

Harbourtown

REAL ESTATE



Kaya Sirena 9A2

Kralendijk

Vraagprijs: **\$ 928.500,-**

incl. 8% ABB, excl. k.k.

Beschrijving

Villa Sirena is een luxe nieuwbouw woning op het prestigieuze park Sirena Residence. Deze vrijstaande villa met garage, zwembad en kantoorruimte heeft 3 slaapkamers met ieder een eigen badkamer. Sirena Residence is een nieuwe wijk aan de rand van het centrum van Kralendijk.

Lay-out

Deze woning in aanbouw wordt eind 2025 opgeleverd en is gelegen op één van de grootste kavels van het park. Het kenmerkt zich door een hoogwaardige afwerking en gebruik van luxe materialen.

Links van de ruime garage is de overdekte entree. Aan de ingangzijde is de mooie L-vormige keuken met kookeiland met bar-/zitruimte. Deze keuken met onder- en bovenkasten is voorzien van inbouwapparatuur van Europese kwaliteit, waaronder afwasmachine, inductiekookplaat, oven/magnetron en afzuigkap.

De hoge woonkamer, die voorzien is van een sterke airconditioner, is licht en heeft ruimte voor zowel een zitruimte als een eethoek. Aansluitend aan de woonkamer is de overdekte porch met plafondventilator. De gehele woning is voorzien van een natuurstenen travertin vloer, die naadloos doorloopt op de porch en het pooldeck. De woning is voorzien van een royaal zwembad van 4 bij 8 meter.

Direct grenzend aan de woonkamer is een extra ruimte die gebruikt kan worden als kantoor, kinderkamer of TV-kamer. De grootste slaapkamer met zicht op het zwembad biedt veel ruimte en heeft een walk-in closet. De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens ruim opgezet en allen beschikken over een badkamer en-suite en airconditioning.

Tussen de garage en de woonkamer is een separaat gastentoilet en een pantry/wasmachine ruimte, terwijl buiten nog een extra bergruimte is. Voor de garage is een oprit waar 2 auto's met gemak kunnen parkeren. De tuin is volledig ommuurd met grotendeels een natuurstenen muur.





DETAILS OVER DE WONING

Pluspunten:

- + Volledige nieuwbouw (2025)
- + Keuken en badkamer van hoge kwaliteit
- + Centraal gelegen eigendomsgrond
- + Geheel beklinterde woonwijk
- + Inpandige garage + zwembad

Technische details:

- Koperskosten: ca \$ 8.400
(+ evt hypotheek kosten)
- Er is een boiler geïnstalleerd die de badkamers en keuken voorziet van warm water.
- Septictank
- Alle elektriciteit is 220V
- VVE- bijdrage: \$ 50 per maand



Ervaar moderne
luce en comfort



Here to help find your
dream home on Bonaire

Persoonlijke berekening kosten koper

Totale aankoopbedrag (inclusief eventuele inventaris)	\$ 859.722
Waarde roerende goederen (inventaris)	\$ 0
Bedrag hypotheek	\$ 0
Bestaande of nieuwe woning	Nieuw

Uw kosten zijn:

Overdrachtsbelasting 5%	\$ 0,00
ABB 8%	\$ 68.777,76
Honorarium akte van levering	\$ 4.982,03
Honorarium akte van hypotheek	\$ 0,00
Kantoorkosten 8,5%	\$ 423,47
Algemene Bestedingsbelasting 6%	\$ 324,33
Totaal notariële kosten	\$ 5.729,83
Bankkosten + verificatie persoonsgegevens	\$ 100,00
Kadastraal tarief akte van levering	\$ 2.497,00
Kadastraal tarief akte van hypotheek	\$ 0,00
Totaal kadastrale kosten	\$ 2.497,00
Totale kosten koper	\$ 77.104,59
Eindtotaal	\$ 936.826,59
Percentage totale aanschafwaarde	8,97 %

Bovenstaande berekening is gebaseerd op de waardes die door u zijn ingegeven. Deze informatie is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. U dient er rekening mee te houden dat er extra kosten kunnen zijn, zoals recherches, waaronder Basisregistratie Personen (BRP), inzage faillissementsregister, uittreksels Kamer van Koophandel, maar ook volmachten en extra bankkosten. Aan deze berekening kunnen geen rechten ontleend worden.



Harbourtown
REAL ESTATE | EST 1989

Kaya L.D. Gerharts 20, PO. Box 38, Kralendijk, Bonaire, C.N.
KvK Bonaire: 5280 CRIB: 303.055.110
T: (+599) 717 5539 E: info@harbourtownbonaire.com



Jaarlijkse kosten

Grondbelasting (hoofdverblijf):
0,345% x waarde onroerend goed.

Bij tweede woning = vastgoedbelasting:
0,91% x waarde onroerend goed.

Belastingvrije voet: \$ 70.000,-.

Over de eventuele inkomsten van verhuur wordt geen belasting geheven.

Kosten koper

De kosten van overdracht (sluitingskosten) zijn voor rekening van de koper, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Deze bestaan uit:

- 5% overdrachtsbelasting / 8% ABB
- Notariskosten
- Registratiekosten kadaster

Bereken de exacte kosten op onze website:
harbourtownbonaire.com/nl/kopers-kosten/