

J U L I A N S

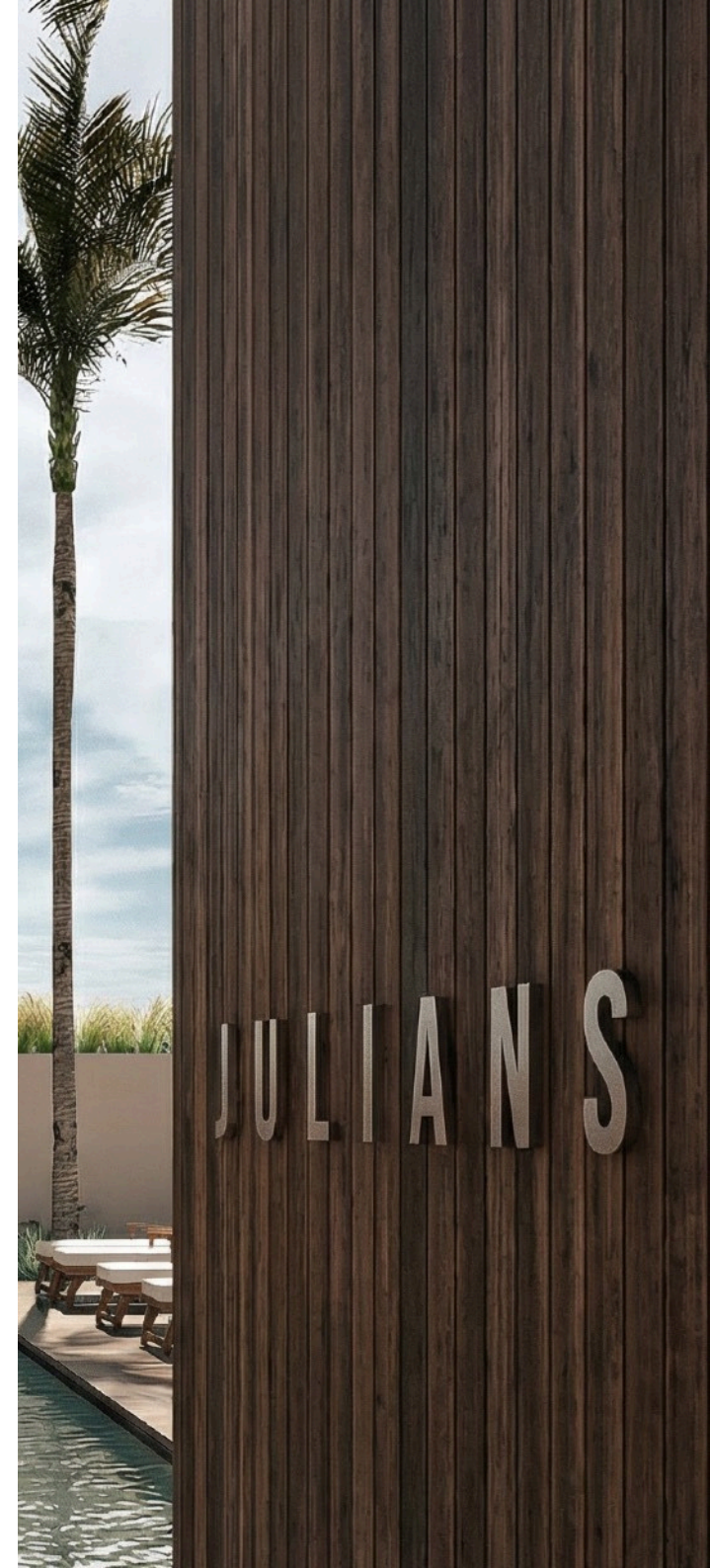
Curaçao Signature Collection

VERKOOPBROCHURE

In de groene en gewilde wijk Julianadorp op Curaçao verrijst JULIANS: een exclusief, kleinschalig resort met slechts 25 hoogwaardige villa's. De ruime woningen van circa 175 m², met drie of vier slaapkamers, zijn ontworpen voor het Caribische indoor-outdoor leven, met veel licht, royale porches en hoogwaardige afwerking.

