



Kopersgids | Exclusieve editie 2026

Kopersgids

JOUW VOLGENDE HOOFDSTUK
BEGINN HIER

Jouw gids voor zorgeloze aankoop
in Spanje

Uitgegeven door: Horizon Estates

Wat te verwachten

01

Welkom

Pagina 5-7

Een persoonlijke inleiding over je reis naar een eigen woning en hoe deze gids je daarbij helpt

02

De voorbereiding

Pagina 11-14

Klaar voor de start? Waar je op moet letten voordat de zoektocht begint.

03

Financiering

Pagina 15-18

De cijfers begrijpen en met een zeker gevoel de markt op komen.

04

Geen risico, wel resultaat

Pagina 19-22

Waarom een (aankoop)makelaar onmisbaar is en hoe wij aan jouw zijde staan

05

De woningzoektocht

Pagina 23-30

Het bepalen van je criteria, het verhelderen van je visie, het bezichtigen van woningen en weten wanneer het de juiste match is

06

Van een bod tot een deal

Pagina 31-38

Strategie, onderhandeling, inspecties, tijdlijnen en het doorlopen van de contractfase



07 **Bod geaccepteerd**

Pagina 39-41

Settelen, belangrijke documenten en nazorg

08 **Wat onze klanten zeggen**

Pagina 42

Hoe de ervaring was voor kopers die al gekocht hebben.



A large, stylized number '1' in a golden-yellow color. The top of the '1' is slanted to the right, and the base is a wide, flat rectangle.

WELKOM

fijn dat je er bent



Bij Horizon Estates begeleiden we je met rust, expertise en oprechte aandacht door het volledige aankoopproces, zodat elke stap voelt als de juiste.

WE ZIJN BLIJ DAT JE ER BENT

Jouw plek onder de zon verdient een fundament van aandacht en intentie.

Deze gids is jouw kompas in de Spaanse vastgoedmarkt: informatief maar overzichtelijk, ondersteunend maar nooit dwingend.

Wij creëren de ruimte waarin jij je zelfverzekerd voelt, in je eigen tempo.

Bij Horizon Estates geloven we niet in haast, maar in de juiste klik.

Ons doel is om je te ondersteunen met eerlijk advies en een strategische blik.

Waar je ook staat in je zoektocht, wij helpen je om de mogelijkheden te verkennen op een manier die goed voelt voor jou.

Noa van der Burgh
Horizon Estates



De manier waarop we vastgoed kopen, is veranderd

De tijd van 'gewoon een huis kopen' ligt achter ons.

De vastgoedmarkt is volwassen geworden en daarmee ook de behoeften van de koper.

Er wordt nu gezocht met meer intentie, meer visie en een hogere standaard.



Bij een succesvolle aankoop draait het niet om snelheid, maar om strategie en de juiste informatie.

Wij geloven dat de beste keuzes voortkomen uit rust en vertrouwen in de begeleiding.

Deze gids is jouw blauwdruk voor het gehele traject.

Gebruik deze gids als een levend document dat meebeweegt met jouw zoektocht.

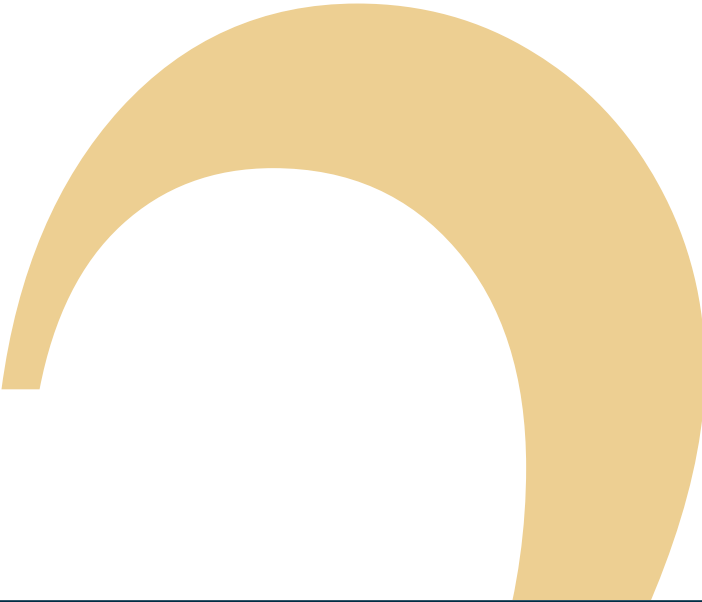
Per fase maken we inzichtelijk wat er moet gebeuren, waarom dit voor jou belangrijk is en hoe wij de regie voeren over de details.

