

LA NUCIA · COSTA BLANCA · 50 MINUTEN VAN ALICANTE
AIRPORT

Calle Baladre

13 vrijstaande villa's met privézweembad.
Nederlands gebouwd. Spaans gewoond.

Houtskeletbouw uit onze eigen fabriek. Energie opgewekt op je eigen
dak. Eén Nederlands aanspreekpunt van eerste gesprek tot sleutel.

13
VILLA'S

3 tot 4
SLAAPKAMERS

Privé
ZWEMBAD EN KAVEL

12 panelen
PLUS THUISBATTERIJ

€ 805.728
VANAF, INCL. BTW

WAAROM CALLE BALADRE

Dertien villa's. Eén Nederlandse bouwer. Geen verrassingen.

Aan de Costa Blanca staan honderden nieuwbouwprojecten te koop. Calle Baladre verschilt op vijf punten.

1

Nederlands gebouwd

De villa's komen uit onze eigen prefab fabriek, in houtskeletbouw. Nederlandse bouwkwiteit, Spaanse zon.

2

Energie geregeld

12 zonnepanelen, thuisbatterij, warmtepomp en vloerverwarming met koeling zijn standaard. Je stroomrekening gaat richting nul.

3

Klein en privé

Dertien villa's op eigen kavels van 295 tot 500 m², elk met eigen zwembad. Geen appartementenblok, geen vereniging van eigenaren.

4

Eén aanspreekpunt

Je spreekt Nederlands met ons, in Nederland en in Spanje. Van eerste gesprek tot sleutel, en daarna.

5

Zekerheid

Bankgarantie op elke aanbesteding, vaste prijs en tien jaar garantie op de constructie.

JE BENT NIET DE EERSTE

Nederlanders zijn de grootste groep buitenlandse kopers in de provincie Alicante: 12,5% van alle aankopen in 2025 (bron: Notariado). Een project met dezelfde bouwmethode in Alfaz del Pi verkocht zijn eerste fase volledig uit.



LOCATIE

Tussen zee en bergen, tien minuten van het strand.



La Nucia ligt op 226 meter hoogte tussen Benidorm en Altea. Rustig en groen, met alles op rijafstand. Barranco Hondo, de wijk van Calle Baladre, is al tientallen jaren geliefd bij Nederlanders en Scandinaviërs.

Strand van Albir	9 km, 10 minuten
Altea, oude stad en haven	6 km, 10 minuten
Benidorm	8 km, 15 minuten
Golf Altea en Villaitana	10 tot 15 minuten
Privéklinieken Benidorm	15 minuten
Alicante Airport	55 km, 50 minuten
Schiphol naar Alicante	2 uur 45 vliegen

DEZELFDE TIJDZONE

Vrijdagmiddag vertrekken, vrijdagavond op je terras.
Werken op afstand kan gewoon in Nederlandse tijd.



HET LEVEN HIER

Een vertrouwde omgeving, 2.000 kilometer verderop.

In La Nucia en Alfaz del Pi wonen al generaties Nederlanders en Noren. Nederlandse clubs, Nederlandstalige artsen, makelaars en aannemers: je regelt alles in je eigen taal.

GEZINNEN

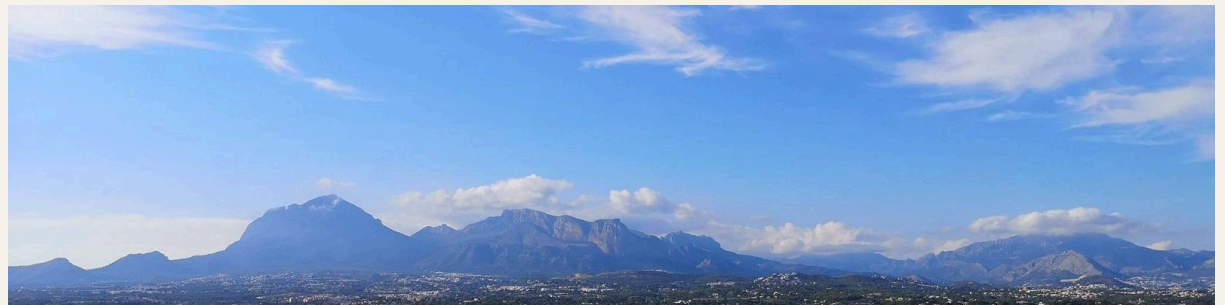
Britse, Noorse en internationale scholen op 5 tot 10 minuten. Sportstad Camilo Cano met 250.000 m² aan zwembaden, tennis- en padelbanen, voetbalvelden en een atletiekbaan.

