



**UW ZONNIG PARADIJS WACHT OP U,
VOOR UW DROOMWONING OF INVESTERING**



Te Kralendijk, BONAIRE Caribisch Nederland

WELKOM BIJ AQUA VIVA SUITES:

Aqua Viva Suites is een modern eco-appartementencomplex met exclusieve collectie woningen. Het functionele én elegante project ligt op slechts een steenworp afstand van de Caribische Zee, op een gunstige locatie aan de levendige toeristische Boulevard van BONAIRE, Caribisch Nederland. U zult gefascineerd worden door dit unieke boetiekresort, gerund door een lokale familie met een professioneel en gastvrij team. Geniet van ruime en comfortabele appartementen, gelegen in een tropische oase van rust en ontspanning. Deze kleinschalige ontwikkeling biedt persoonlijke aandacht en een authentiek eilandgevoel – mét alle voorzieningen van een resort, maar zonder de drukte. **Aqua Viva Suites** combineert luxe eilandleven met een waardevaste investering. Of u nu kiest voor eigen gebruik of verhuur, dit is een slimme kans om uw eigen stukje paradijs te grijpen.



MIGUEL & DAYSI
WELKOM OP BONAIRE



PROJECT OMSCHRIJVING:

Aqua Viva Suites is een onderscheidend “turnkey” vastgoedproject. De eerste fase, de realisatie van de begane grond, zwembad, parkeerfaciliteiten en tropische tuin, werd in 2014 succesvol voltooid. Sindsdien is het complex stap voor stap geoptimaliseerd: aanvankelijk verhuurd als woonruimte en vanaf 2019 als volwaardig boetiekhotel. Dit concept heeft zich sindsdien bewezen als een van de meest gewilde verblijfsopties met een stabiele bezettings- graad en sterke klant-tevredenheid. Met deze solide basis vormt de afrondende fase van het project een aantrekkelijke investeringskans. De vraag naar kwalitatieve woonruimte, de structurele groei van het toerisme op Bonaire, en de opgebouwde expertise in zowel bouw als hotelmanagement bieden duidelijke garanties voor continuïteit en rendement. Daarnaast wordt dit project gedragen door een ervaren lokaal team en een sterk netwerk.



ONTWERP EN BELEVING:

Het ontwerp- en inrichtingsconcept van **Aqua Viva Suites** is met focus op ruimte, groen, water en privacy – geïntegreerd in een charmante en unieke tropische setting die zowel rust als exclusiviteit uitstraalt. De doordachte combinatie van comfort en natuurlijke schoonheid versterkt de aantrekkingskracht voor zowel korte vakanties als langdurige verblijven. De voorzieningen creëren een onderscheidende gastervaring en vergroten daarmee de marktwaarde van het project. Het zoutwaterzwembad en de jacuzzi vormen het middelpunt van een weelderige tuin met kokospalmen, omlijst door kleurrijke bloemen en tropische vogels. De pergola met ligstoelen, hangmat en een barbecueplaats dragen bij aan een hoogwaardige verblijfservaring voor ontspanning en beleving.

Aan de noordzijde, bij het trappenhuis en de lift, bevindt zich een extra zonneterras. Deze ruimte biedt niet alleen gelegenheid voor een ontspannen ontbijt of qualitytime met geliefden, maar verhoogt tevens de functionaliteit en exclusiviteit van het resort. Het geheel weerspiegelt een zorgvuldig ontworpen balans tussen comfort, natuurbeleving en rendementspotentieel.

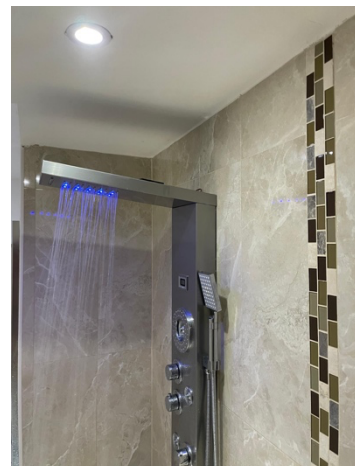
INVESTERINGS PLUSPUNTEN:

