Uw baken voor de toekomst!

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

TE KOOP | **Bolder 2**



VRAAGPRIJS € 575.000,- K.K.

Ruime twee-onder-een kapper uit op een fijne plek met veel pluspunten

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.

funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

Perceeloppervlakte	Woonoppervlakte	Bouwjaar	Aantal slaapkamers	Energielabel
232	**152**	**2008**	**4**	**A**

OMSCHRIJVING

Bolder 2

Stel je eens voor: iedere dag thuiskomen in een modern, ruim en energiezuinig huis, waar je met het hele gezin geniet van comfort, gemak én een vleugje luxe. Dat is precies wat Bolder 2 op Urk voor jullie in petto heeft. Deze ruime twee-onder-een kapper uit 2008 ligt op een fijne plek en heeft veel pluspunten.

Bij binnenkomst valt direct de aangename sfeer van het huis op. De ruime hal leidt naar een lichte woonkamer waarin je dankzij de grote raampartijen geniet van veel natuurlijk licht gedurende de dag. De woonkamer loopt over in een royale eetkeuken. Deze woonkeuken biedt voldoende plek voor het hele gezin om gezellig samen te komen en vormt het hart van het huis.

Voor de echte liefhebbers van buitenleven is de tuin een fijne bonus. Zowel een voortuin als een ruime achtertuin biedt volop mogelijkheden om lekker buiten te zitten, tuinfeestjes te geven of de kinderen veilig te laten spelen. Wat deze tuin echt bijzonder maakt, is de prachtige overkapping: ideaal voor lange zomeravonden. Ook staat er buiten een heerlijke sauna.

Ook aan comfort en duurzaamheid geen gebrek! Dankzij de aanwezigheid van maar liefst veertien zonnepanelen ben je verzekerd van een lage energierekening. Drie airco's zorgen bovendien op zomerse dagen voor heerlijke verkoeling en dienen 's winters als energie-efficiënte verwarming. Bovendien beschikt de woning over energielabel A, dus je bent helemaal klaar voor de toekomst.

In totaal zijn er vier slaapkamers aanwezig waarvan één met inloopkast. De badkamer is zeer ruim en is recent vernieuwd en beschikt over zowel een ligbad als een inloopdouche, waardoor comfort en luxe ook hier voorop staan. Bovendien is de gehele woning met zorg onderhouden; het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2025 nog uitgevoerd waardoor het geheel fris oogt.

Dit huis op Urk is ideaal voor gezinnen die houden van lekker veel eigen ruimte, comfort en een flinke dosis luxe. Je woont hier heerlijk centraal, met alle voorzieningen dichtbij en een leuke buurt om in op te groeien. Kom snel kijken, want huizen als deze zie je niet vaak voorbij komen!

Wil je meer weten of meteen een afspraak plannen? Bel of mail, we laten je met veel plezier alles zien!

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

Type:	TWEEONDEREENKAP
Oplevering:	In overleg
Ligging:	oosten
Perceeloppervlakte:	232
Woonoppervlakte:	152
Inhoud:	552
Kamers:	5
Slaapkamers:	4
Badkamers:	1
Toiletten:	2
Verwarming:	cvketel, airconditioning
Beglazing:	

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

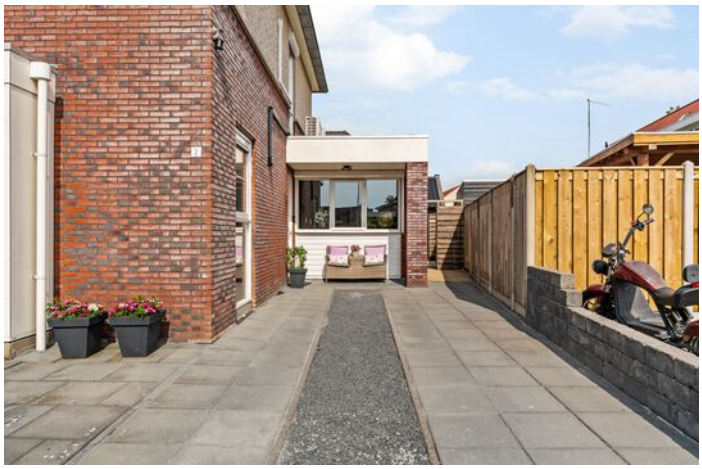
makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

