

## TE KOOP: DE NOORD 87 - URK



Vraagprijs

**Prijs op aanvraag**

## TE KOOP: DE NOORD 87 - URK

**Riante vrijstaande woning op rustige lokatie**  
**Hoekstra Makelaardij BV heeft te koop de woning aan**

### **De Noord 87**

#### **Algemene informatie**

Deze vrijstaande woning staat rustig gelegen aan de rand van Urk. Op korte afstand kunt u heerlijk in een park lopen en ook bent u op loopafstand van het oude gedeelte van Urk. Een heerlijk plekje om te wonen!

De woning is van bouwjaar 1979 en verrassend ruim met in totaal 6 slaapkamers. Met een tuin met vijver op het zuiden die veel privacy biedt is het hier heerlijk wonen.

De staat van onderhoud is goed. Het schilderwerk buiten is in 2008 uitgevoerd en de cv ketel is van 2010.

#### **Indeling van de woning:**

##### **Begane grond:**

entree met meterkast en trapopgang, woonkamer met open haard en tuindeuren, keuken, bijkeuken met toilet, garage.

##### **Eerste verdieping:**

Overloop, vier slaapkamers, badkamer met douchecabine, wastafel en 2e toilet.

##### **Tweede verdieping:**

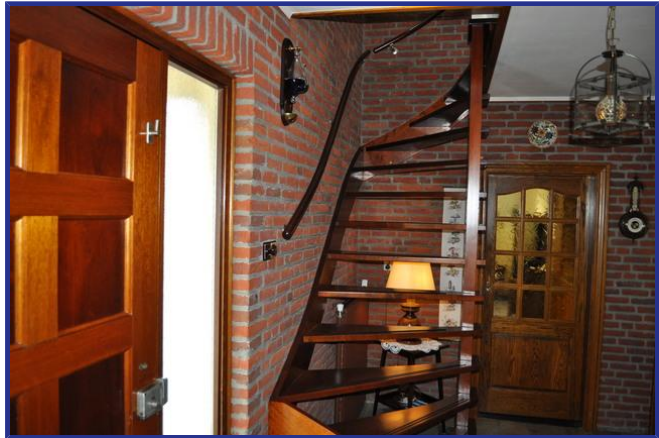
Overloop, 2 slaapkamers en bergruimte.

#### **Bezichtiging uitsluitend na afspraak via Hoekstra Makelaardij BV.**

**De verkoop is op basis van kosten koper en aanvaarding is in overleg. De gunning is voorbehouden.**

**Bel of mail ons voor de prijs**

## TE KOOP: DE NOORD 87 - URK





## TE KOOP: DE NOORD 87 - URK

### Algemene informatie

Status: Te Koop

Aanvaarding: In overleg

Eigendomssituatie: In overleg

### Bouw

Soort woonhuis: Vrijstaand

Soort bouw: Traditioneel

Bouwjaar: 1979

Isolatie: Deels geïsoleerd

### Indeling

Woonoppervlakte: 169 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 325 m<sup>2</sup>

Inhoud: 530 m<sup>3</sup>

Aantal slaapkamers: 4

Aantal woonlagen: 3

## TE KOOP: DE NOORD 87 - URK

### Energie

Verwarming: CV- Ketel

C.V. ketel: Intergas

### Buitenruimte

### Diversen

- Bijzonderheden:
- open haard in woonkamer
  - verwarming dmv centrale verwarming (CV Ketel Intergas bj 2010)
  - keuken voorzien van vaatwasser, koelkast, 4 pits gastoestel & afzuigkap.
  - heerlijke achtertuin met vijver
  - ruime inpandige garage

## Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering  
van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Kadaster

Betreft: URK B 4563  
De Noord 87 8321 BE URK  
Toestandsdatum: 9-8-2011

10-8-  
2011  
13:18:16

---

### Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **URK B 4563**  
Grootte: 3 a 25 ca  
Coördinaten: 170058-520178  
Omschrijving  
kadastraal object: WONEN  
Locatie: De Noord 87  
8321 BE URK  
Ontstaan op: 2-1-1990  
Ontstaan uit: **URK B 4563**

### Aantekening kadastraal object

LOKATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIE ADRESSEN EN  
GEBOUWEN  
Ontleend aan: ATG 75219 d.d. 29-7-2011

### Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en  
de kadastrale registratie.