- **Elegant & Uniek Wonen** – Geniet van zeezicht, uitzicht op het zwembad en de tropische tuin. Ruime, stijlvol ingerichte woonruimtes voor een exclusieve beleving.
- **Toplocatie:** Gunstig gelegen bij stranden, restaurants, VIP Diving, winkels en de stad op loopafstand. Nabij het Van der Valk Plaza Resort met restaurants en toegang tot het strand via daypass.
- **Resort-Stijl Voorzieningen:** Luxe eco-complex met zwembad, jacuzzi, zonneterras en pergola, omringd door palmbomen.
- **Kleinschalig:** Alle voordelen van een resort, maar met persoonlijke aandacht en het échte eilandgevoel – zonder de drukte.
- **Beleving:** Ultieme rust, privacy en comfort.
- **Turnkey Ontwikkeling:** Compleet opgeleverd inclusief bouw en volledige inrichting.
- **Flexibel Gebruik:** Bestemt voor eigen bewoning of deelname aan de verhuurpool.
- **Professioneel Verhuurprogramma:** Volledig beheerd via Aqua Viva Suites met jarenlange hotelervaring. Zorgeloze verhuur met passieve inkomsten – marketing, beheer en onderhoud volledig uit handen.

BOUW- EN DETAILSSPECIFICATIES:

- **Bouwmethode:** Stevige betonnen balk- en kolomstructuur met klimaatbestendige wanden.
- **Vloeren:** Betonvloeren afgewerkt met moderne, beige keramische tegels, zowel binnen als buiten.
- **Gevels:** Luxe combinatie van natuursteen, houten balkprofielen en strak gestucte, geschilderde gevels voor een charmante uitstraling.
- **Kozijnen & Deuren:** Hoogwaardige aluminium profielen in grijs tinten met zonwerend glas en horren; binnendeuren in hout warme uitstraling.
- **Dakafwerking:** Hellende daken met duurzame antracietgrijze golfplaten in dakpanmotief, gecombineerd met platte daken met hoogwaardige dakbedekking.
- **Duurzaamheid:** Voorbereid op zonnepanelen; energiezuinige airco-units discreet op het dak geplaatst.
- **Binnenruimten:** Ervaar comfort van eigentijdse keukens en badkamers met hoogwaardige kasten, stijlvolle armaturen en inventaris in natuurlijke tinten. Volledig ingericht met sfeervolle meubels zoals sofa's, TV-meubels, bedden en decoratieve elementen – alles klaar om direct in te trekken.
- **Buitenruimten:** Overdekte terrassen met bijpassend meubilair. Toegang tot de verdiepingen via gangen, trappenhuis en moderne, veilige lift.
- **Tuin:** Weelderige tropische tuin met palmbomen, inheemse planten en kleurrijke bloemen. Voorzien van waterelementen, pergola's, loungeplekken, hangmatten en een Barbecueplek voor ultiem comfort.
- **Erfafscheiding:** Volledig omheind met een traditionele Bonairiaanse muur aan de voorzijde en betonnen afscheiding aan de zijkanten.
- **Parkeerplaatsen:** Afgewerkt met grijze betonnen klinkers, afgesloten met slagboom aan de voorzijde en een deur aan de achterzijde.
- **Technische details:**
 - 110V en 220V aansluiting,
 - Warm water in de badkamer en keuken.
 - Airco en plafondventilator in alle woonkamers en slaapkamers.
 - Voorzien van brandveiligheidsvoorzieningen.
 - Veiligheidscamera's discreet geplaatst.