FOTO'S













Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

FOTO'S









Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.

funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

FOTO'S







Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.

funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

FOTO'S





Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

FOTO'S















Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.

funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

FOTO'S







Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

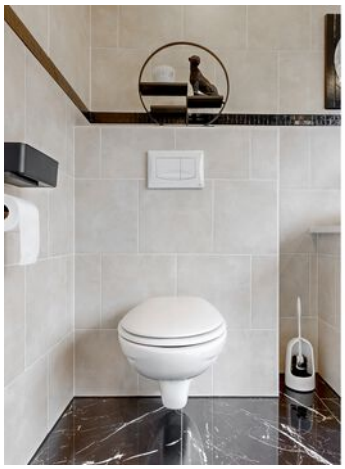
Vastgoed Ned.

funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

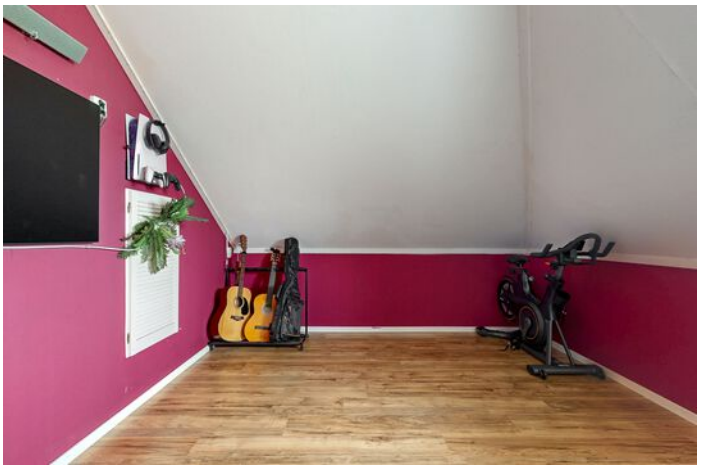
FOTO'S













Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.

funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

FOTO'S





Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

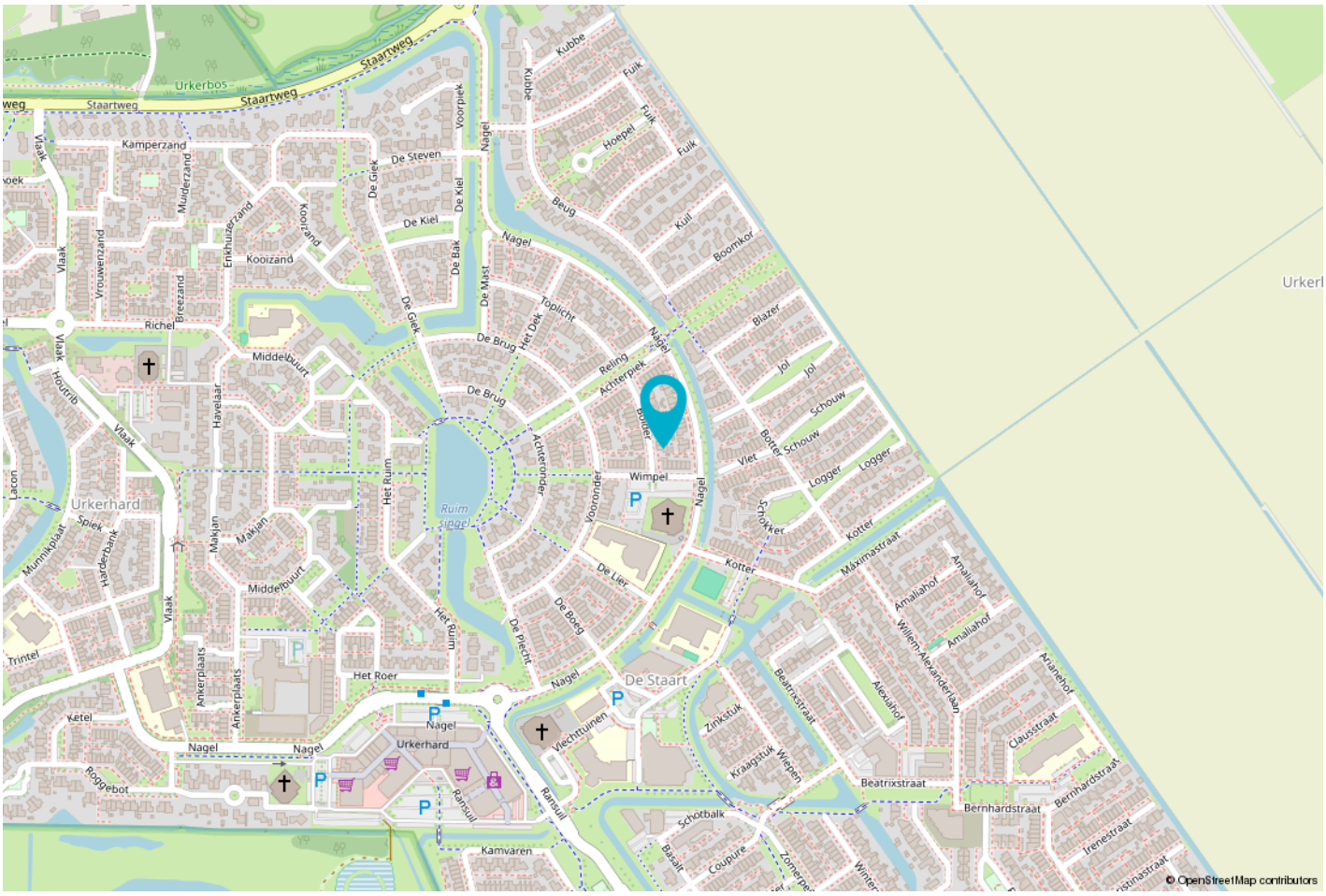
makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.