Bewoners genieten van een prachtig aangelegde binnentuin met luxe landscaping en een stijlvol gemeenschappelijk zwembad van 18 meter, met de optie voor een privézwembad bij de villa. De locatie is bijzonder centraal: op loopafstand van de Schroederschool en het Vespucci College en slechts enkele minuten rijden van Blue Bay, Kokomo Beach, de historische binnenstad van Willemstad en luchthaven Hato.

JULIANS biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen, privacy en aantrekkelijk investeringspotentieel en is daarmee uitermate geschikt voor zowel korte- als langetermijnverhuur.





Render kan afwijken

Exclusief leven op Curaçao

JULIANS is onderdeel van de Curaçao Signature Collection. Deze staat voor een nieuwe standaard in luxe vastgoedontwikkeling op het eiland. Van exclusieve villa's tot duurzame retreats: de collectie brengt modern design samen met het authentieke Caribische karakter. Een zorgvuldig samengestelde selectie voor wie op zoek is naar comfort, rust en een écht thuisgevoel op Curaçao.



Render kan afwijken

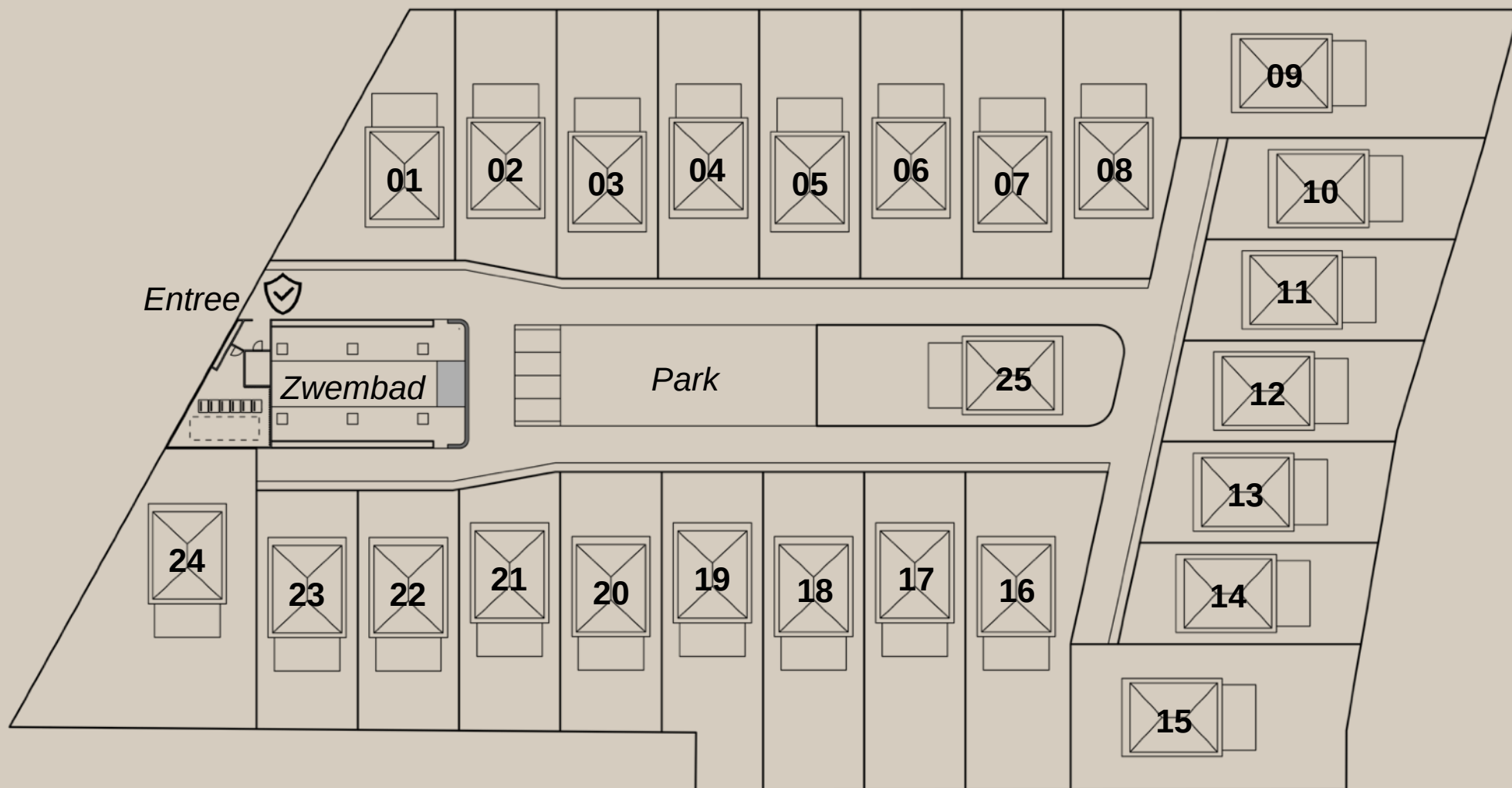


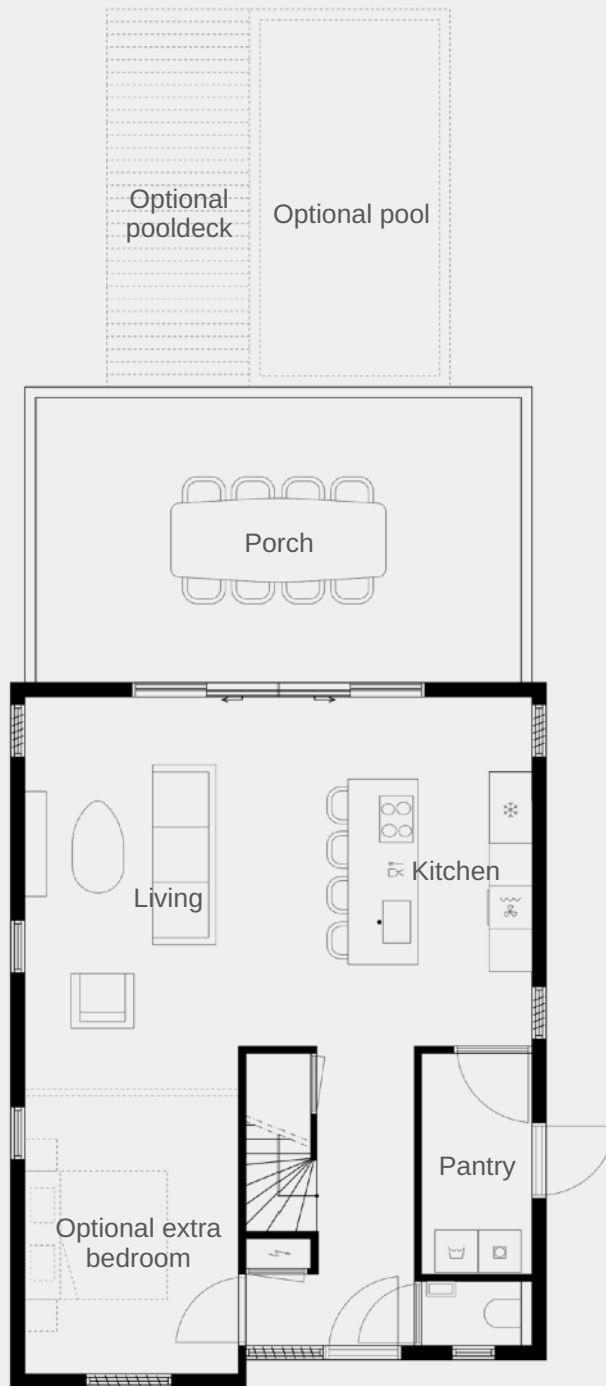
Render kan afwijken



JULIANS







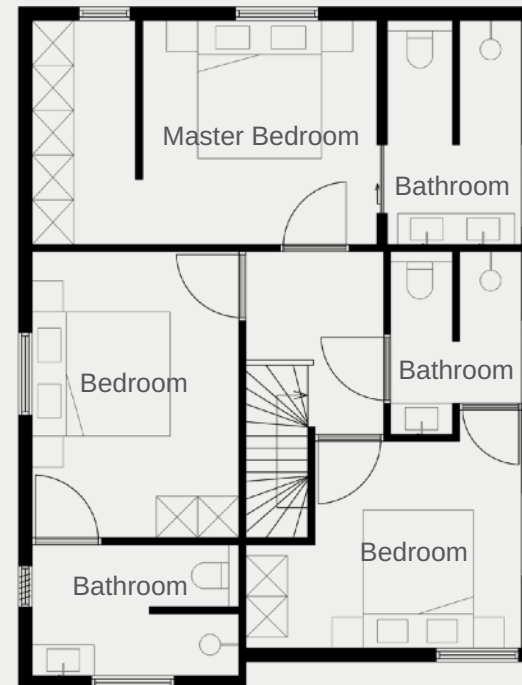
175 m²

3 / 4

3

Option
Private pool [5000x2500]
Pooldeck [5000x2000]

Option
Extra bedroom







JULIANS

JULIANS is het prestigieuze project van de Curaçao Signature Collection.

Een kleinschalig, luxueus gated resort met 25 villa's, afgewerkt met eersteklas materialen en gelegen in de groene en gewilde wijk Julianadorp. Op slechts vijf minuten rijden van Blue Bay en Kokomo Beach, Centrum Supermarket en de historische binnenstad van Willemstad. Wat deze locatie echt uniek maakt, is de loopafstand tot toonaangevende scholen zoals de Schroederschool en het Vespucci College.