Zo voorkomen we stress en houden we de focus op wat echt telt: **jouw nieuwe thuis onder de Spaanse zon.**







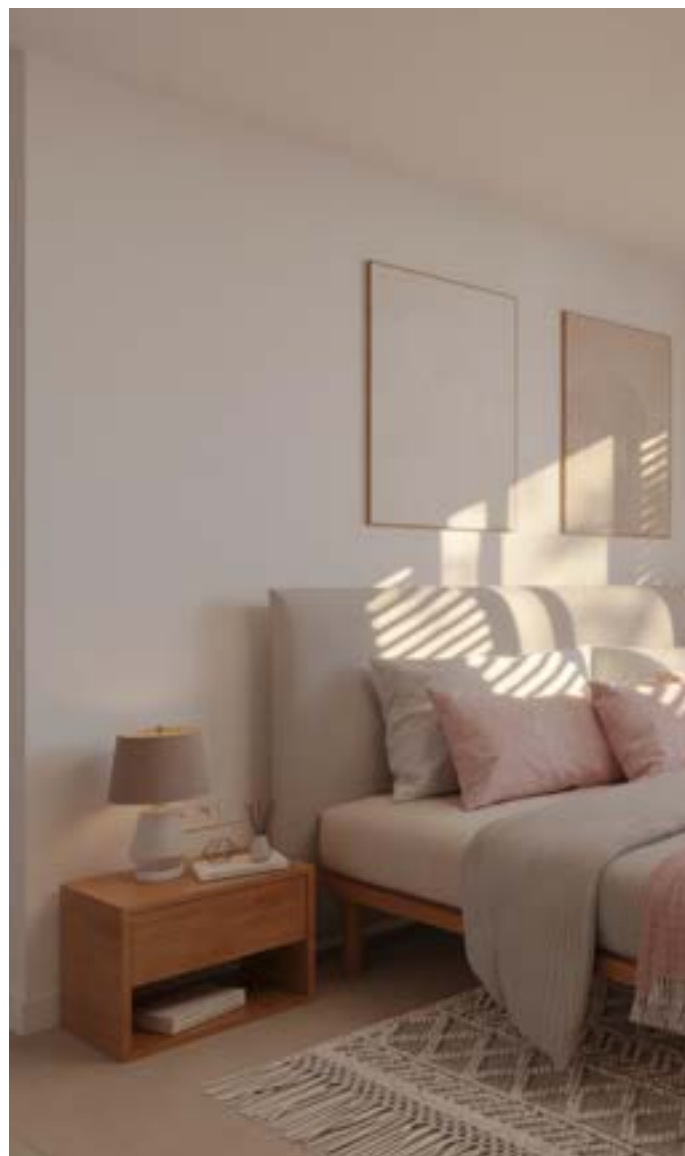


DE VOORBEREIDING

het fundament van je aankoop



Een doordachte voorbereiding nu,
zorgt voor een *moeiteloze* ervaring later



BEN IK ER KLAAR VOOR?

De weg naar jouw nieuwe thuis onder de zon bestaat uit verschillende fasen.

Alles begint bij de **voorbereiding**. Dit is het moment waarop we rust creëren rondom je budget, financiering en verwachtingen. Zo sta je stevig en zelfverzekerd in je schoenen nog voordat de zoektocht start.

Daarna volgt de **zoekfase**, waarbij intentie de doorslag geeft. Wij richten ons uitsluitend op woningen die naadloos aansluiten bij jouw visie, in plaats van simpelweg te kijken naar wat er op de markt beschikbaar is

Wanneer het juiste huis verschijnt, schakelen we over naar een doordachte **tactiek**.

We onderhandelen niet alleen op prijs, maar ook op de beste voorwaarden, altijd met jouw visie als kompas.