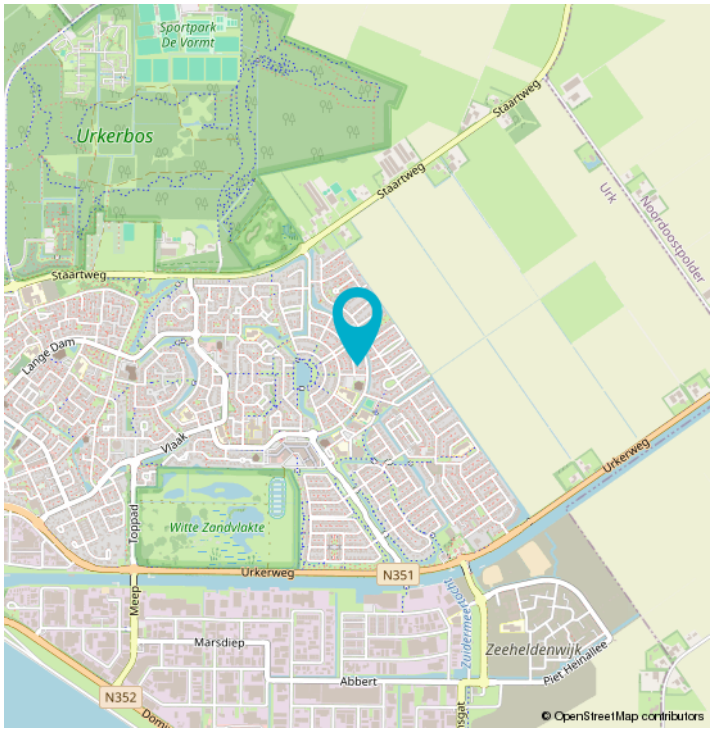
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

LOCATIE OP DE KAART



Woon jij binnenkort op deze mooie locatie?



