

VOORBEELD WONING

Heereweg 128
Schoorl

) **PINEDO**
MAKELAARDIJ

Welkom bij **Pinedo Makelaardij**

Sta je op het punt om een nieuw huis te kopen, verkopen, huren of verhuren? Dan begint er vaak een nieuw avontuur! Misschien ga je emigreren, start je met een nieuwe baan, ga je samenwonen of ben je toe aan meer ruimte. Het kopen, verkopen of verhuren van een woning is spannend en daarbij kun je wel wat professionele hulp gebruiken. Pinedo Makelaardij staat voor je klaar in Alkmaar en omgeving.

Joshua Pinedo

MAKELAAR

info@pinedomakelaardij.nl
072 5122129



Een **gouden** keus
Voor aankoop, verkoop,
(ver)huur en beheer





Heereweg 128, Schoorl

KAVELGROOTTE
832 M2

Vraag naar het kavelpaspoort

UNIEKE KANS! BOUW UW EIGEN WONING!

(let op: de hoofdfoto is puur illustratief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend)

Gelegen op een schitterende en rustige locatie, omgeven door bos en duingebied, biedt dit perceel de ideale plek om uw nieuwe thuis te realiseren. Altijd al gedroomd van landelijke wonen met volop ruimte en rust op enkele kilometers van zee? Dan is deze unieke kavel in de gemeente Schoorl, van maar liefst 832 m² perfect voor u! De kavel is geschikt voor het realiseren van een hoofdgebouw van ca 200 m² BVO (excl. kelder) en een bijgebouw van ca. 63 m² BVO.

Heereweg 128 ligt in een overgangsgebied tussen het groene, agrarische landschap en het uitgestrekte duingebied van de 'Schoorlse Duinen'. Volgens het bestemmingsplan zijn er aan de zuidoostkant van het perceel twee bouwvlakken aangewezen. Het eerste bouwvlak is bedoeld voor een kapbergwoning, die iets verder van de Heereweg af komt te liggen. Het tweede bouwvlak is voor een schuur, die aan de noordzijde van het perceel op het achtererf komt te staan. De huidige schuur kan op maat worden gemaakt of eventueel worden afgebroken, rekening houdend met een kleiner bouwvlak dat is aangewezen voor een nieuwe schuur en de kapbergwoning.

Voor het hoofdgebouw gelden de volgende bouwvoorschriften: er mag maximaal één woning worden gebouwd, die volledig binnen het aangewezen bouwvlak moet blijven (mocht u een 2-onder-1 kap wensen te bouwen binnen het bouwvolume dient u hiervoor contact op te nemen met de gemeente).

De woning kan worden gebouwd met een begane grond en een verdieping, en er is tevens de optie om een kelder binnen het bouwvlak te realiseren. Dit biedt volop flexibiliteit en ruimte om uw droomwoning te verwezenlijken. Een groendak of rietkap is eventueel ook mogelijk.

Het bijgebouw binnen het bouwvlak kan dienen voor diverse functies ter ondersteuning van het woonhuis, zoals een garage, bijkeuken, tuinhuisje, hobbyruimte of (fietsen)berging. Ook hier vindt u de mogelijkheid om in het bijgebouw een kelderruimte te realiseren. Daarnaast biedt het ruime perceel volop gelegenheid voor een royale tuin; perfect voor liefhebbers van groen en buitenleven.

Parkeren dient conform het bestemmingsplan te geschieden op eigen terrein.

Mandelig terrein:

De kavel omvat een 1/5 onverdeeld aandeel in het mandelig terrein dat is bestemd voor doorgang/inrit.

Omgeving:

Het perceel bevindt zich in het sfeervolle dorp Schoorl, gelegen in de provincie Noord-Holland. Deze omgeving staat bekend om zijn prachtige natuur en de hoogste duinen van Nederland! Dit schilderachtige dorp biedt een rustige en groene woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Zo vindt u in het gezellige dorpscentrum een divers aanbod aan winkels, horecagelenheden en een supermarkt.

Voor de sportliefhebber zijn er talloze fiets- en wandelroutes door de duinen en bossen, en het strand is slechts een korte rit verwijderd. Met meerdere scholen en sportverenigingen is Schoorl ideaal voor gezinnen. Kortom, een perfecte plek om te wonen met rust, natuur én gemak dichtbij.

Wij adviseren u om zelf contact op te nemen met een architect om de verdere invulling en uw wensen te bespreken op basis van het voorgelegde kavelpaspoort. Voor vragen met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden adviseren wij u rechtstreeks contact op te nemen met de gemeente BUCH.

Kenmerken:

- Prachtige ligging, omgeven door diversiteit in groen
- Kavelgrootte: 832 m²
- Footprint gebouwen: hoofdgebouw ca. 100 m² BVO (excl. kelder), bijgebouw: ca. 63 m² BVO (het nieuwe hoofdgebouw kan 2 verdiepingen krijgen, dat zijn dan in totaal ca. 200 m² BVO) (BVO = Bruto Vloer Oppervlakte)
- Perfect voor natuurliefhebbers en rustzoekers
- Voorzieningen: nabijgelegen voorzieningen zoals winkels, horecagelegenheden, scholen en openbaar vervoer
- Bouwmogelijkheden: veel flexibiliteit bij het ontwerpen van uw woning

Voorwaarden:

Alle door Pinedo Makelaardij verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een voorstel. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De realiteit kan hiervan afwijken of er kan per abuis een onjuiste vermelding zijn gemaakt. Een kandidaat koper heeft een eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.