Terwijl we richting de overdracht bewegen, verzorgen wij de coördinatie van **inspecties** en alle nodige **juridische controles**.

Door onze constante updates en persoonlijke begeleiding behoud jij de rust.

Geen onzekerheid, geen verrassingen; je weet altijd wat er speelt en wat je kunt verwachten.



Voordat de zoektocht begint

Vertragen is soms de snelste weg naar succes.

'Ready' zijn is een optelsom van je financiële fundamente en je persoonlijke ambities.

Laat je niet leiden door de druk van de markt of de angst om te laat te zijn; dat zijn slechte raadgevers.

Je bent klaar voor deze stap als je stabiliteit ervaart en de wens hebt om je omgeving volledig af te stemmen op je eigen visie.

Wij kijken niet naar wat je maximaal kunt lenen, maar naar wat je wilt dragen om je levensstijl te waarborgen.

Rust in je besluitvorming is de ware luxe

Onzekerheid is geen barrière, maar een uitnodiging om meer helderheid te scheppen.

Door nu de juiste keuzes te maken in de planning, borgen we een vlekkeloos verloop van het traject.

Een aankoop die goed voelt, biedt je vrijheid en ruimte om te groeien.

Het stelt je in staat om de woning te beleven zoals die bedoeld is: als een bron van plezier, niet als een bron van zorg.

Door nu de fundamente te leggen, voorkomen we dat je later voor verrassingen komt te staan.





FINANCIERING

waar duidelijkheid giswerk vervangt

De eerste stap bepaalt de rest van het traject





Financiën

Het vooraf vaststellen van je maximale budget is de meest strategische stap in je aankoopreis.

Het geeft je niet alleen absolute helderheid over tot welk bedrag je kunt gaan, maar het geeft je ook de autoriteit die nodig is aan de onderhandelingstafel.

Door exact te weten waar jouw financiële grens ligt, transformeer je van een zoeker naar een beslisser.

Je handelt vanuit daadkracht in plaats van onzekerheid op het moment dat de juiste woning verschijnt.

Mocht je ondersteuning wensen bij het verkennen van je opties, dan breng ik je graag in contact met professionals uit mijn netwerk die aansluiten bij jouw persoonlijke doelen.

Deze stap is bepalend voor de slagkracht en de rust in het verdere traject

FINANCIËLE ZEKERHEID & RUST



Kosten koper in Spanje

Een woning kopen in Spanje brengt extra kosten met zich mee, bovenop de koopsom.

In de regel moet je rekening houden met ongeveer 12% tot 13% aan bijkomende kosten.

Wij zorgen voor een transparant overzicht van deze kosten vóórdat je ergens je handtekening onder zet.

- Overdrachtsbelasting (ITP): Bij een bestaande woning betaal je overdrachtsbelasting.
 - 10% onder de €1.000.000
 - 11% boven de €1.000.000
- BTW (IVA) en zegelrecht (IAJD): Koop je een nieuwbouwwoning rechtstreeks van de projectontwikkelaar? Dan betaal je BTW (10%) in plaats van overdrachtsbelasting, plus het zegelrecht (vaak 1,5%).
- Notaris- en kadasterkosten, advocaatkosten





GEEN RISICO, WEL RESULTAAT

wat het betekent om ons aan je zijde te hebben



Wij staan onvoorwaardelijk aan jouw kant,
bij elke stap die we zetten.



SAMEN WERKEN



Een huis kopen gaat niet alleen om de woning, maar om de plek waar je nieuwe leven begint.

Jouw belangen verdienen de hoogste prioriteit.

Als expert adviseer en onderhandel ik namens jou, van begin tot eind.

Dit omvat diepgaand marktinzicht, strategisch advies bij biedingen en de nauwe coördinatie met experts en inspecteurs.

Wij bewaken alle deadlines en zorgen dat geen enkel detail over het hoofd wordt gezien, zodat de aankoop vlekkeloos verloopt.

Bij Horizon Estates navigeert u nooit alleen door dit complexe proces.



De rol van Horizon Estates

Een huis kopen gaat verder dan alleen het kiezen van een woning.