Render kan afwijken



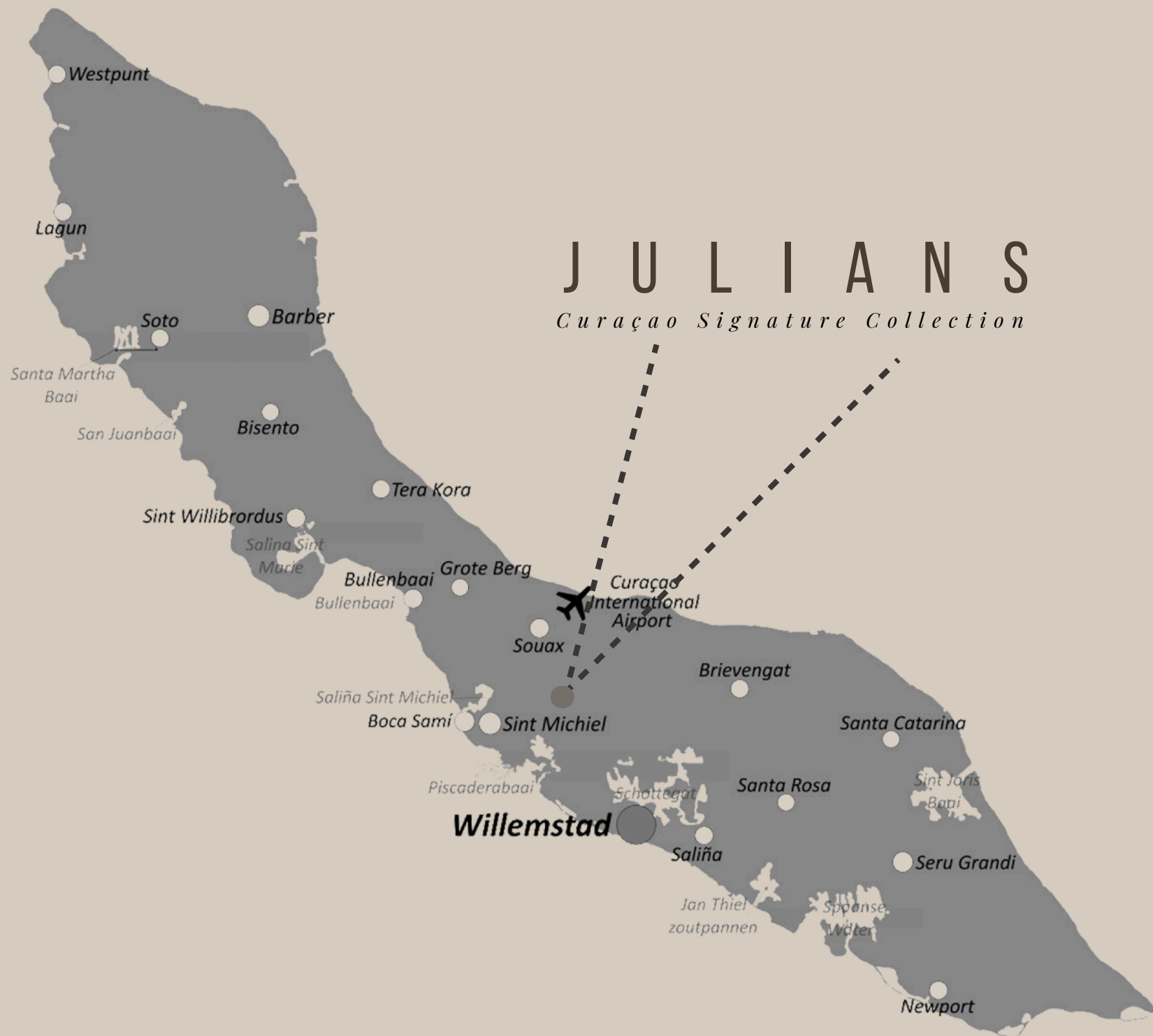
18M GEMEENSCHAPPELIJK ZWEMBAD



LUXE BINNENTUIN MET SPEELFACILITEIT



LOOPAFSTAND VAN TOPSCHOLEN





Vespucci &
Schroeder
school

J U L I A N S

*Curaçao Signature
Collection*

Centrum
supermarket

Sambil Shopping
Center

Blue Bay Golf &
Beach Resort

Willemstad

Pirate Bay beach

Otrobanda

Handelskade



Render kan afwijken

JULIANS als investering

Korte termijn verhuur

Villa 4SLK privé zwembad	575.000	Gemiddelde nachtprijs	295 EUR / Nacht
Kosten koper [5%]	28.750		
Total investment	603.750		

			Bezettingsgraad				
Jaarlijkse kosten			65%	70%	75%	80%	85%
Resort kosten	170	per maand van de	2.040	2.040	2.040	2.040	2.040
Beheerkosten	25%	verhuurinkomsten van de	17.497	18.843	20.189	21.535	22.881
Gemiddelde boekingskosten	7,5%	verhuurinkomsten van de	5.249	5.653	6.057	6.461	6.864
Onroerende Zaakbelasting	0,4-0,6%	aankoopprijs	2.645	2.645	2.645	2.645	2.645
Inkomsten- en winstbelasting (SPF)	0		0	0	0	0	0
			27.431	29.181	30.931	32.681	34.430
Bruto omzet			69.989	75.373	86.756	86.140	91.524
Totale kosten			27.431	29.181	30.931	32.681	34.430
Netto omzet			42.557	46.191	49.825	56.460	57.094
Netto investeringsrendement [ROI]			7,1%	7,6%	8,3%	8,9%	9,5%

