

OASIS

REAL ESTATE

TE KOOP

Nieuw Amsterdam

KAYA MAMPARIA KUTU · NIKIBOKO · BONAIRE

VRAAGPRIJS

US$ 995.000

ca. € 895.000



I · HET OBJECT

Een nieuwgebouw appartementencomplex met vier eenheden in Nikiboko, met een hoogwaardige afwerking, eigen overdekte terrassen bij elke woning en een aangelegde centrale tuin met volgroeide palmen.

Nieuw Amsterdam is in 2026 opgeleverd en omvat vier appartementen met twee slaapkamers, verdeeld over twee gebouwen op een omheind perceel van 908 m². De interieurs hebben natuurstenen vloeren van kalksteen, royale plafondhoogtes en glazen lamellenramen, met in elke slaapkamer een eigen regelbare airco. Elk appartement heeft een eigen entree, overdekte terrassen aan voor- en achterzijde en een open woonruimte met een keuken voorzien van inductiekookplaat, koelkast en open kasten.

Een traditioneel kadushihek omsluit het terrein, waar wit koraalgrind en jonge palmen zorgen voor een rustige omgeving die past bij de natuur van Bonaire. Gelegen in de gevestigde wijk Nikiboko is het object goed gepositioneerd voor de huurmarkt die het hele jaar door op het eiland bestaat.

De appartementen worden leeg en semi-gemeubileerd aangeboden en zijn direct na de overdracht beschikbaar. De opzet leent zich zowel voor belegging als voor eigen bewoning: vier afzonderlijke huurinkomsten, of zelf één appartement betrekken en de overige drie verhuren.

Kortom: een nieuw en zorgvuldig afgewerkt object op een gewilde plek in Nikiboko, klaar om direct in gebruik te nemen.





Voordeuren aan de tuin · De tuin

Nieuw Amsterdam

4 APPARTEMENTEN	8 SLAAPKAMERS	4 BADKAMERS
212 m² WOONOPPERVLAK	908 m² PERCEEL	2026 BOUWJAAR

VRAAGPRIJS

US$ 995.000

ca. € 895.000

KOSTEN KOPER · IN ZIJN GEHEEL TE KOOP

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Nieuwbouw uit 2026, klaar vanaf de dag van overdracht
- Vier zelfstandige appartementen met twee slaapkamers en één badkamer, elk met een eigen voordeur
- Vier inkomstenbronnen in één aankoop
- Kalkstenen vloeren, hoge plafonds en airco in elke slaapkamer
- Een palmentuin achter een traditioneel kadushihek, met eigen parkeerplaats
- Leeg opgeleverd: bewoners en voorwaarden geheel naar keuze van de koper
- Erfpacht tot 2078, vrij van hypotheek en beslag
- Zeven minuten van het centrum van Kralendijk