Als jouw aankoopmakelaar begeleid ik je in het proces, bepaal ik strategieën en behartig ik jouw belangen.

Ik help je de markt te begrijpen, kansen te beoordelen en bied ondersteuning bij prijsadvies, bezichtigingen, onderhandelingen en afstemming met adviseurs.

Ik zorg voor een zorgeloos proces en sta je bij elke stap bij.

Het kennismakingsgesprek

Voordat de zoektocht start, beginnen we met een gesprek.

De kennismaking is hét moment om even te vertragen en de neuzen dezelfde kant op te krijgen.

We bespreken je doelen, je tijdlijn en wat er in deze fase van je leven echt toe doet.

Dit gesprek vormt de basis voor de rest van het proces.

Aan het eind van ons gesprek moet je je goed geïnformeerd voelen, op je gemak en vol vertrouwen over de volgende stappen die we samen gaan zetten.

Vragen om over na te denken

Zowel voor als na ons gesprek kan het helpen om over een paar kernvragen na te denken.

Er zijn hier geen goede of foute antwoorden; ze zijn puur bedoeld om ons gesprek richting te geven.

Op welke termijn hoop je een woning te kopen?

Welk bedrag voelt comfortabel voor de maandelijkse lasten en de totale investering?

Welke aspecten van een huis of locatie hebben de grootste impact op je dagelijkse leven?

Zijn er zorgen of specifieke vragen die je nu al bezighouden?

En tot slot: wanneer zou dit hele proces voor jou persoonlijk geslaagd zijn?

Door de tijd te nemen voor deze vragen, zorgen we samen dat de zoektocht vanaf het begin doelgericht en in lijn met jouw visie verloopt.

Samenwerken

Begeleiding is gebouwd op vertrouwen, heldere communicatie en wederzijds begrip.

Mijn rol is om je te begeleiden, te beschermen en te steunen bij een van de mooiste beslissingen in je leven.

Die betrokkenheid blijft onveranderd, ook nadat de zoektocht is gestart.







JOUW ZOEKTOCHT NAAR EEN THUIS

de stappen om het juiste huis te vinden



Ontdekken wat bij jou past,
en wat niet.

Het zoekproces. naar jouw woning

Je zoekopdracht definiëren

Voordat we de eerste woningen binnenstappen, brengen we de focus aan.

Dit is het moment waarop we bepalen wat er voor jou echt toe doet – en wat niet.

Locatie, indeling, lifestyle en je plannen voor de lange termijn spelen hierbij allemaal een rol.

Heldere criteria helpen om ruis te filteren en de zoektocht doelgericht te houden.

Dit gaat niet om het afvinken van een perfecte checklist, maar om het stellen van prioriteiten.

Zo blijft het proces efficiënt en overzichtelijk, in plaats van overweldigend.

Wanneer de zoektocht goed is gedefinieerd, springen de juiste woningen er direct uit.



Stijl en visie

Een huis kopen is zowel praktisch als emotioneel.

Jouw smaak doet ertoe.

Veel kopers hebben al een visie, zelfs als ze die nog niet volledig kunnen verwoorden.

Bewaarde Pinterest-borden.

Screenshots van Instagram.

Notities in je telefoon.

Foto's waar je steeds naar terugkeert.

Ik moedig je aan om elke vorm van inspiratie te delen die jouw visie weerspiegelt.

Deze details helpen mij om een selectie van woningen te maken die echt aansluit bij jouw stijl, en opties te vermijden die dat niet doen.

Er bestaat niet zoiets als te veel inspiratie.

Vragen om over na te denken

Hoeveel slaapkamers heb je minimaal nodig?

Hoeveel badkamers zouden comfortabel voelen?

Hoeveel m² woonoppervlakte is gewenst?

En perceeloppervlakte?

Welke ruimtes doen er het meeste toe?

Een open keuken, een rustig kantoor, buitenruimte, of een hoofdslaapkamer die aanvoelt als een plek om je terug te trekken?

Welke stijlen van indeling hebben je voorkeur?

Een open concept, afgebakende kamers, gescheiden slaapkamers of gelijkvloers wonen?

Hoe belangrijk is opbergruimte voor jou?