---

### Gerechtigde

#### EIGENDOM

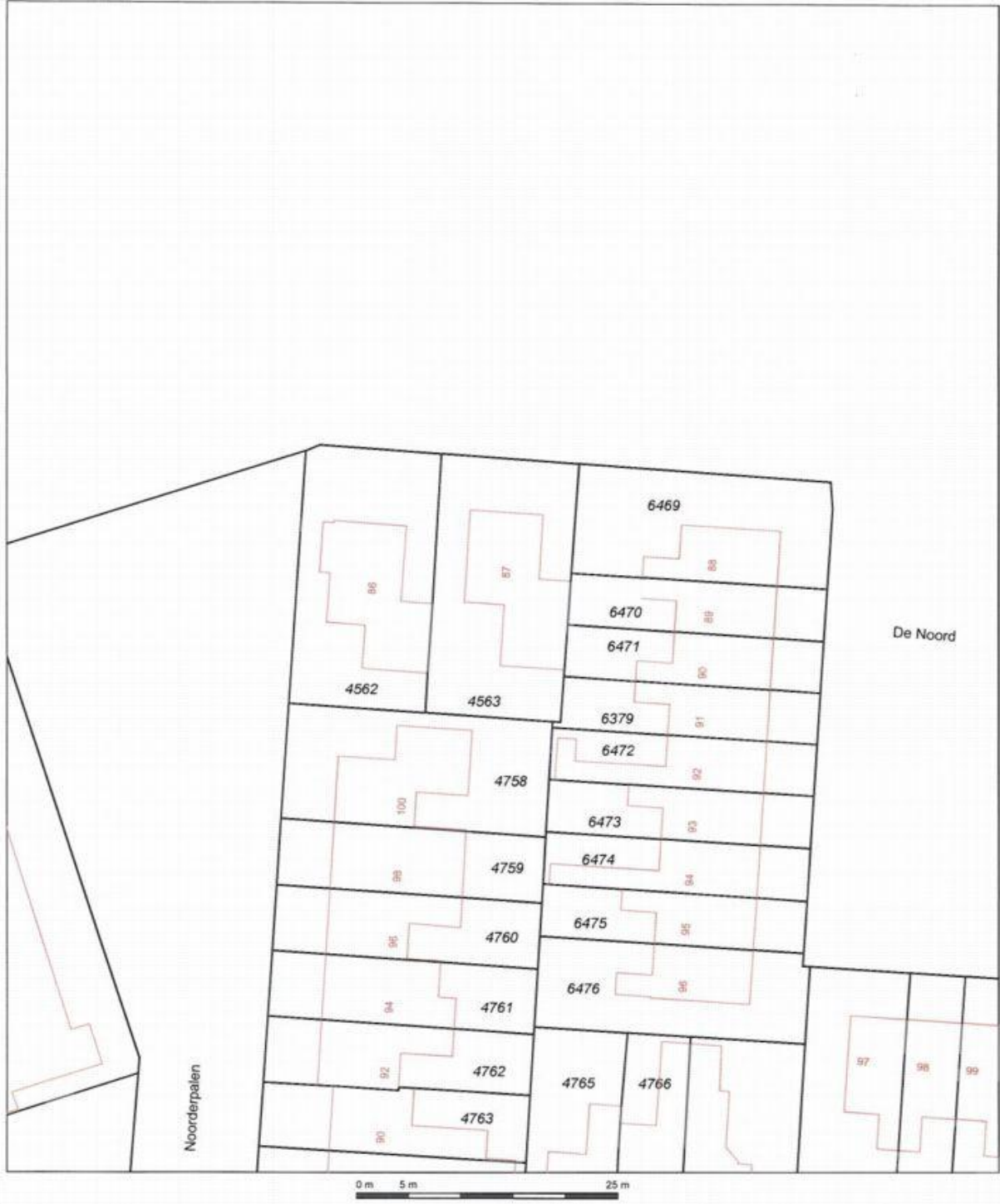
De heer **Evert Willem Weerstand**  
De Noord 87  
8321 BE URK  
Geboren op: 22-01-1948  
Geboren te: URK  
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)


Recht ontleend aan: **HYP4 LELYSTAD 3103/8 ZLE**  
Eerst genoemde object URK B 4563  
in brondocument:

### Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD  
Betrokken persoon:  
Mevrouw **Antje Snijder**  
De Noord 87  
8321 BE URK  
Geboren op: 31-08-1949  
Geboren te: URK

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	URK	
25	Huisnummer	Sectie	B	
—	Kadastrale grens	Perceel	4563	
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 10 augustus 2011 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>				

## TE KOOP: DE NOORD 87 - URK

### Wat te doen bij aankoop

*Het is zover...je hebt een huis gevonden waarop je een bod wilt uitbrengen. Nu wachten je dus onderhandelingen met de makelaar van Hoekstra BV! Om je hierbij te helpen volgt hieronder een beknopt overzicht van de gang van zaken bij het bieden.*

Als je interesse hebt in een woning, is het belangrijk om in onderhandeling met de makelaar te komen. Als je namelijk in onderhandeling bent, zijn er een aantal spelregels voor zowel de verkoper, als de makelaar en de koper. De belangrijkste spelregel voor de koper is dat zolang de onderhandelingen lopen, de woning niet aan een ander mag worden verkocht.