De punten van Bolder 2 nog even op een rij:

- Twee-onder-een-kapwoning (uit 2008)
- perceeloppervlak 232 m2
- 4 slaapkamers, vernieuwde grote badkamer
- Zonnepanelen (14 stuks)
- Energielabel A
- Verwarming via drie moderne airco's
- Ruime woonkeuken, lichte woonkamer
- Prachtige overkapping en privé-sauna
- Grote tuin rondom (232 m² perceel)
- Eigen oprit
- Buitenom geschilderd in 2025

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

PLATTEGROND

BOLDER 2
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE. ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

PLATTEGROND

BOLDER 2
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE. ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

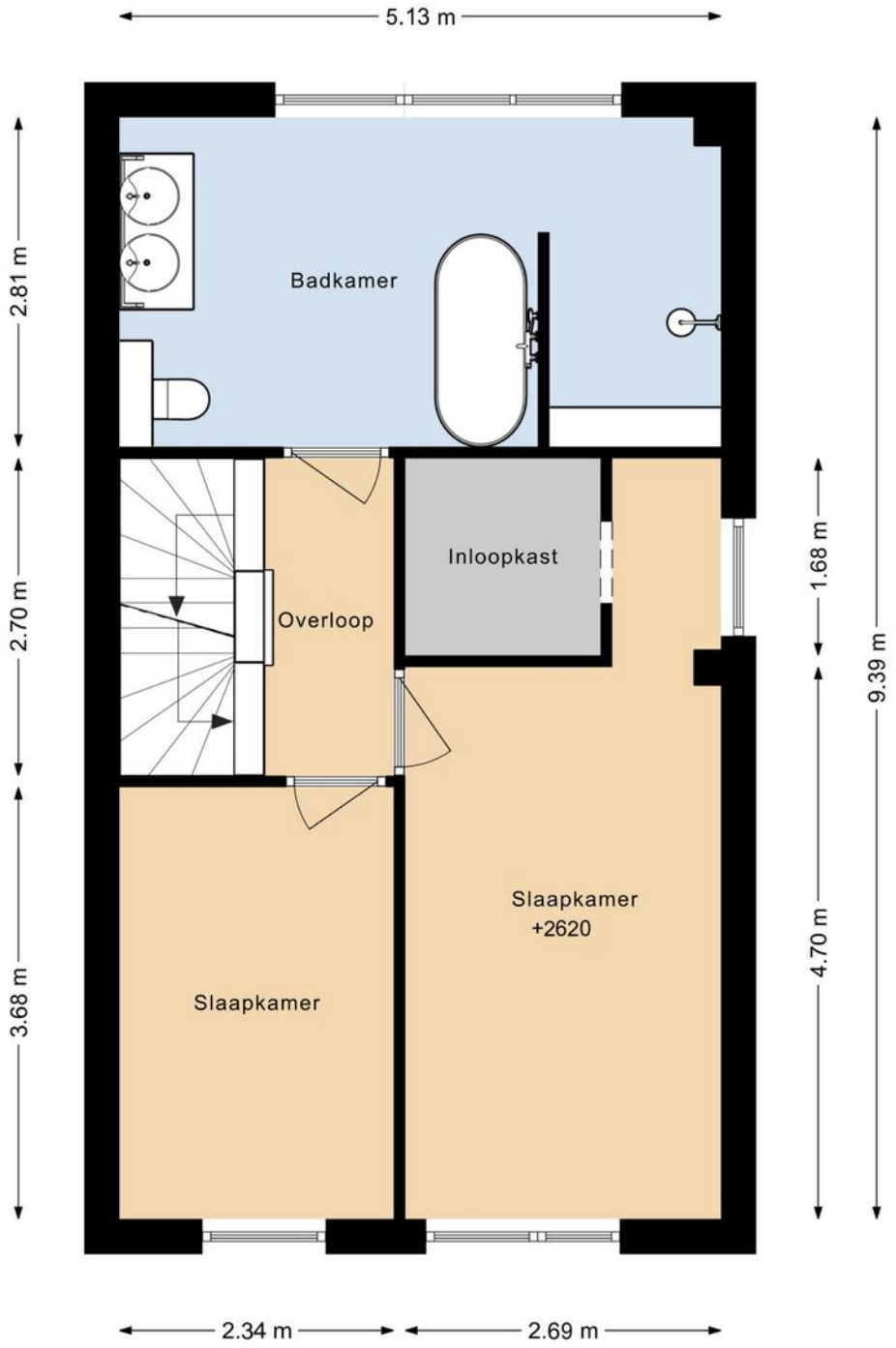
Vastgoed Ned.

funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

PLATTEGROND

BOLDER 2
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

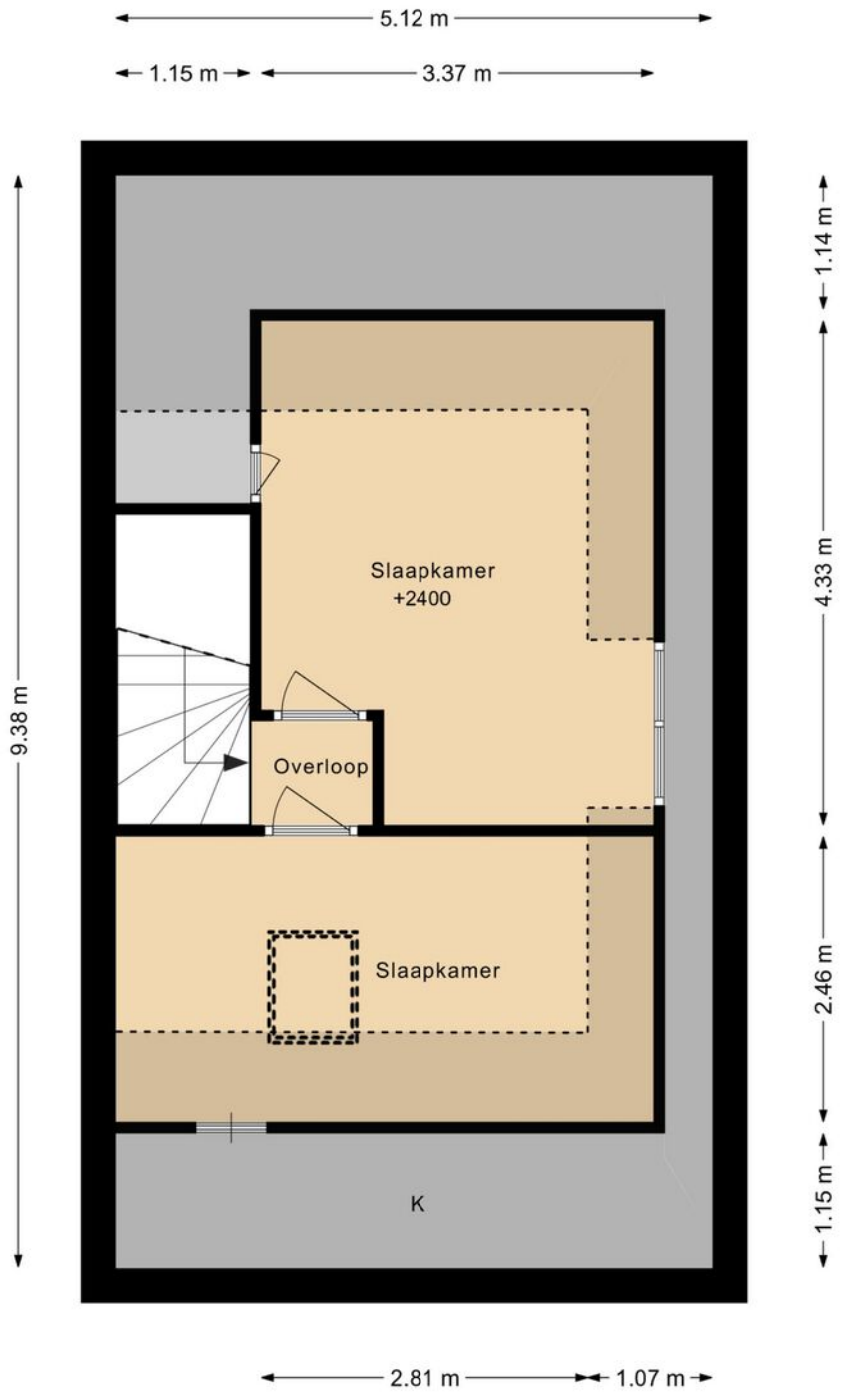
makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