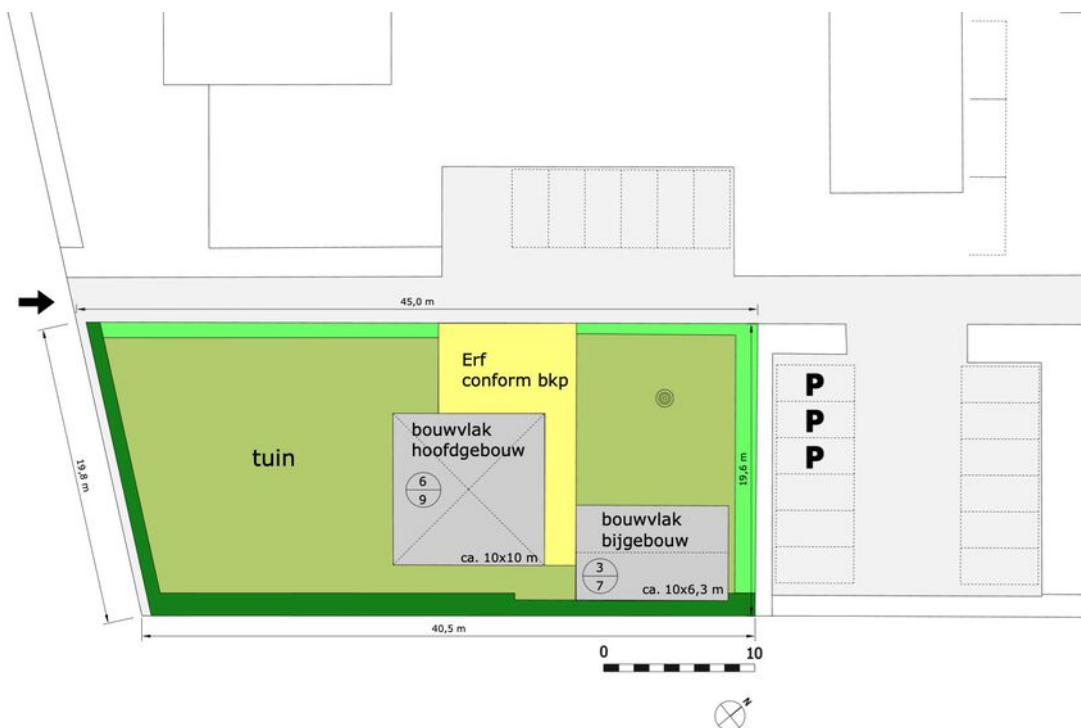
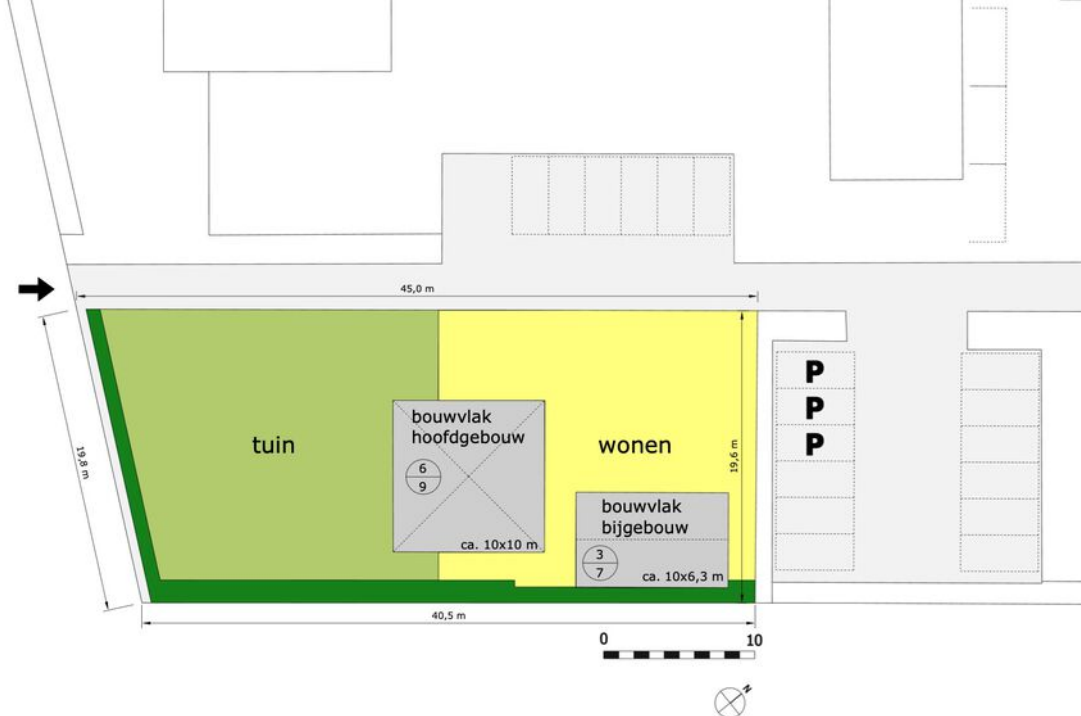