Stel dat je het nog te vroeg vindt om een bod uit te brengen (bijv. omdat je eerst wil uitzoeken of de woning wel financieerbaar is), dan is het altijd mogelijk om een optie te vragen. Gedurende de periode van die optie mag de woning ook niet aan een ander verkocht worden. Hou er wel rekening mee dat een verkoper een optie mag weigeren, dus wacht niet te lang!

### Onderhandelen

Onderhandelen werkt als volgt. Allereerst begin je met het uitbrengen van een bod. Geef daarbij duidelijk aan onder welke voorwaarden je dit bod doet (zoals bijvoorbeeld een financieringsvoorbehoud). Zodra je een bod hebt gedaan, overleggen wij met de verkoper en komen wij met een reactie namens de verkoper. Die reactie kan tweemaal zijn:

1. Het bod wordt niet geaccepteerd door verkoper. Gevolg hiervan is dat er geen onderhandelingen worden gestart en je het risico loopt dat verkoper met een andere partij wel in onderhandeling gaat. Het staat je uiteraard vrij om daarna meteen een hoger bod te doen om te bezien of op basis daarvan de verkoper wel de onderhandelingen wil ingaan.
2. Namens verkoper komt de makelaar met een tegenbod. De onderhandelingen zijn dan 'officieel' van start. Het tegenbod kun je accepteren, maar je kunt ook opnieuw een hoger bod doen dan je de eerste keer hebt gedaan. Het is dan weer afwachten of de verkoper zijn prijs verder verlaagd. Dit bieden gaat net zo lang door totdat er overeenstemming is over de prijs.

Als er overeenstemming over de prijs is, volgen er vaak nog onderhandelingen over andere zaken. Dit gaat dan bijvoorbeeld over eventuele roerende zaken, die jij graag over wil nemen van de verkoper. Denk hierbij aan bijvoorbeeld kasten, een gashaard etc. Ook de datum waarop de woning leeg wordt opgeleverd door de verkoper is vaak onderhandelbaar. Houdt hier bij het doen van je bod al rekening mee.

Lees verder op onze website.

Mocht je nog vragen hebben? [makelaardij@hoekstra-urk.nl](mailto:makelaardij@hoekstra-urk.nl) mailen!

## TE KOOP: DE NOORD 87 - URK

### Hypotheken

#### Hypotheken en hypotheek vormen

Bent u op zoek naar een hypotheekadviseur die uitgaat van uw wensen, mogelijkheden en behoeften? Kies dan voor Hoekstra Assurantie BV! Wij vergelijken de hypotheekvormen van verschillende geldverstrekkers en stemmen ons hypotheek advies af op uw situatie. U krijgt de hypotheek die bij u past!

#### Hypotheek voorwaarden

Bij een hypotheek zijn de voorwaarden van de hypotheek ook erg belangrijk. Zo zijn o.a. de volgende punten belangrijk om op te letten bij uw keuze voor een bepaalde hypotheekverstrekker:

- Mag u tussentijds op uw hypotheek aflossen, en wat zijn daarvan de kosten
- Kunt u bij verhuizing de hypotheek zonder boete en tegen dezelfde rente meenemen?
- Past de hypotheekverstrekker de rente nog aan als deze op het moment van het tekenen van de hypotheekakte bij de notaris lager ligt dan de rente op het moment van afsluiten?
- Kan de hypotheek tussentijds aangepast worden qua looptijd?
- Is het mogelijk om de hypotheek tussentijds premievrij te maken?
- Kan de hypotheek verhoogd worden zonder dat er notariskosten worden gemaakt?
- Is de levensverzekering eventueel los van de hypotheek voort te zetten?
- Kan er tussentijds premie bijgestort (of volgestort) worden?
- Zijn er belastingvoordelen te behalen?

#### Hypotheekrente

De lengte van de rentevaste periode bepaalt mede de hoogte van de rente. Een rente die vijf jaar vast staat is lager dan een rente die voor dertig jaar is vastgelegd. U moet dus een goede afweging maken tussen het risico dat u wilt lopen en de maandlasten die u bereid bent te betalen. Wij zoeken graag de mogelijkheden voor u uit.

## TE KOOP: DE NOORD 87 - URK

### Woning verkopen



**Taxatie nodig?**  
Uiterlijk binnen 3 werkdagen klaar!

**Woning verkopen?**  
Vast tarief en niet duur!  
Vraag naar onze voorwaarden!

**Kijk voor ons huizenaanbod op**  
Funda, Jaap & Hoekstra-urk

**Hoekstra**  
m a k e l a a r d i j

Holkenkamp 100 • 8321 AZ Urk  
E: makelaardij@hoekstra-urk.nl  
T: 0527-681396  
F: 0527-681680

Ma, tin vrij: van 9.00 - 13.00 uur  
en van 14.00 - 17.30 uur  
Zaterdag op Wijk 4 geopend  
van 9.00-12.00.

Ook voor hypotheek & Verzekeringen