NA JE CARRIÈRE

Ruim 300 dagen zon per jaar. Privéklinieken op 15 minuten. Golf, wandelen, fietsen en de boulevard van Albir op loopafstand van het strand.

WERKEN OP AFSTAND

Snel internet in de villa, 2 uur 45 vliegen en dezelfde tijdzone als Nederland. Een werkkamer past in elk type.



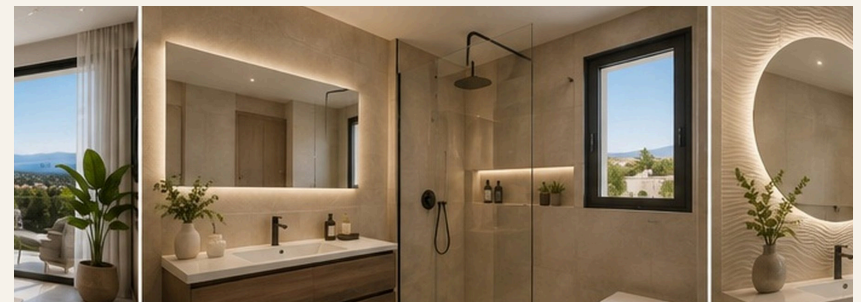
DE VILLA'S

Strak ontwerp, Nederlandse bouwkwaliteit.

Architect Arquiforma ontwierp open, lichte villa's met grote glaspuien naar terras en zwembad. Wij bouwen ze in houtskeletbouw, prefab in onze eigen fabriek. Dat geeft een korte bouwtijd, een strakke afwerking en een huis dat in de zomer koel blijft en in de winter warm.

- Woonkamer, keuken en eethoek in één ruimte, met schuifpui naar terras en zwembad
- Slaapkamers op de verdieping, de hoofdslaapkamer met eigen badkamer en terras
- Plafondhoge deuren, Cortizo aluminium kozijnen, elektrische rolluiken
- Keuken met Silestone werkblad en Bosch of Samsung apparatuur
- Badkamers met Hansgrohe kranen en Villeroy & Boch wandclosets
- Bticino domotica voor verlichting, rolluiken en klimaat, met video-intercom

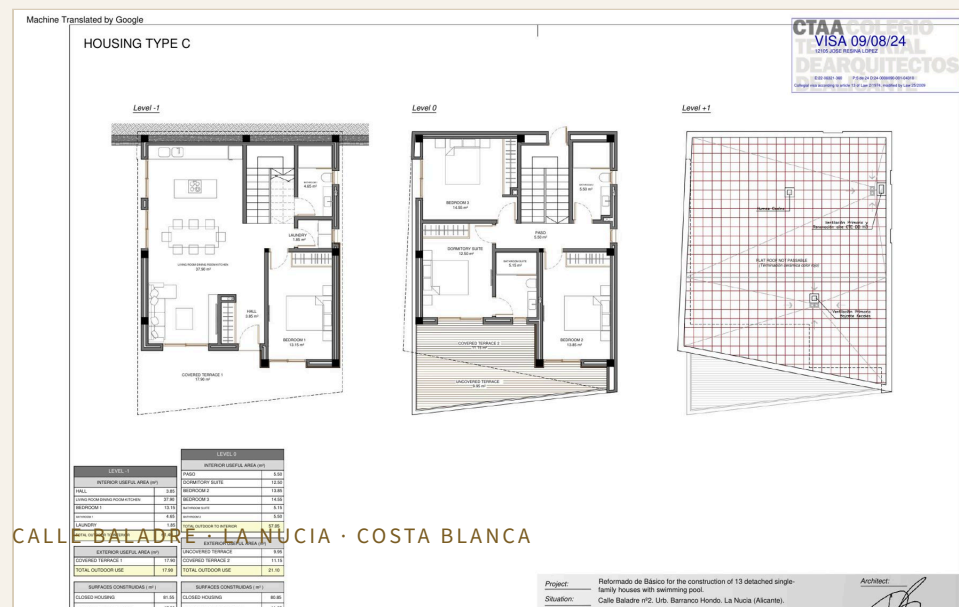
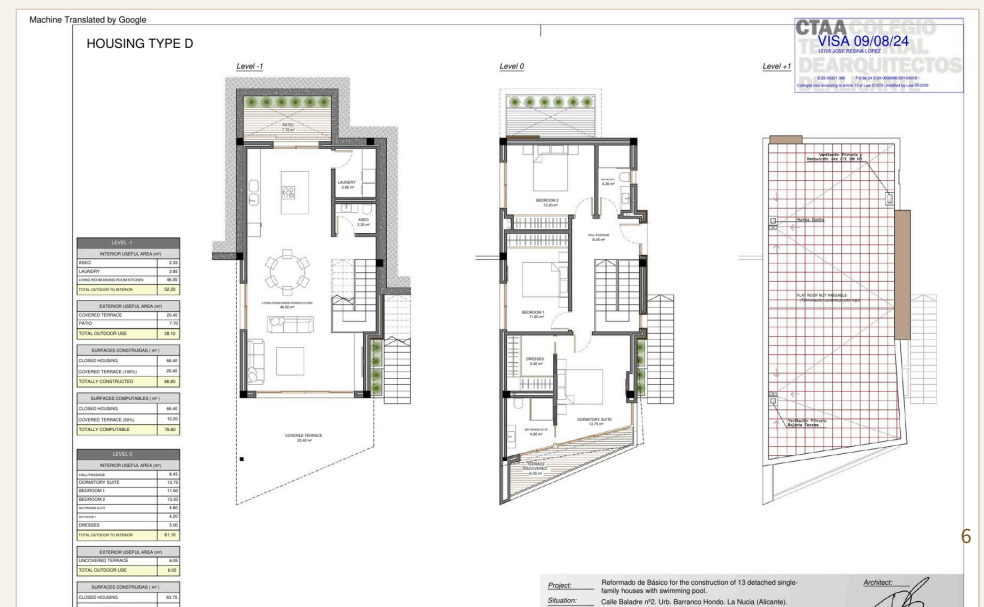
Beelden zijn impressies op basis van het ontwerp en de plattegronden.