Lichte vertrekken in natuursteen





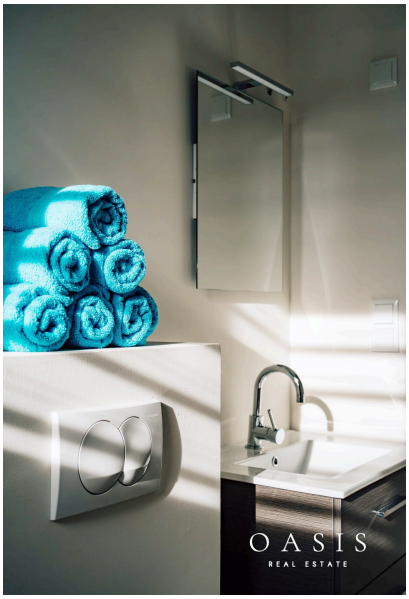


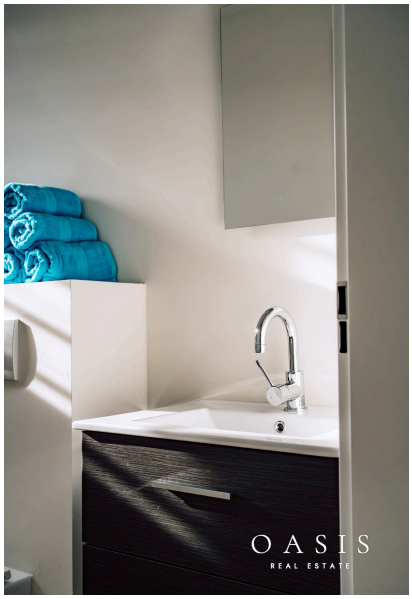


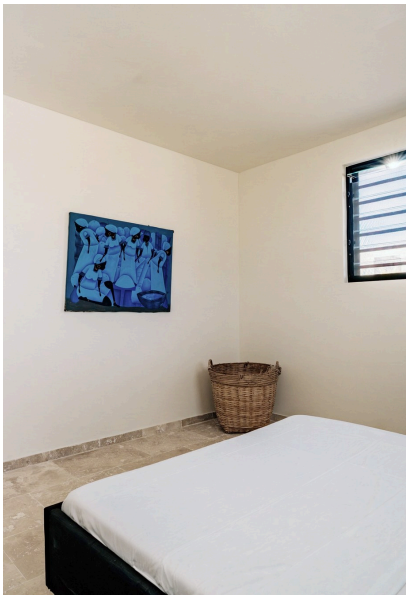


Twee slaapkamers en een badkamer per appartement









Kenmerken en voorzieningen

Interieur

SLAAPKAMERS	2 per appartement · 8 in totaal
BADKAMERS	1 per appartement, inloopdouche
WONEN	Open woonkamer met keuken
KEUKEN	Inductiekookplaat, koelkast, open kasten
VLOEREN	Natuursteen, kalksteen
PLAFONDS	Royaal hoog
KOELING	Airco in elke slaapkamer
RAMEN	Glazen lamellen met horren
INRICHTING	Semi-gemeubileerd

Exterieur

GEBOUWEN	Twee, één bouwlaag, haaks op elkaar
VERANDA'S	Overdekt, voor en achter bij elk appartement
TUIN	Wit koraalgrind en jonge palmen
OMHEINING	Traditioneel kadushihek
PARKEREN	Eigen terrein
AFVALWATER	Septictank op het perceel