AQUA VIVA
SUITES

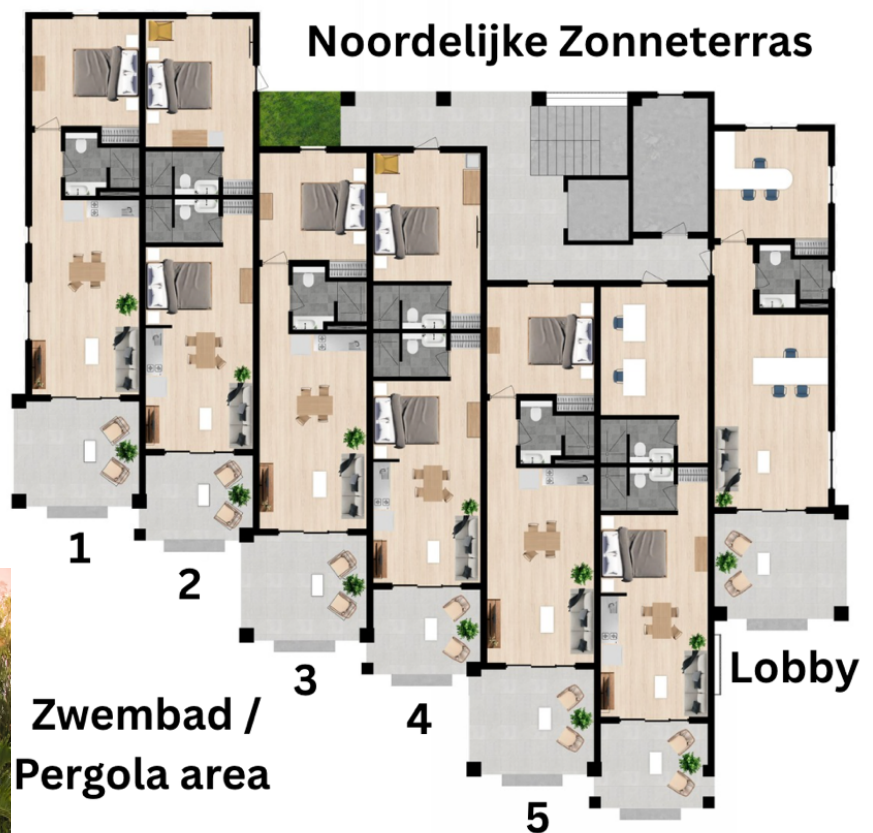


BEGANEGROND:

De 5 appartementen op de beganegrond zijn nu beschikbaar.

- **1 Slaapkamer Appartementen # 1; 3; en 5**
- **Indeling:** (3 units) Slaapkamer met eigen complete badkamer. Open keuken, eet- en woonkamer met uitzicht via de overdekte porch op zwembad en tuin.
- **Oppervlakte:** 71 m²
- **Prijs:** Vanaf **\$295.000 USD**
- **kosten koper:** van toepassing
- **Bijzonderheden:** Ruime indeling, volledig vernieuwd en compleet ingericht met inventaris.

- **Combo Studio/hotelkamer**
- Appartementen # 2 en 4**
- **Indeling:** (4 units) Studio met slaapruimte, keuken, woonkamer en eigen badkamer en een aparte slaapkamer met kitchenette en eigen badkamer. Beide kamers hebben elk een porch met uitzicht op op noordelijk zonterras of de zwembad en tuin.
- **Oppervlakte:** 74 m²
- **Prijs:** Vanaf **\$325.000 USD**
- **kosten koper:** van toepassing
- **Bijzonderheden:** Flexibele indeling, volledig vernieuwd en compleet ingericht met inventaris.