Vier types, dertien kavels.

TYPE	AANTAL	SLAAPKAMERS EN BADKAMERS	WONING	KAVEL	PRIJS VANAF, INCL. BTW
D	5 villa's	3 slaapkamers, 2 badkamers en toilet	171 m ² bebouwd, 113 m ² woonoppervlak	295 tot 400 m ²	€ 805.728
C	6 villa's	4 slaapkamers, 3 badkamers	192 m ² bebouwd, 118 m ² woonoppervlak	408 tot 500 m ²	€ 911.680
A	1 villa	4 slaapkamers, 3 badkamers en toilet	236 m ² bebouwd, kelder van 160 m ²	groot kavel, op aanvraag	€ 1.201.200
B	1 villa	4 slaapkamers met 2 suites, 3 badkamers en toilet	240 m ² bebouwd, kelder van 147 m ²	groot kavel, op aanvraag	€ 1.201.200

Alle villa's hebben een privézwembad, overdekt terras, tuin met beregening en parkeerplaats op eigen kavel. Plattegronden van alle types krijg je bij het eerste gesprek.



STANDAARD INBEGREPEN

Alles inbegrepen. Niets om bij te kopen.

De prijs is de prijs. Wat je hieronder leest, zit in elke villa, zonder optielijst.

ENERGIE

12 zonnepanelen met thuisbatterij. Warmtepomp voor koelen, verwarmen en warm water. Vloerverwarming en vloerkoeling in de hele woning. Elektrische rolluiken in de slaapkamers.

BUITEN

Betegeld privézwembad. Gazon en beplanting met automatische beregening. Buitenverlichting. Barbecuepunt met water en stroom. Automatische poort en stalen hekwerk. Antislip tegels op de terrassen.

VERGELIJK GERUST

Bij andere nieuwbouwprojecten in de regio betaal je voor vloerverwarming € 20.000 extra, en een thuisbatterij staat niet eens op de optielijst. Hier zit het hele energiepakket in de prijs. Dat scheelt naar verwachting € 1.200 tot € 1.500 per jaar aan stroom.

CONSTRUCTIE

Houtskeletbouw, prefab uit onze eigen fabriek. Hoogwaardige isolatie in wanden en dak. Plat dak met isolatie en wit grind. Cortizo aluminium kozijnen in grijs. Massief iroko voordeur.

BINNEN

Porseleinen vloer 60 x 120. Plafondhoge deuren in walnoot of wit, inbouwkasten. Keuken met Silestone werkblad en Bosch of Samsung apparatuur. Badkamers met Hansgrohe en Villeroy & Boch. Bticino domotica met video-intercom.