Prijzen in euro's

JULIANS als investering

Lange termijn verhuur

Villa 4SLK	535.000	Maandelijkse huur	3.850 (XCG 7.775)	(Resort kosten en G/W/E worden gedragen door huurders)
Kosten koper [5%]	26.850			
Total investment	561.000			

Jaarlijkse kosten

Onroerende Zaakbelasting	0,4-0,6%	van de aankoopprijs	2.425
Inkomsten- en winstbelasting (SPF)	0		0
			2.425

Bruto omzet	46.200
Totale kosten	2.425
Netto omzet	43.775
Netto investeringsrendement [ROI]	7,8%

Prijzen in euro's

Het uitstekende investeringsklimaat van Curaçao

De wisselkoers tussen de Caribische gulden (XCG) en United States Dollar (USD)

In combinatie met de status van Curaçao als land binnen het Koninkrijk der Nederlanden resulteert dit in een stabiele economie met beperkte valutarisico's.



Benchmark prijzen

Deze gemiddelde prijzen per vierkante meter laten zien hoe Curaçao zich verhoudt tot andere hoogwaardige Caribische markten. Met Aruba, Bonaire en de Kaaimaneilanden die veel hoger geprijsd zijn — en JULIANS gepositioneerd onder het eigen gemiddelde van Curaçao — biedt het project een sterk instappunt met een duidelijk groeipotentieel, doordat het eiland zich steeds meer bewijst als aantrekkelijke bestemming voor luxe toerisme.