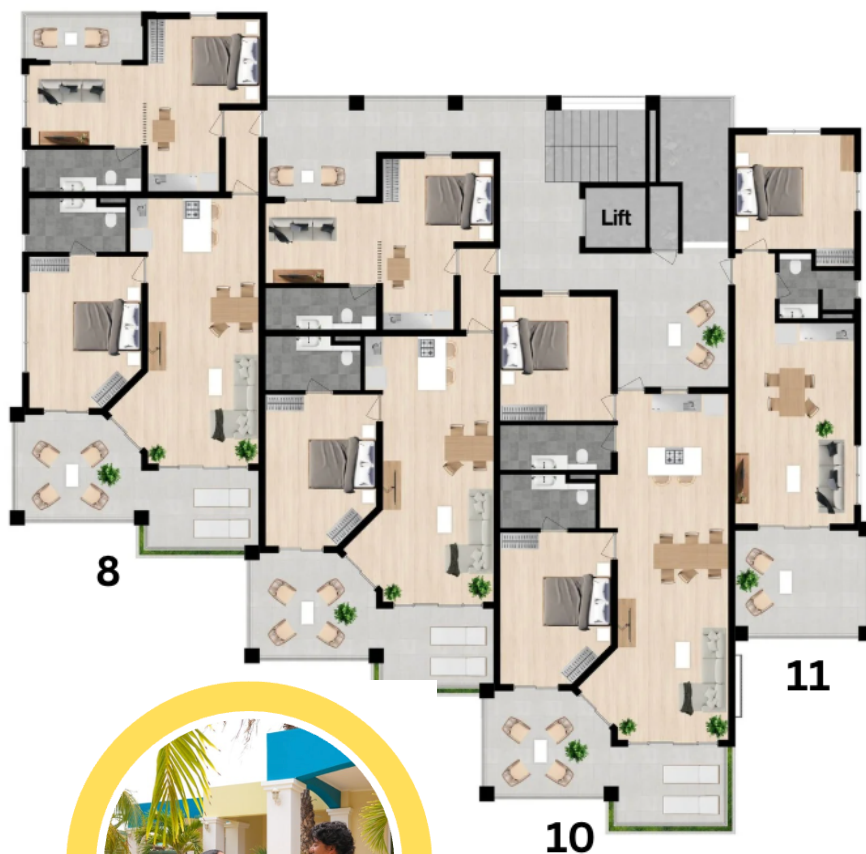


ÉÉRSTE VERDIEPING:

Op de éérste verdieping bevinden zich twee- en één slaapkamer appartementen.

- **2 Slaapkamer Appartement combinatie 1 Studio & 1 slaapkamer Apt # 8 en 9**
 - **Indeling:** (5 unit) Studio met eigen badkamer, slaapruijnte, keuken, eet- en zitgedeelte met balkon, in combinatie met een 1-slaapkamerappartement met aparte slaapkamer, eigen badkamer, open keuken met eet- en woonkamer en voorin balkon en zonterras met zee- en zwembadzicht.
 - **Oppervlakte:** 142 m²
 - **Prijs Apt #8:** Vanaf \$625.000 USD.
 - **Prijs Apt #9:** Vanaf \$595.000 USD
 - **kosten koper** van toepassing
 - **Bijzonderheden:** Ruime indeling, volledig ingericht met inventaris. Apt # 9 kan tevens uitgevoerd worden zo als #10.
- **2 Slaapkamer Appartement # 10**
 - **Indeling:** (5 unit) Twee slaapkamers, beide met eigen badkamer. Open keuken met eet- en woonkamer, overdekte porch aan de achterzijde en een royale porch met zonneterras en uitzicht op zee, zwembad en tuin.
 - **Oppervlakte:** 142 m²
 - **Prijs:** Vanaf \$595.000 USD
 - **kosten koper** van toepassing
 - **Bijzonderheden:** Ruime indeling, volledig ingericht met inventaris.
- **1 Slaapkamer Appartement # 11**
 - **Indeling:** Slaapkamer met eigen badkamer. Open keuken met eet- en woonkamer en toegang tot de overdekte porch.
 - **Oppervlakte:** 71 m²
 - **Prijs:** Vanaf \$325.000 USD
 - **kosten koper** van toepassing
 - **Bijzonderheden:** Compact, efficiënt en volledig ingericht met inventaris.