Merken of gelijkwaardig. De volledige afwerkingsstaat krijg je bij het koopcontract.





VOOR WIE EEN HUIS EXTRA WIL

Jouw tweede huis dat zichzelf betaalt.

Vrijdagmiddag Schiphol, vrijdagavond op je terras. Een villa die je zelf gebruikt wanneer je wilt en verhuurt wanneer je er niet bent.

VASTE LASTEN PER JAAR, TYPE D

Onroerendgoedbelasting IBI	circa € 2.000
Opstal- en inboedelverzekering	circa € 700
Onderhoud zwembad en tuin	circa € 1.800
Stroom en water, met panelen en batterij	circa € 500
Samen per jaar	circa € 5.000

VERHUUR ALS JE ER NIET BENT

Zes zomerweken verhuren levert circa € 12.000 bruto op, circa € 9.000 na beheer en platformkosten. Daarmee betaal je alle vaste lasten en houd je over.

Voorbeeld: 8 weken zelf genieten, de rest beschikbaar voor verhuur. Circa 22 verhuurde weken, bruto circa € 29.000, netto in de hand circa € 12.500 per jaar na alle kosten en Spaanse belasting.

WIJ REGELEN HET

Sleutelbeheer, schoonmaak, verhuurvergunning, onderhoud en de Spaanse belastingaangifte via onze partners ter plaatse. Jij ontvangt de huur en de foto's van gasten die genieten.

Bedragen zijn indicaties, oktober 2026. In Nederland valt de villa in box 3; via het belastingverdrag met Spanje krijg je daarvoor een vrijstelling, zodat je niet dubbel betaalt. Laat je adviseur het voor je uitrekenen.

Investeren in een markt die groeit.

+6,2%

prijs per m² in Albir in één jaar, september 2026. Bron: idealista

46%

van de woningverkoop in de provincie Alicante gaat naar buitenlandse kopers, tweede kwartaal 2026. Bron: Registradores

+20%

meer Nederlandse kopers van Spaanse woningen in één jaar, tweede kwartaal 2026. Bron: Registradores

WAT EEN VILLA PER JAAR OPLEVERT, INDICATIE OKTOBER 2026

TYPE	VAKANTIEVERHUUR BRUTO	NETTO NA KOSTEN	JAARVERHUUR BRUTO	NETTO NA KOSTEN
D, 3 slaapkamers	€ 35.900	€ 19.700	€ 31.200	€ 26.500
C, 4 slaapkamers	€ 44.900	€ 24.700	€ 38.400	€ 32.600
A en B, 4 slaapkamers en kelder	€ 56.500	€ 31.100	€ 54.000	€ 45.900

Uitgangspunten: vakantieverhuur circa 190 nachten per jaar, € 800 tot € 3.200 per week naar seizoen, kosten 45% voor beheer, schoonmaak, platformen en vaste lasten. Jaarverhuur € 2.600 tot € 4.500 per maand, kosten 15%. Over de netto huur betaal je in Spanje 19% inkomstenbelasting. Netto in de hand: 2,0 tot 2,2% van de koopsom bij vakantieverhuur, 2,7 tot 3,1% bij jaarverhuur. Daar komt de waardeestijging bij.

VERGUNNING EN BEHEER

Vakantieverhuur vraagt een registratie bij de Generalitat Valenciana, het VUT-nummer, vijf jaar geldig. Wij begeleiden de aanvraag na oplevering. Jaarverhuur kan zonder vergunning. Beheer, schoonmaak en de Spaanse aangifte regelen onze partners ter plaatse.

Indicaties op basis van actuele vraagprijzen in La Nucia, Alfaz del Pi en Albir, oktober 2026. Geen gegarandeerd rendement. Een berekening op maat maken we in het eerste gesprek.



PRIJSLIJST

Dertien kavels, één prijs per kavel.