Welke kenmerken van de locatie doen er het meeste toe?

Privacy en de nabijheid van favoriete plekken?

Welke kenmerken zijn niet onderhandelbaar?

Waar ben je bereid flexibel in te zijn?

DE ZOEKTOCHT

Zodra de voorbereiding is afgerond, begint de zoektocht.

Er wordt een persoonlijke zoekopdracht voor je aangemaakt, zodat je relevante woningen ziet zodra deze beschikbaar komen.

Je bent ook van harte welkom om zelf op onderzoek uit te gaan en mij op elk gewenst moment woningen door te sturen.

Ik regel de planning, de communicatie en de volgende stappen, zodat het proces voor jou eenvoudig en overzichtelijk blijft.





De bezichtigingen

Woningen bezichtigen draait niet om de hoeveelheid, maar om de aansluiting.

Elke bezichtiging geeft inzicht in wat wel en niet voor jou werkt.

De indeling, de flow, het lichtinval, de locatie en de staat van de woning worden pas echt duidelijk wanneer je ze persoonlijk ervaart.

Niet elk huis is bedoeld om 'het juiste huis' te zijn, en dat is een essentieel onderdeel van het proces.



We stellen de scherpe vragen en kijken verder dan de eerste indruk.

Onze aanpak beschermt je tegen emotionele beslissingen.

We geloven dat je verliefd worden niet moet overhaasten; de echte waarde zit in het begrijpen van wat je koopt.

Rust en inzicht, dat is onze belofte.



Weten wanneer het het juiste huis is

De meeste kopers voelen geen onmiddellijke zekerheid, en dat is normaal.

Een woning is vaak de juiste match wanneer het je levensstijl ondersteunt, voldoet aan je belangrijkste prioriteiten en financieel comfortabel voelt.

Perfectie is geen vereiste.

Afstemming wel.

Wanneer de juiste woning verschijnt, voelt de beslissing meestal standvastig, in plaats van gehaast of onder druk gezet.

Dat is het moment waarop we actie ondernemen.









VAN BOD TOT OVEREENKOMST

de fase van het momentum.

Zodra je een huis vindt waar je warm van wordt, schakelen we over naar strategie.



VAN BOD TOT OVEREENKOMST

Zodra je de juiste woning hebt gevonden, begint alles sneller te gaan.

Beslissingen volgen elkaar sneller op, deadlines worden belangrijker en heldere begeleiding is essentieel.

Mijn rol in deze fase is om alles georganiseerd, strategisch en stabiel te houden, zodat jij je kunt concentreren op het nemen van zelfverzekerde beslissingen zonder je opgejaagd te voelen.

Een bod uitbrengen

Bij het vinden van een aantrekkelijke woning handelen we zorgvuldig.

Ik bied marktinzicht, prijsadvies en duidelijke uitleg van voorwaarden, zodat je goed geïnformeerd bent.

We formuleren een bod dat de waarde van de woning en jouw doelen weerspiegelt.

Elk detail is belangrijk en elke beslissing wordt duidelijk uitgelegd, zodat je zelfverzekerd verder kunt.



Onderhandelen

Onderhandelen is een normaal onderdeel van het proces.

Soms is het kort.

Soms vereist het een paar gesprekken.

Het doel is altijd hetzelfde: jouw belangen beschermen terwijl de transactie vooruitgaat.

Ik behandel communicatie professioneel en kalm, en gebruik ervaring en gegevens om beslissingen te sturen in plaats van emoties.

Jij blijft op de hoogte gedurende het hele proces.





De weg naar de **overdracht**

Zodra je bod is geaccepteerd, gaat de woning op 'gereserveerd'.

Daarna wordt er een reserveringscontract opgesteld.

Na ondertekening hiervan wordt er een reserveringsbedrag voldaan om de woning definitief voor jullie vast te leggen.

Dit is het moment waarop de tijdlijnen strakker worden en details het zwaarst wegen.

In deze fase starten de juridische controles en de technische inspecties.

Ik coördineer de planning, bewaak de deadlines en onderhoud het contact met alle betrokken partijen — van advocaten tot de verkopende partij — zodat er niets over het hoofd wordt gezien.