AQUA VIVA
SUITES

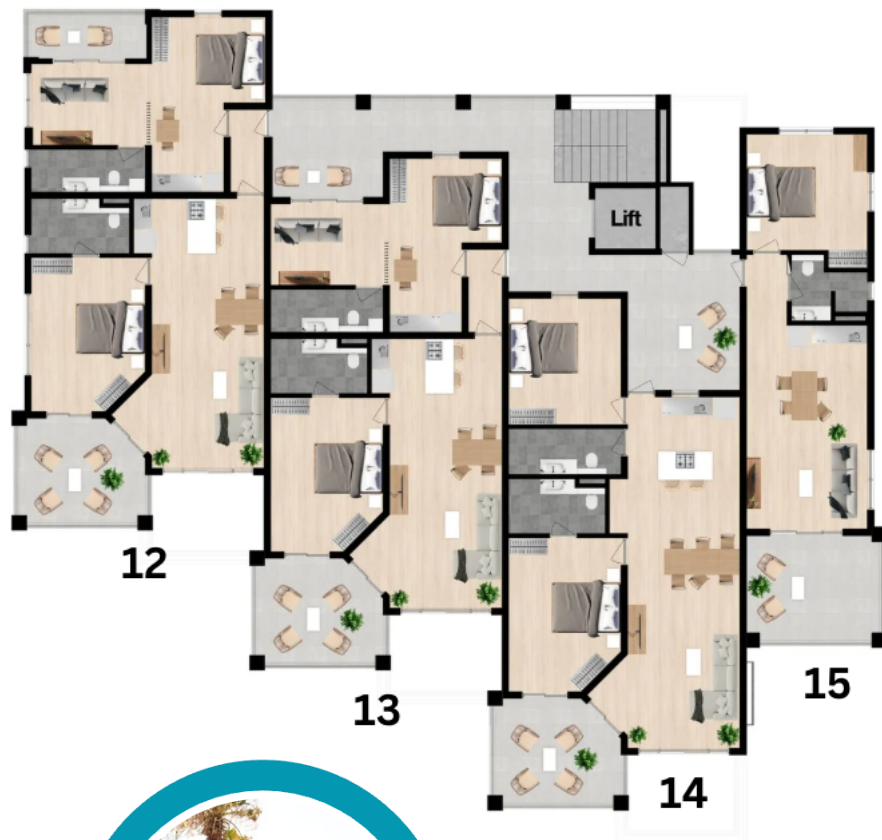


TWEEDE VERDIEPING:

Op de tweede verdieping zijn er twee- en één slaapkamer appartementen beschikbaar.

- **2 Slaapkamer Appartement combinatie**
1 Studio & 1 slaapkamer Apt # 12 en 13
 - **Indeling:** (5 unit) Studio met eigen badkamer, slaapruijnte, keuken, eet- en zitgedeelte met balkon, in combinatie met een 1-slaapkamerappartement met aparte slaapkamer, eigen badkamer, open keuken met eet- en woonkamer en voorin balkon en zonterras met zee- en zwembadzicht.
 - **Oppervlakte:** 131 m²
 - **Prijs Apt #12:** Vanaf \$690.000 USD.
 - **Prijs Apt #13:** Vanaf \$650.000 USD
 - **kosten koper** van toepassing
 - **Bijzonderheden:** Ruime indeling, volledig ingericht met inventaris. Apt # 13 kan tevens uitgevoerd worden zo als #14.
- **2 Slaapkamer Appartement # 14**
 - **Indeling:** Twee slaapkamers, beide met eigen badkamer. Open keuken met eet- en woonkamer, overdekte porch aan de achterzijde en een royale porch met zonneterras en uitzicht op zee, zwembad en tuin.
 - **Oppervlakte:** 131 m²
 - **Prijs:** Vanaf \$650.000 USD
 - **kosten koper** van toepassing
 - **Bijzonderheden:** Ruime indeling, volledig ingericht met inventaris.
- **1 Slaapkamer Appartement # 15**
 - **Indeling:** Slaapkamer met eigen badkamer. Open keuken met eet- en woonkamer en toegang tot de overdekte porch.
 - **Oppervlakte:** 71 m²
 - **Prijs:** Vanaf \$350.000 USD
 - **kosten koper** van toepassing
 - **Bijzonderheden:** Compact, efficiënt en volledig ingericht met inventaris.