KAVEL	TYPE	KAVEL	PRIJS INCL. BTW	STATUS
D.2	D, 3 slaapkamers	295 m ²	€ 805.728	beschikbaar
D.3	D, 3 slaapkamers	300 m ²	€ 813.120	beschikbaar
D.5	D, 3 slaapkamers	332 m ²	€ 825.440	beschikbaar
D.4	D, 3 slaapkamers	366 m ²	€ 837.760	beschikbaar
D.1	D, 3 slaapkamers	400 m ²	€ 850.080	beschikbaar
C.3	C, 4 slaapkamers	408 m ²	€ 911.680	beschikbaar
C.2	C, 4 slaapkamers	408 m ²	€ 911.680	beschikbaar
C.4	C, 4 slaapkamers	415 m ²	€ 916.608	beschikbaar
C.1	C, 4 slaapkamers	459 m ²	€ 928.928	beschikbaar
C.5	C, 4 slaapkamers	461 m ²	€ 928.928	beschikbaar
C.6	C, 4 slaapkamers	500 m ²	€ 948.640	beschikbaar
A	A, 4 slaapkamers en kelder	op aanvraag	€ 1.201.200	beschikbaar
B	B, 4 slaapkamers en kelder	op aanvraag	€ 1.201.200	beschikbaar

Prijzen oktober 2026, inclusief 10% btw, wijzigingen voorbehouden. Kavelmaten volgens het inrichtingsplan van Arquiforma.

KOSTEN KOPER

Btw op nieuwbouw (IVA), 10%	in de prijs
Zegelbelasting (AJD), over de prijs zonder btw	1,4%
Notaris, register en advocaat	circa 1,5%

Reken op circa 3% bovenop de prijs. Kavel D.2 kost dan alles-in circa € 827.000.

BETAALSCHEMA

€ 10.000	bij reservering, jouw kavel staat 30 dagen vast
30%	bij het tekenen van het koopcontract, minus de reservering
70%	bij oplevering en overdracht bij de notaris

Met de aanbetaling start de prefab productie van jouw villa in onze fabriek. Elke euro die je vooruitbetaalt gaat op een speciale rekening en is gedekt door een bankgarantie of verzekering, verplicht volgens Spaans recht (Ley 20/2015). Het bewijs krijg je bij het koopcontract.

LANCERINGSPRIJZEN

Deze prijzen gelden voor de eerste reserveringen. Daarna stijgen de prijzen per bouwfase. Wie als eerste kiest, kiest ook het beste kavel.

Zo koop je. Zes stappen, één aanspreekpunt.

1 Gesprek

Bel of app Rick. In 20 minuten bespreken we je wensen, je budget en welke kavels passen.

2 Kijkreis

We halen je op bij Alicante Airport en lopen het project, de wijk en het strand met je door.

3 Reservering

Met € 10.000 staat jouw kavel 30 dagen vast. Jouw Spaanse advocaat controleert intussen alle stukken.

4 Koopcontract

Bij de advocaat, in het Nederlands toegelicht. 30% aanbetaling, gedekt door een bankgarantie.

5 Bouw

Je volgt de bouw met foto's en updates uit de fabriek en van de kavel. De afwerking kies je mee.

6 Sleutel

Overdracht bij de notaris en inschrijving in het eigendomsregister. Daarna blijven we bereikbaar voor onderhoud, verhuur en belasting.

GARANTIES VOLGENS SPAANS RECHT

1 jaar op de afwerking, 3 jaar op installaties en bewoonbaarheid, 10 jaar op de constructie, verzekerd via een seguro decenal. Bankgarantie op alle aanbetalingen (Ley 20/2015). Je kiest altijd je eigen advocaat; wij werken samen met Nederlandstalige advocaten in de regio.



OVER ONS

Wij zijn Rick Bonte en [naam compagnon]. Met Bonte Bouw en Norge House Nederland bouwen we al 20 jaar prefab villa's en woningen, met een eigen fabriek en een team van 16 in Den Haag. [Naam compagnon] bouwt ter plaatse in La Nucia, Rick begeleidt je vanuit Nederland. Promotor: Baladre Sun 2020 S.L. Architect: Arquiforma, Alicante.



DE VOLGENDE STAP

Dertien villa's. Welke wordt die van jou?

Plan een gesprek van 20 minuten. Daarna heb je:

- De plattegronden van alle vier de types
- De prijslijst met de kavels die nog vrij zijn
- Een rendementsberekening op maat voor jouw situatie

RICK BONTE

[telefoon]

[e-mail]

[website]

Bel, app of mail. Je krijgt dezelfde dag
antwoord.

[QR naar website of
WhatsApp]

Beelden zijn impressies. Prijzen inclusief 10% btw, oktober 2026, wijzigingen
voorbehouden. Rendementen zijn indicaties op basis van actuele vraagprijzen en
geen garantie. Promotor Baladre Sun 2020 S.L. Architect Arquiforma.