



Wijk 4 nr. 43 8321 GE Urk  
Telefoon 0527 690334  
Fax: 0527 685505  
Mobiel 06 18354525  
E-mail [info@hlvastgoed.com](mailto:info@hlvastgoed.com)  
Website [www.hlvastgoed.com](http://www.hlvastgoed.com)

De makelaar die **alles** voor u regelt

\* brochure - hoekwoning \*



Lacon 8  
8321 SR Urk

HL vastgoed ook het juiste adres voor taxaties en financieringen

## Te Koop:

### Lacon 8



Een keurige zeer goed onderhouden **hoekwoning met aangebouwde bijkeuken, garage, en serre** gesitueerd op een zeer ruim kavel met eigen oprit. Centraal gelegen aan de rand van het oude eiland. Een echte ruime gezinswoning met mogelijkheden voor kantoor of werkplek aan huis!!

*Ook op deze woning kunt u nu nog profiteren van de tijdelijk, door de overheid, verlaagde overdrachtsbelasting van 6 naar 2%.*

#### Indeling:

**begane grond:** entree, ruime doorzon woonkamer met nieuwe plavuizen vloer en aan de wanden stucwerk, keuken vv.creme hoekaanrecht, donker kunststofblad met inbouwapparatuur (*afzuiger, koelkast, vaatwasser, oven, boiler, radio en combi magnetron*), serre vv. plavuizen vloer, vormt de verbinding tussen de bijkeuken en garage, de serre is uitgevoerd met tuindeuren naar het achtererf. Bijkeuken vv. eigen aanrecht met afzuiger en gaskookplaat en eigen warmwater boiler in de bijkeuken zijn was en droogmachine aansluitingen aangebracht, garage vv. betimmerde wandkasten, hardhouten deuren en eigen oprit, riant achter en zijerf, gedeeltelijk bestraat en omheind, voorzien van vrijstaande nieuwe houten tuinschuur.

Zonwering voorzijde is elektrisch bedienbaar.

**1<sup>e</sup> verdieping:** ruime overloop, twee slaapkamers waarvan de ouderkamer als extra large is uitgevoerd, de mogelijkheid voor een 3<sup>e</sup> slaapkamer is aanwezig, badkamer met douche vv. regenkop, badkuip, wasmeubel en tweede toilet, de badkamer is recent vv. een nieuwe plavuizen vloer, vaste trap naar:

**2<sup>e</sup> verdieping:** deze is uitgevoerd als één netjes betimmerde ruimte met aan weerszijde berg en wegzet ruimte, tevens opstelling Vaillant CV HR ketel (2009).

De woning wordt verkocht onder de volgende voorwaarden;

**Gunning voorbehouden**

**Kosten Koper.**



**Vraagprijs verstrekken wij op aanvraag**

**Bezichtiging uitsluitend na afspraak met HL Vastgoed**

**tel: 06-18354525**

**bgg: 0527-690334**



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

Kaarttitel

**Legenda**

**Uittreksel uit de kadastrale kaart**

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebauwingsfotografie

- Kadastrale gemeente URK
- Stadje C
- Perceel 461
- Schaal 1 : 500



Voor een eenvoudig uittreksel, LEELYSTAD, 22 april 2002  
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend  
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers

Kadastraal bericht object pagina 1 van 2

# Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te LELYSTAD

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft: URK C 460 6-10-2005

Lacon 8 8321 SR URK 9:27:33

Uw referentie: Gerrit

Toestandsdatum: 5-10-2005

## Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:

URK C 460

Grootte: 2 a 54 ca

Coördinaten: 170484-519942

Omschrijving kadastraal object:

WONEN

Locatie: Lacon 8

8321 SR URK

Koopsom: € 000000 Jaar: 2003

Ontstaan op: 8-2-1991

Ontstaan uit: URK C 54 gedeeltelijk

## Gerechtigde

### EIGENDOM

De heer HENDRIK ROMKES

Waaiershoek 26

8321 BH URK

Geboren op: 28-6-1979

Geboren te: URK

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: 4 2620/ 118 d.d. 30-6-2003

Eerst genoemde object in brondocument:

URK C 460

## Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

Ontleend aan: BSA 505/ 3003 LLS d.d. 27-4-2005

## Hoe kan ik dit huis kopen of erop bieden

*Eindelijk is het zover...je hebt een huis gevonden waarop je een bod wilt uitbrengen. Nu wachten je dus onderhandelingen met de makelaar HL Vastgoed!!! Om je hierbij te helpen volgt hieronder een beknopt overzicht van de gang van zaken tijdens 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. Zonder dat dit vooraf gemeld wordt.

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, zonder overleg vooraf met de optie houder. 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 het bod is uitgebracht, overleggen wij met de verkoper en komen wij met een reactie namens de verkoper. Die reactie kan tweërlei zijn:

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.

1. 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.
2. 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 allesbrander, kachels 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.

Mocht je nog vragen hebben?:

bel of mail ons  
06-18354525 of 0527-690334  
[info@hlvastgoed.com](mailto:info@hlvastgoed.com)



## Hypotheken en verzekeringen

### Hypotheken en hypotheek vormen

Bent u op zoek naar een hypotheekadviseur die uitgaat van uw wensen, mogelijkheden en behoeften? Kies dan voor [FP Hypotheken en Verzekeringen!](#)

Wij vergelijken dagelijks de hypotheekvormen van alle geldverstrekkers en stemmen ons hypotheek advies af op uw actuele situatie. U krijgt dus echt 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 deze mogelijkheden voor u uit.

### Verzekeringen

Wat voor hypotheken geldt, dat gaat eigenlijk ook op voor verzekeringen. Het voordeligste is om alle verzekeringen te combineren in één combipakket.

Een combinatie van opstal, inboedel, aansprakelijkheid, risicoverzekering dit eventueel nog aangevuld met doorlopende reis en autoverzekering kan leiden tot steeds hogere kortingen op uw premie.

Ook dit nemen wij graag met u door. FP hypotheken is tussenpersoon voor alle grote bekende verzekeringsmaatschappijen. En net als uw hypotheek is het erg belangrijk om de juiste verzekering te kiezen.

Dus naast de wetenschap van een goede financiering bieden wij ook de rust van een goede verzekeringsdekking.

Vragen mag uw altijd mailen naar [info@fphypotheken.nl](mailto:info@fphypotheken.nl)



Bedankt voor uw bezichtiging



U mag ons altijd bellen als u nog  
iets te vragen heeft.