Je weet bij mij altijd precies waar we staan in het proces en wat de volgende stap is.

Zo houd jij de controle, terwijl ik de voortgang bewaak.

GERESERVEERD

Volgende:
De bouwtechnische keuring



Bescherming en flexibiliteit

Een huis kopen is een belangrijke gebeurtenis, en het zou nooit gehaast of geforceerd moeten aanvoelen.

Tijdens het proces zijn er natuurlijke controlepunten ingebouwd om je te beschermen.

Deze momenten bieden de tijd om belangrijke informatie te bekijken, vragen te stellen en weloverwogen beslissingen te nemen voordat je verdergaat.

Als iets niet klopt, pauzeren we en heroverwegen we.

Het doel is niet om je door een transactie te duwen.

Het is om te zorgen dat het huis, de voorwaarden en de timing goed aanvoelen.

Je hebt altijd opties, en er wordt nooit van je verwacht om verder te gaan zonder ze te begrijpen.

Bouwtechnische keuring

Een bouwtechnische keuring is bedoeld om je te informeren, niet om je bang te maken.

Elk huis heeft gebruikssporen en ouderdom, op nieuwbouw na.

Het doel van deze stap is simpelweg om de staat van de woning in kaart te brengen en te zien wat aandacht nodig heeft.

We lopen de resultaten samen door: wat is normaal, wat is echt belangrijk en waar moeten we nog eens goed naar kijken?

Het gaat om duidelijkheid en bescherming, niet om een perfect huis.

Na de keuring

Komen er punten uit de keuring?

Geen zorgen, er zijn altijd oplossingen.

Of we nu vragen om reparaties, onderhandelen over de prijs, of besluiten de woning te accepteren zoals deze is: we bepalen samen de beste strategie op basis van jouw wensen.

Je staat er bij elke stap alleen voor – wij denken met je mee.

Jurische begeleiding

Kopen in Spanje zonder juridische begeleiding raden wij sterk af.

Zodra het reserveringscontract is getekend, brengen wij je in contact met een gespecialiseerde advocaat.

Uiteraard beschikken wij over een betrouwbaar netwerk van advocaten, maar de keuze is altijd volledig aan jou.

Jouw advocaat start direct met de noodzakelijke juridische controles, vraagt de NIE-nummers aan en stelt de koopakte op voor een zorgeloze overdracht.

De koopakte

De koopakte ligt klaar voor controle.

Na akkoord van beide partijen wordt de aanbetaling van 10% voldaan.

Zo zetten we de definitieve stap richting de overdracht.

De voorbereiding voor de overdracht

Naarmate de overdracht dichterbij komt, vallen alle puzzelstukjes op hun plek.

Wij lopen de laatste cijfers grondig met je door, bereiden alle documenten zorgvuldig voor en bevestigen de logistiek ruim van tevoren.

Zo kom je op de dag van de overdracht niet voor verrassingen te staan.

Je weet precies wat je kunt verwachten voordat de grote dag aanbreekt.

Door deze gedegen voorbereiding zorgen we samen voor een zorgeloze en soepele afronding.

De overdracht

De dag van de notariële overdracht is het moment waarop het eigendom officieel naar jullie overgaat.

De akte wordt ondertekend bij de notaris, we regelen we de laatste financiële afwikkeling en dan wordt de transactie officieel vastgelegd.

Zodra dit is afgerond, is de woning officieel van jullie.

Het is de laatste stap in het proces en het begin van alles wat daarna komt.

Wij zorgen ervoor dat deze dag soepel en feestelijk verloopt, zodat jullie zorgeloos kunnen starten met jullie nieuwe hoofdstuk onder de Spaanse zon.







NA DE OVERDRACHT

Wat komt er daarna?

Leef in je nieuwe thuis

Het volgende hoofdstuk begint

De overdracht is niet het einde van onze samenwerking

Het is het moment waarop het eigendom officieel overgaat naar jullie.

Zodra de handtekeningen zijn gezet en de sleutels in jullie handen zijn, is een mix van enthousiasme, opluchting en een lang to-do-lijstje heel begrijpelijk.

Dat hoort erbij; in de laatste fase gaat alles vaak in een stroomversnelling.