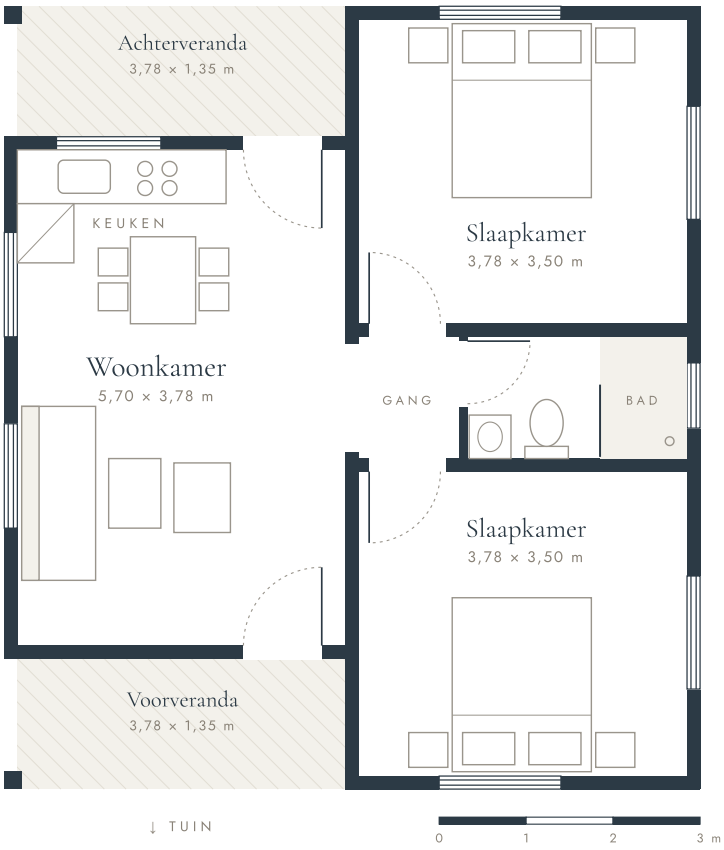
Oppervlakte en perceel

BINNEN, PER APPARTEMENT	53 m²
MET VERANDA'S, PER APPARTEMENT	63 m²
BINNEN, ALLE VIER	212 m²
MET VERANDA'S, ALLE VIER	253 m²
PER GEBOUW	142,65 m² (15,85 × 9,00 m), twee appartementen
PERCEEL	908 m², volgens Kadaster
BOUWJAAR	2026
STRAAT	Kaya Mamparia Kutu
WIJK	Nikiboko, Bonaire

Financieel

VRAAGPRIJS	US$ 995.000
IN EURO	ca. € 895.000
KOSTEN KOPER	Belasting over de aankoop, door de notaris bevestigd, plus ca. 2% notariskosten en Kadaster
JAARLIJKSE BELASTING	Grondbelasting 0,345% van de waarde, of vastgoedbelasting 0,805% bij een tweede woning
GROND	Erfpacht tot 6 april 2078
ERFPACHTCANON	Jaarlijks
LASTEN	Vrij van hypotheek en beslag
OPLEVERING	Leeg, bij overdracht
VERKOOP	In zijn geheel, alle vier appartementen