700.249 Verblijfsbezoekers in 2024 [+21% vs. 2023]

Gelegen buiten de orkaangordel



Fiscale voordelen

Curaçao heeft een aantrekkelijk fiscaal klimaat. Bij een juiste structurering is vrijstelling van belasting mogelijk op zowel verhuurinkomsten als toekomstige vermogenswinsten, zowel op Curaçao als in Nederland. Wij begeleiden u graag bij het realiseren van een optimale fiscale structuur.



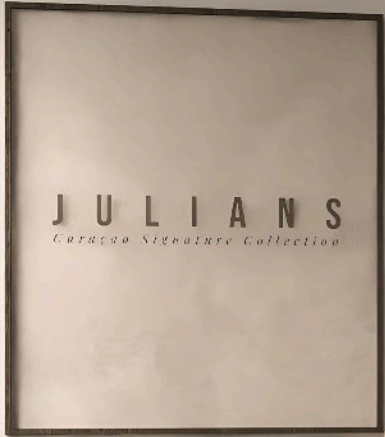
Betrouwbaar rechtssysteem

Curaçao kent een rechtsstelsel dat is gebaseerd op het Nederlands Burgerlijk Wetboek. Dit biedt investeerders een transparant en betrouwbaar juridisch kader voor vastgoedbezit en investeringen, met vertrouwde procedures zoals overdracht middels de notaris.





Render kan afwijken





Render kan afwijken

VERKOOPINFORMATIE

Aankoopproces

U wordt als koper volledig ontzorgd in het proces van de aankoop van JULIANS. Dit traject begint bij het aanmelden bij RE/MAX BonBini en een persoonlijk of digitaal gesprek waarbij alle details met u worden doorgenomen. Daarna start het compliance proces via het beveiligde Conneqtid portaal voor het uploaden van uw documenten. Na een succesvolle check volgt het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst en is uw aankoop bij JULIANS definitief zodra de aanbetalings bij Palm Notary is voldaan.

Mensen die reeds een optie hebben genomen krijgen als eerst de gelegenheid om te kopen.

Nutsvoorziening & afval

Iedere eigenaar wordt zelfstandig contractant bij Aqualectra voor water en elektra. De water- en elektrameter van uw villa staat in de daarvoor aangewezen technische ruimte aan de weg, waar het kan worden uitgelezen door de nutsbedrijven.

Het huishoudelijk afval kan worden gedeponeerd in de daarvoor aangewezen containers in de technische ruimte aan de weg. Deze worden geleegd.

Notaris

De eigendomsoverdracht vindt plaats door middel van een zogenaamde akte van levering bij projectnotaris Palm Notary te Curaçao. U wordt uitgenodigd door de notaris voor de eigendomsoverdracht. Deze kan ook eventueel vanuit het buitenland met een notariële volmacht worden uitgevoerd. Ruim voor de datum van deze notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening. Hierop is de reeds betaalde waarborgsom verrekend en vindt u het totale op die datum verschuldigde bedrag. Vóór de eigendomsoverdracht dient het bedrag te worden gestort op de derdengeldenrekening van de notaris.

Mandelig terrein

JULIANS is gebouwd rondom een gemeenschappelijk perceel van 2.104 m² dat in mandeligheid wordt uitgegeven. Dat betekent dat iedere eigenaar ook voor een onverdeeld gedeelte eigenaar is van het gemeenschappelijke terrein. Op dit perceel liggen de nutsvoorzieningen, zijn de wegen gebouwd, is er een gezamenlijk zwembad en plantsoen en bevindt zich de gemeenschappelijke afvalvoorziening. Het mandelige terrein wordt beheert door de gezamenlijke VVE die is opgericht en waarvan iedereen verplicht onderdeel uitmaakt.

Koop- aannemingsovereenkomst

U sluit een gecombineerde koop-aannemingsovereenkomst af. Dat wil zeggen een koopovereenkomst voor het perceel en een aannemingsovereenkomst voor de bouw van de villa die aan elkaar gekoppeld zijn. Eerst zal het eigendom van het perceel (inclusief aandeel in mandelig terrein) worden overgedragen. U bent tijdens de bouw dus al eigenaar van de grond. Tijdens de bouw betaalt u volgens een termijnschema de aanneemsom in delen. Bij het gereedkomen van de bouw wordt de villa aan u opgeleverd en bent u volledig eigenaar.