PLATTEGROND

BOLDER 2
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

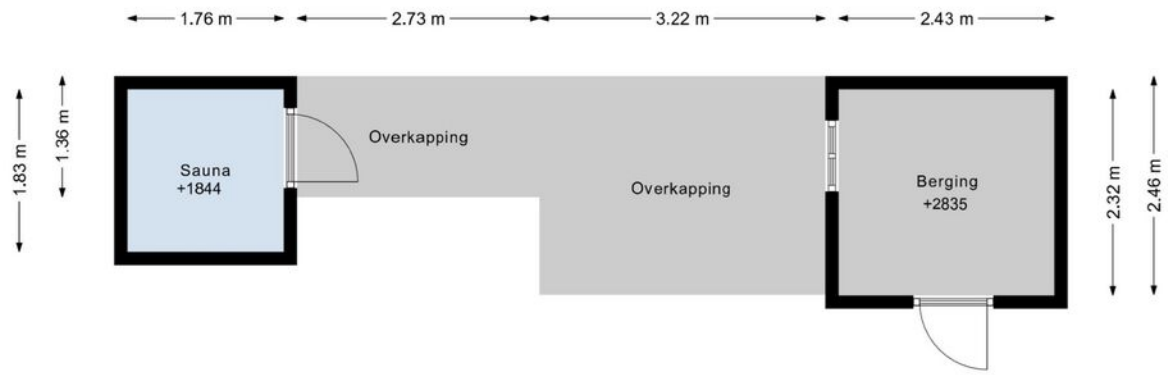
makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

PLATTEGROND

BOLDER 2
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mab



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Urk
Sectie	C
Perceel	3018

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

ENERGIELABEL

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
268655704	29-05-2026	21-05-2036

Deze woning heeft energielabel A

(energie uit fossiele brandstoffen) **140,02 kWh/m²**



Isolatie van uw woning

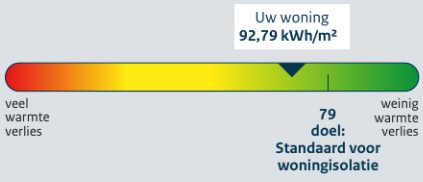
Gevels	+
Daken	+
Vloeren	++
Ramen	+
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	+/−

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	2.592 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	30,86
Aandeel hernieuwbare energie [%]	12,1
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

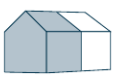
Over deze woning

Adres
Bolder 2
8322DB Urk

Bouwjaar
2008

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
149 m²



Energieadviseur
H. van Laar

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

OOK VOOR UW HYPOTHEEK, VERZEKERINGEN EN BANKZAKEN!

Naast de makelaardij bent u bij ons aan het juiste adres voor hypotheken, verzekeringen en bankzaken. U kunt bij ons terecht voor een heel scala aan verzekeringen en financiële producten. Kijkt u eens op www.hoekstra-urk.nl. Als onafhankelijk verzekeringsadviseur houden wij rekening met uw wensen en mogelijkheden en bieden u maatwerk.

Verzekeringen

Na het kopen van een woning heeft u niet alleen een woonhuisverzekering nodig, maar vaak ook meteen een inboedelverzekering en een aansprakelijkheidsverzekering.

Hoekstra Assurantie & Makelaardij B.V. kan u hierbij uitstekend helpen. Wij bieden een breed scala aan verzekeringen aan en werken samen met diverse verzekeringsmaatschappijen.

Ons kantoor is daarnaast aangesloten bij Adfiz (vereniging van onafhankelijke financiële en assurantieadviseurs, zie www.adfiz.nl). Als lid van Adfiz moeten wij voldoen aan een aantal criteria, waaronder volstrekte onafhankelijkheid van de verzekeringsmaatschappij. Ook moeten wij over een aantal vakbekwaamheidsdiploma's beschikken en ons periodiek laten bijscholen.