Het appartement

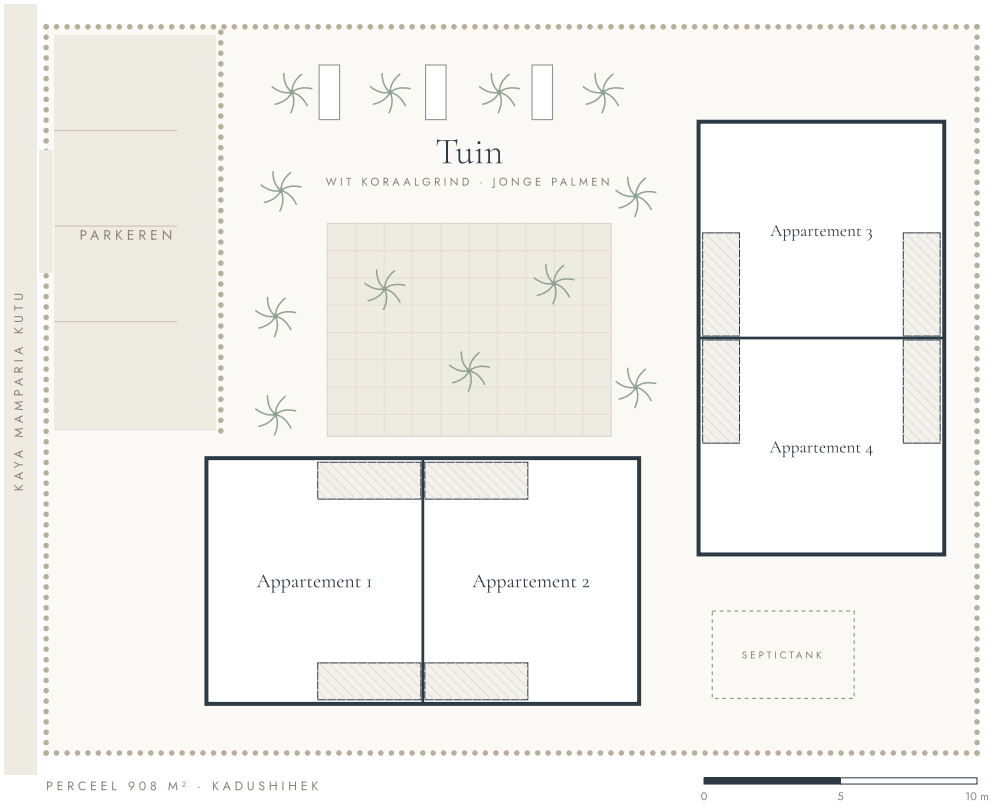


Het appartement

TWEE SLAAPKAMERS · ÉÉN BADKAMER · ALLE VIER GELIJK

RUIMTE	AFMETINGEN	OPPERVLAKTE
Woonkamer met eethoek	5,70 × 3,78 m	22 m²
Gang	1,40 × 1,15 m	2 m²
Badkamer	2,53 × 1,40 m	4 m²
Slaapkamer 1	3,78 × 3,50 m	13 m²
Slaapkamer 2	3,78 × 3,50 m	13 m²
Achterveranda	3,78 × 1,35 m	5 m²
Voorveranda	3,78 × 1,35 m	5 m²
Totaal binnen		53 m²
Totaal veranda's		10 m²
Totaal, met beide veranda's		63 m²

Twee gebouwen, vier appartementen, één tuin



Het complex

VIER APPARTEMENTEN · TWEE GEBOUWEN · ÉÉN TUIN



Getekend naar de bestektekening van de architect (B01, 1:100); de situatietekening is opgezet aan de hand van luchtopnamen. Het meubilair geeft de schaal aan; de nummering van de appartementen dient ter oriëntatie.



IX · LIGGING

Kaya Mamparia Kutu, Nikiboko, Bonaire

Nieuw Amsterdam ligt aan de Kaya Mamparia Kutu in Nikiboko, een gevestigde woonwijk aan de oostkant van de hoofdstad. Het centrum van Kralendijk, de boulevard en de grote supermarkten liggen op zo'n zeven minuten met de auto, net als Flamingo International Airport. Te Amo Beach, het dichtstbijzijnde strand, ligt op ongeveer 4 km.

MET DE AUTO

Te Amo Beach, het dichtstbijzijnde strand	ca. 4 km
Centrum en boulevard van Kralendijk	ca. 7 minuten
Flamingo International Airport	ca. 7 minuten

Vraagprijs	US$ 995.000
Notaris en Kadaster, ca. 2%	US$ 19.900
Totaal bij benadering, zonder belasting over de aankoop	**US$ 1.014.900** *ca. € 911.614*

De tabel is zonder de belasting over de aankoop: voor een bestaande woning en voor nieuwbouw gelden verschillende regels, en de notaris bevestigt welke hier van toepassing is en geeft de bindende kostenopgave. De kosten koper betaalt u eenmalig, bij de notaris; de kosten van het Kadaster hangen af van de koopsom. Daarna betaalt de eigenaar jaarlijks grondbelasting van 0,345% van de waarde, of vastgoedbelasting van 0,805% van de waarde bij een tweede woning.

ERFPACHT

Zoals gebruikelijk op Bonaire is het perceel in erfpacht uitgegeven: de grond blijft van het eiland, en de eigenaar heeft een langdurig, bij het Kadaster ingeschreven recht om er te bouwen en het te gebruiken, tegen een jaarlijkse canon. Hier loopt dat recht tot 6 april 2078, ruim vijftig jaar vanaf nu. De resterende looptijd, de canon en de akte zelf worden volledig met de koper doorgenomen zodra er een koopovereenkomst ligt.

OASIS

REAL ESTATE

BEZICHTIGING OP AFSPRAAK

Madison Gentry

MAKELAAR & EIGENAAR · ENGELSTALIG

+599 701 5567

info@oasis.realestate

Junior Tonen

VERKOPEND MAKELAAR · NEDERLANDSTALIG

+599 785 2219

OASIS.REALESTATE/NIEUW-AMSTERDAM

Deze gegevens zijn te goeder trouw opgesteld op basis van informatie van de eigenaar en maken geen deel uit van een overeenkomst. Afmetingen zijn bij benadering.