AQUA VIVA
SUITES

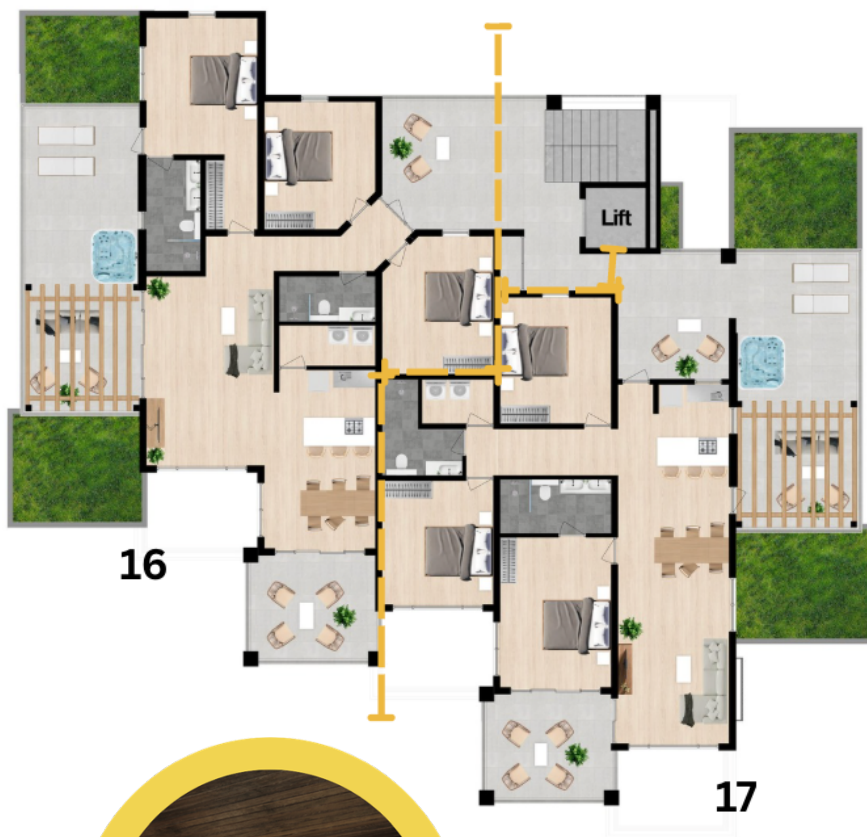


DERDE VERDIEPING / PENTHOUSE:

Op de derde verdieping hebben we twee penthouses; 3 slaapkamer appartementen

- **3 Slaapkamer Penthouse # 16**
 - **Indeling:** Hoofdslaapkamer met eigen badkamer, twee extra slaapkamers met gedeelde complete badkamer, een pantry en opbergruimte. Open keuken met eet- en woonkamer, aansluitend een overdekte porch aan de achterzijde. Aan de voorzijde een royale porch met zonneterras en pergola, inclusief jacuzzi en panoramisch uitzicht op zee, zwembad en tuin.
 - **Oppervlakte:** 217 m²
 - **Prijs:** Vanaf **\$1.090.000 USD**
 - **kosten koper:** van toepassing
 - **Bijzonderheden:** Prachtig uitzicht op de caribische zee, klein Bonaire en de zuidelijke en noordelijke deel van Bonaire. Ruime, luxe indeling met hoogwaardige afwerking en volledig ingericht.
-
- **3 Slaapkamer Penthouse # 17**
 - **Indeling:** Hoofdslaapkamer met eigen badkamer, twee extra slaapkamers met gedeelde complete badkamer, een pantry en opbergruimte. Open keuken met eet- en woonkamer, aansluitend een overdekte porch aan de achterzijde. Aan de voorzijde een royale porch met zonneterras en pergola, inclusief jacuzzi en panoramisch uitzicht op zee, zwembad en tuin.
 - **Oppervlakte:** 205 m²
 - **Prijs:** Vanaf **\$1.050.000 USD**
 - **kosten koper:** van toepassing
 - **Bijzonderheden:** Panoramisch uitzicht op de oceaan en de binnengebied van Bonaire. Ruime, luxe indeling met hoogwaardige afwerking en volledig ingericht.

AQUA VIVA
SUITES



UITVOERING, BETALINGSPLAN EN KOSTEN:

- **Begin en Einde:** De bouw begint juni 2026 en is gepland te beëindigen uiterst december 2027.
- **Bestaande appartementen** worden bij het kopen volledig betaald + 6% ABB-belasting
- **Flexibel betalingsplan** voor nog te bouwen appartementen betaling in 4 veilige termijnen:
 - 40% aanbetaling + 8% ABB-belasting
 - 30% ruwbouw klaar + 8% ABB-belasting
 - 20% afwerking klaar + 8% ABB-belasting
 - 10% bij levering + 8% ABB-belasting
- **Kosten Koper:** bestaan uit éénmalig
 - 5% overdrachtsbelasting,
 - ca. 1,5% notaris kosten en kadasterkosten afhankelijk van de koopsom.
- **Maandelijkse VvE-bijdrage:**
 - 1 slaapkamer appartement \$300 USD
 - 2 slaapkamer appartement \$500 USD
 - 3 slaapkamer appartement \$700 USD t.a.v. onderhoud van publieke area.
- **Jaarlijkse kosten bij de overheid:**
 - bij 1ste woning Grondbelasting (jaarlijks): 0,345% over de waarde of
 - bij 2e woning Vastgoedbelasting (jaarlijks): 0,91% over de waarde.
 - Erfpachtcanon.
 - Over inkomsten van verhuur wordt op Bonaire geen belasting geheven

NEEM VANDAAG NOG CONTACT OP MET ONS OM UW STUKJE PARADIJS TE RESERVEREN:

- mikasrealty@gmail.com
- +599 796 2756
- www.mikasrealty.com

Investeer in eilandleven en geniet ervan.



AQUA VIVA
SUITES