Hypotheken

U woont graag in een huis waarin u zich prettig voelt. Daarbij hoort ook een hypotheek die goed aansluit op uw wensen en uw situatie. Het is echter niet eenvoudig om de hypotheek te vinden. Er zijn veel verschillende hypotheekvormen en veel verschillende aanbieders. Wij helpen u met het zoeken en vinden van een passende hypotheek met een scherpe rente en goede voorwaarden. U bent van harte welkom voor een persoonlijk gesprek. En ook na het afsluiten van uw hypotheek kunt u natuurlijk nog steeds met uw vragen bij ons terecht.

ASN Bank

In ons kantoor aan de Holkenkamp 100 is ook ASN Bank gevestigd. Bankieren bij ASN Bank betekent een solide bank met de persoonlijke aandacht van de medewerkers van Hoekstra Assurantie & Makelaardij B.V. Een bank waar u altijd binnen kunt lopen met uw vragen. Wij luisteren naar uw wensen en geven u professioneel advies. Bankproducten van ASN Bank zijn eenvoudig met gunstige tarieven. Ook uw bankzaken zijn bij ons in goede handen!

U kunt bij ons rekenen op een deskundig advies, een persoonlijke benadering en een snelle afhandeling van schades.

Onze medewerkers geven u graag advies! Kom eens langs aan de Holkenkamp 100 of bel ons voor het maken van een afspraak met één van onze adviseurs.

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID

De door Hoekstra Assurantie & Makelaardij B.V. en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt Hoekstra Assurantie & Makelaardij B.V. noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.





Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

MEEST GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat het pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder 'Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

6. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure.
De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

8. Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid ‘hangt’ aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). **De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn eigen makelaar in te schakelen.** Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen of wilt u een toelichting? Loop dan eens binnen bij ons. Wij nemen graag de tijd voor u.

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

AANVULLENDE INFORMATIE

Schriftelijke koopovereenkomst

De koop van een woning of appartement moet door een consument schriftelijk worden aangegaan. Onder een consument wordt een persoon verstaan die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Een mondelinge overeenkomst is niet meer rechtsgelding. Dit geldt ook voor de koop – aannemingsovereenkomst van een nieuwbouwwoning.

Drie dagen bedenktijd

Als de schriftelijke koopovereenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst aan hem ter hand is gesteld, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen redenen op te geven.
De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de gelegenheid heeft om deskundigen te raadplegen. De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenktijd van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De drie dagen bedenktijd kan niet worden uitgesloten.

Bedenktijd en termijnwet

De bedenktijd is minimaal drie dagen en begint te lopen op de dag na de dag waarop de koper de koopakte heeft ontvangen. Vanwege het opmaken en ondertekenen van de koopakte zullen er al enkel dagen zin verstreken voordat de bedenktijd ingaat. Op de bedenktijd is de Algemene Termijnwet van toepassing, waarin staat dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdagen mogen zijn. Als een bedenktijd eindigt op z'n dag, wordt zij verlengd tot de eerstvolgende dag die geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Koopakte inschrijven bij het kadaster

Behalve de bedenktijd wordt de consument ook beter beschermd doordat de koopovereenkomst ingeschreven kan worden in de openbare registers voor registergoederen. Deze registers worden gehouden door het kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning door de verkoper aan een hogere bieder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De werking van de inschrijving is beperkt tot zes maanden. Nadat deze zes maanden zijn verstreken kan gedurende zes maanden geen koop van hetzelfde onroerende goed tussen dezelfde koper en verkoper worden ingeschreven.
Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen of wilt u een toelichting? Wij nemen graag de tijd voor u.

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

Het is zover....je hebt een huis gevonden waarop je een bod wilt uitbrengen. Nu wachten je dus onderhandelingen met de makelaar van Hoekstra Assurantie & Makelaardij B.V.! 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 financierbaar 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 tweeerlei 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.

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, **mail naar makelaardij@hoekstra-urk.nl**

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.
funda

Uw baken voor de toekomst!

HOEKSTRA
ASSURANTIE & MAKELAARDIJ

Wil je een bezichtiging inplannen?



Neem contact met ons op! We helpen je graag!
0527 681 396

Holkenkamp 100
8321 AZ URK
+31 (0)527 681 396

makelaardij@hoekstra-urk.nl
www.hoekstra-urk.nl

Vastgoed Ned.

funda