VVE

Voor het beheer van het mandelig terrein met alle voorzieningen van de wijk is een VVE opgericht. Als eigenaar ben je verplicht onderdeel van deze VVE en heb je stemrecht. Zaken die onder andere geregeld worden binnen de VVE:

- Jaarlijkse begroting
- Huishoudelijk reglement
- Onderhoud algemeen zwembad
- Onderhoud algemeen plantsoen
- Onderhoud wegen en straatverlichting
- Afvalverwerking
- Onderhoudsreserveringen algemene ruimte

JULIAN'S TEAM

Projectontwikkelaars

JULIANS wordt ontwikkeld in een samenwerkingsverband met Ontwikkelcombinatie Curaçao N.V. en is onderdeel van de Curaçao Signature Collection.

Curaçao Signature Collection

De Curaçao Signature Collection staat voor een nieuwe standaard in luxe vastgoedontwikkeling op het eiland. Van exclusieve villa's tot duurzame retreats: de collectie brengt modern design samen met het authentieke Caribische karakter. Een zorgvuldig samengestelde selectie voor wie op zoek is naar comfort, rust en een écht thuisgevoel op Curaçao.

Huub Remmerswaal

Huub is sinds 2014 actief als projectontwikkelaar in Nederland. Gespecialiseerd in herontwikkeling van value-add en distressed vastgoed en nieuwbouw van bedrijfsverzamelcomplexen en last-mile logistiek. In het verleden als founder van een projectontwikkelaar in Amsterdam was hij betrokken bij de ontwikkeling van meer dan 100.000 m² vastgoed.

Joost Houtsma

Joost is sinds 2016 actief op Curaçao en mede-eigenaar van RE/MAX BonBini en haar zusterbedrijven, de grootste makelaardij van het eiland. Met zijn diepgaande marktkennis, sterke lokale netwerk en gerealiseerde vastgoedontwikkelingen in de binnenstad, verbindt hij ontwikkeling en markt.

Projectaannemer

Bouw.Partners behoort tot de meest gerenommeerde bouwbedrijven van Curaçao. Het bedrijf richt zich op hoogwaardige en luxe projecten op het eiland en is onder andere (mede) verantwoordelijk voor de bouw van Courtyard by Marriott Curaçao, Sandals Royal Curaçao, de uitbreiding van Baoase Luxury Resort en daarnaast het LionsDive Beach Resort.

Met jarenlange ervaring, een vaste professionele bouworganisatie en een sterke focus op kwaliteit, planning en afwerking, staat Bouw.Partners garant voor een zorgvuldige en betrouwbare realisatie, een belangrijke zekerheid voor kopers van JULIANS.



JULIAN'S PARTNERS

Projectmakelaar



Remax BonBini is de marktleider op Curaçao, met meer dan twintig ervaren makelaars en kantoren bij Jan Thiel en Blue Bay. Als de projectmakelaar voor JULIANS zijn zij beschikbaar om alle vragen over het koopproces en de lokale markt te beantwoorden.

Hypotheekadviseur



Guardhouse biedt hypotheekbemiddeling, verzekeringsadvies en fiscale structureren voor vastgoed. Voor kopers van JULIANS bieden zij een gratis quickscan aan, die direct inzicht geeft in uw mogelijke hypotheekbedrag en de beschikbare voorwaarden.

Beheerder



Property Management Inc. beheert meer dan zeventig luxe woningen en biedt efficiënte, betrouwbare vastgoedzorg met sterke huurrendementen. Als de voorkeursbeheerder voor JULIANS zorgen zij voor een soepel vastgoedbeheer na uw aankoop.

Projectnotaris



Palm Notary is een full-service notariskantoor gespecialiseerd in alle aspecten van notarieel recht, waaronder het ondernemingsrecht, vastgoedrecht, familierecht en executoriale veilingen. Met uitgebreide ervaring in zowel nationale als internationale juridische zaken, zijn zij toegewijd om cliënten gemoedsrust te bieden door middel van verantwoordelijke en betrouwbare service.

