 1,5%**

Rēķinieties ar aptuveni 3% virs cenas. Zemes gabals D.2 tad kopā izmaksā aptuveni 827 000 €.

MAKSĀJUMU GRAFIKS

10 000 €	rezervējot, jūsu zemes gabals ir rezervēts 30 dienas
30%	parakstot pirkuma līgumu, atskaitot rezervācijas maksu
70%	nododot māju un noformējot īpašumtiesības pie notāra

Ar iemaksu sākas jūsu villas saliekamo elementu ražošana mūsu rūpnīcā. Katrs iepriekš samaksātais eiro nonāk speciālā kontā un ir segts ar bankas garantiju vai apdrošināšanu, kā to prasa Spānijas likums (Ley 20/2015). Apliecinājumu saņemat kopā ar pirkuma līgumu.

SĀKUMA CENAS

Šīs cenas ir spēkā pirmajām rezervācijām. Pēc tam cenas pieaug ar katru būvniecības posmu. Kurš izvēlas pirmais, izvēlas arī labāko zemes gabalu.

DROŠĪBA UN SOĻI

Tā jūs pērkat. Seši soļi, viena kontaktpersona.

1 **Saruna**

Zvaniet vai rakstiet Rikam. 20 minūtēs pārrunājam jūsu vēlmes, budžetu un to, kuri zemes gabali ir piemēroti.

2 **Apskates brauciens**

Mēs jūs sagaidām Alikantes lidostā un kopā apskatām projektu, apkaimi un pludmali.

3 **Rezervācija**

Ar 10 000 € jūsu zemes gabals ir rezervēts 30 dienas. Pa to laiku jūsu Spānijas advokāts pārbauda visus dokumentus.

4 **Pirkuma līgums**

Pie advokāta, ar skaidrojumu nīderlandiešu valodā. 30% iemaksa, segta ar bankas garantiju.

5 **Būvniecība**

Jūs sekojat būvniecībai ar fotogrāfijām un jaunumiem no rūpnīcas un zemes gabala. Apdari izvēlaties kopā ar mums.

6 **Atslēgas**

Īpašumtiesību noformēšana pie notāra un reģistrācija īpašuma reģistrā. Pēc tam mēs joprojām esam pieejami uzturēšanas, izīrēšanas un nodokļu jautājumos.

GARANTIJAS SASKAŅĀ AR SPĀNIJAS LIKUMIEM

1 gads apdarei, 3 gadi inženiersistēmām un apdzīvojamībai, 10 gadi konstrukcijai, apdrošināts ar seguro decenal. Bankas garantija visām iemaksām (Ley 20/2015). Jūs vienmēr izvēlaties savu advokātu; mēs sadarbojamies ar nīderlandiski runājošiem advokātiem reģionā.

PAR MUMS

Mēs esam Riks Bonte un [kompanjona vārds]. Ar Bonte Bouw un Norge House Nederland mēs jau 20 gadus būvējam saliekamās villas un mājas, ar savu rūpnīcu un 16 cilvēku komandu Hāgā. [Kompanjona vārds] būvē uz vietas La Nucia, Riks jūs pavada no Nīderlandes. Attīstītājs: Baladre Sun 2020 S.L. Arhitekts: Arquiforma, Alikante.

CALLE BALADRE · LA NUCIA · COSTA BLANCA

NĀKAMAIS SOLIS

Trīspadsmit villas. Kura būs jūsu?

Ieplānojiet 20 minūšu sarunu. Pēc tās jums būs:

- Visu četru tipu plāni
- Cenrādis ar vēl brīvajiem zemes gabaliem
- Individuāls ienesīguma aprēķins jūsu situācijai

RIKS BONTE

[tālrunis]

[e-pasts]

[tīmekļa vietne]

Zvaniet, rakstiet WhatsApp vai e-pastu.
Atbildi saņemsiet tajā pašā dienā.

[QR kods uz tīmekļa vietni vai WhatsApp]

Attēli ir vizualizācijas. Cenas ar 10% PVN, 2026. gada oktobris, iespējamas izmaiņas. Ienesīgums ir indikatīvs, balstīts uz aktuālajām piedāvājuma cenām, un nav garantēts. Attīstītājs Baladre Sun 2020 S.L. Arhitekts Arquiforma.