Mijn rol stopt echter niet bij de notaristafel.

Ik blijf ook daarna jullie aanspreekpunt terwijl jullie de overstap maken naar een nieuwe woning en jullie je settelen in dit volgende hoofdstuk.

Of je nu praktische vragen hebt of advies nodig hebt in de regio: ik ben er voor je.

Verzekeringen op maat

Schoonmaak & onderhoud

Vakantieverhuur & rendement

Renovaties & reparaties

Mobiliteit & gemak

Heb je een specifieke vraag of een klus die niet in dit rijtje staat?

Vraag het ons.

Bij **Horizon Estates** zijn we meer dan alleen je makelaar; wij zijn de partner die ervoor zorgt dat jij je tijd in Spanje alleen maar hoeft te besteden aan genieten.



Je thuis voelen in Spanje

De dagen na de sleuteloverdracht staan in het teken van settelen in je nieuwe woning.

Je hoeft niet alles meteen zelf te regelen; wij staan naast je.

Zo kun jij je in alle rust concentreren op het verkennen van je nieuwe buurt en het eigen maken van je woning.

Er is geen haast—een huis wordt pas echt een thuis als je daar de tijd voor neemt.

En mocht je gaandeweg vragen hebben over de woning, lokale voorzieningen of praktische vervolgstappen?

Dan zijn wij er voor je.

Wij blijven jouw vertrouwde aanspreekpunt, ook in dit nieuwe hoofdstuk.

Belangrijke documenten

Na de overdracht ontvang je alle definitieve documenten.

Het is belangrijk om deze op een veilige plek te bewaren voor je administratie, belastingaangifte en als eigendomsbewijs.

Mocht je op een later moment hulp nodig hebben bij het terugvinden of begrijpen van een document, laat het ons dan gerust weten.

Het laatste woord

Het kopen van een woning is een belangrijke mijlpaal, maar het is niet slechts één enkel moment.

Na verloop van tijd zullen er vragen ontstaan.

De markt verandert, en jouw persoonlijke behoeften kunnen verschuiven.

Of je nu benieuwd bent naar de huidige waarde van je woning, nadenkt over verbouwingen of plannen maakt voor de toekomst: ik ben en blijf graag jouw aanspreekpunt.

Bedankt voor het lezen van de kopergids van Horizon Estates.

Ik kijk ernaar uit om contact te houden en je ook in de toekomst te blijven ondersteunen

Met vriendelijke groet,

Noa van der Burgh

Referenties van onze klanten

Het kopen van een woning is een persoonlijke ervaring. Hoe het proces voelt, is voor ons net zo belangrijk als het eindresultaat. Hieronder lees je wat onze eerdere klanten zeggen over hun ervaring met onze begeleiding.

"Wij hadden nooit verwacht dat we zo snel onze droomwoning in Spanje zouden vinden. Noa schakelde razendsnel en stond altijd klaar om direct actie te ondernemen. Dankzij haar daadkracht zaten we binnen no-time bij de notaris. Echt een verademing!"

- Mark & Annelies

"Wat wij zo fijn vonden, was het diverse aanbod van Horizon Estates. Ze luisterden écht naar wat wij zochten en kwamen met opties die we zelf nooit hadden gevonden. Van villa's tot charmante finca's; het aanbod was verrassend en heel compleet."

- Familie De Baak

"Het koopproces in Spanje kan overweldigend zijn, dat weten wij uit ervaring, maar bij Noa voelden we ons vanaf de eerste dag gedragen. Ze begeleidde ons door elk detail, beantwoordde al onze vragen en namen alle zorgen uit handen. We hebben ons nog nooit zo veilig en begeleid gevoeld tijdens een aankoop."

- Sarah & Thomas

"Ik voelde me zelfverzekerd om beslissingen te nemen omdat ik het proces begreep. Dat maakte het verschil."

- Erik

**En ik ben hier om jou diezelfde ervaring te geven.
Duidelijk. Ondersteunend. Bedachtzaam van begin tot eind**



**NOA VANDERBURGH
MAKELAAR**



+31 6 40 65 15 24



noa@horizonestates.nl



www.horizonestates.nl



**HORIZON
ESTATES**