-  Bouwvlak
conform bestemmingsplan
(bouwen uitsluiten binnen bouwvlak)
-  Groen
conform bestemmingsplan
-  Tuin (onbebouwd laten)
conform bestemmingsplan
-  Heg conform bkp (ca 80 cm hoog)
-  Wonen
conform bestemmingsplan
-  Nokrichting
-  Toegang
-  Opstelplaats 3 auto's
-  Max. Goot- en nekhoogte
t.o.v. vloerpeil
-  Bestaande boom



Heereweg 128 Schoorl (A3=1:200)

Afmetingen kavel:

Bronnen:

basisregistratie grootschalige topografie (BGT-kaart)

'percelen_222034'-tekening (erfgrenzen)

kavel:
832 m²

bestaande schuur

19.6 m

6.3 m

14.1 m

45.0 m

40.5 m

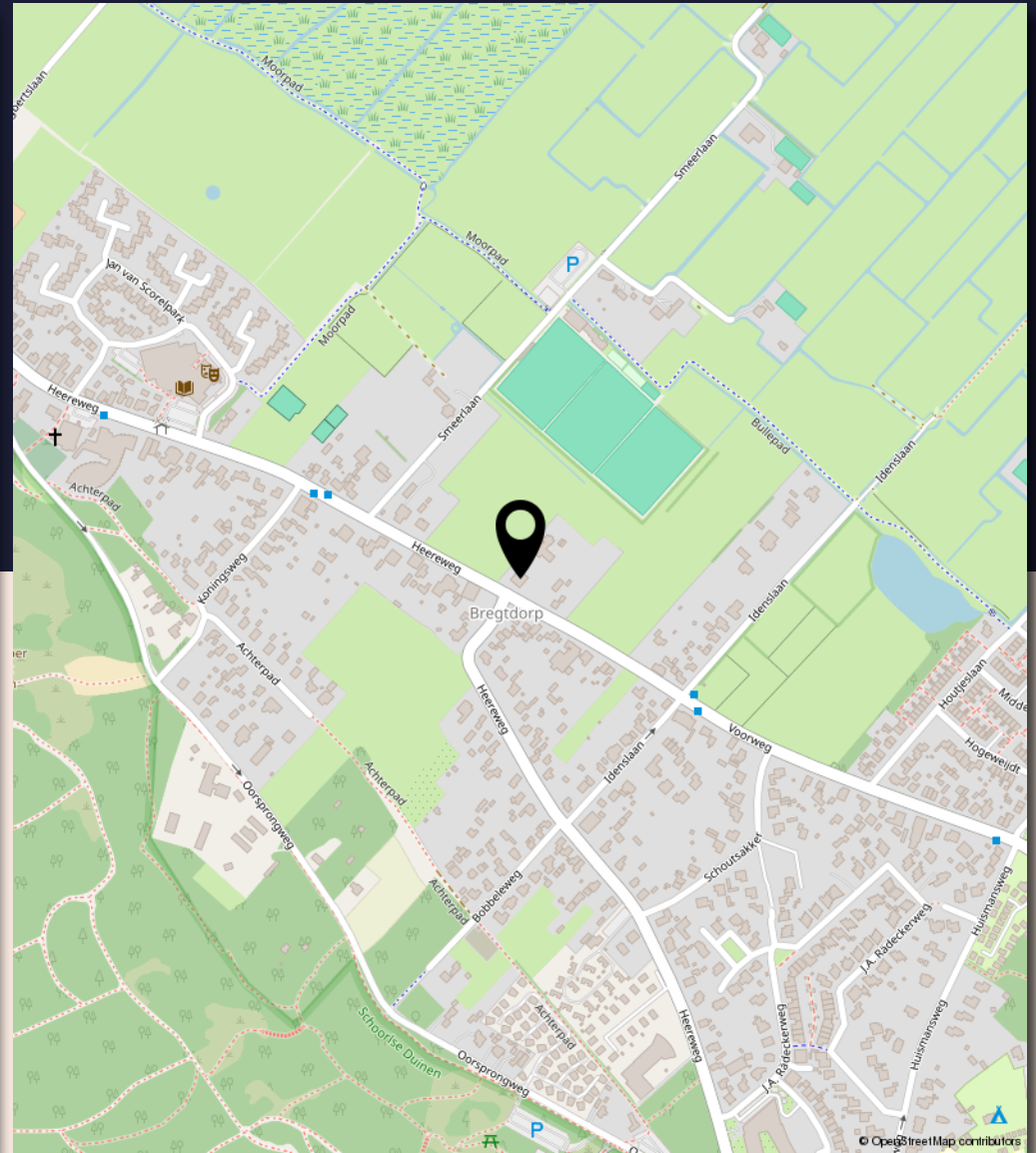
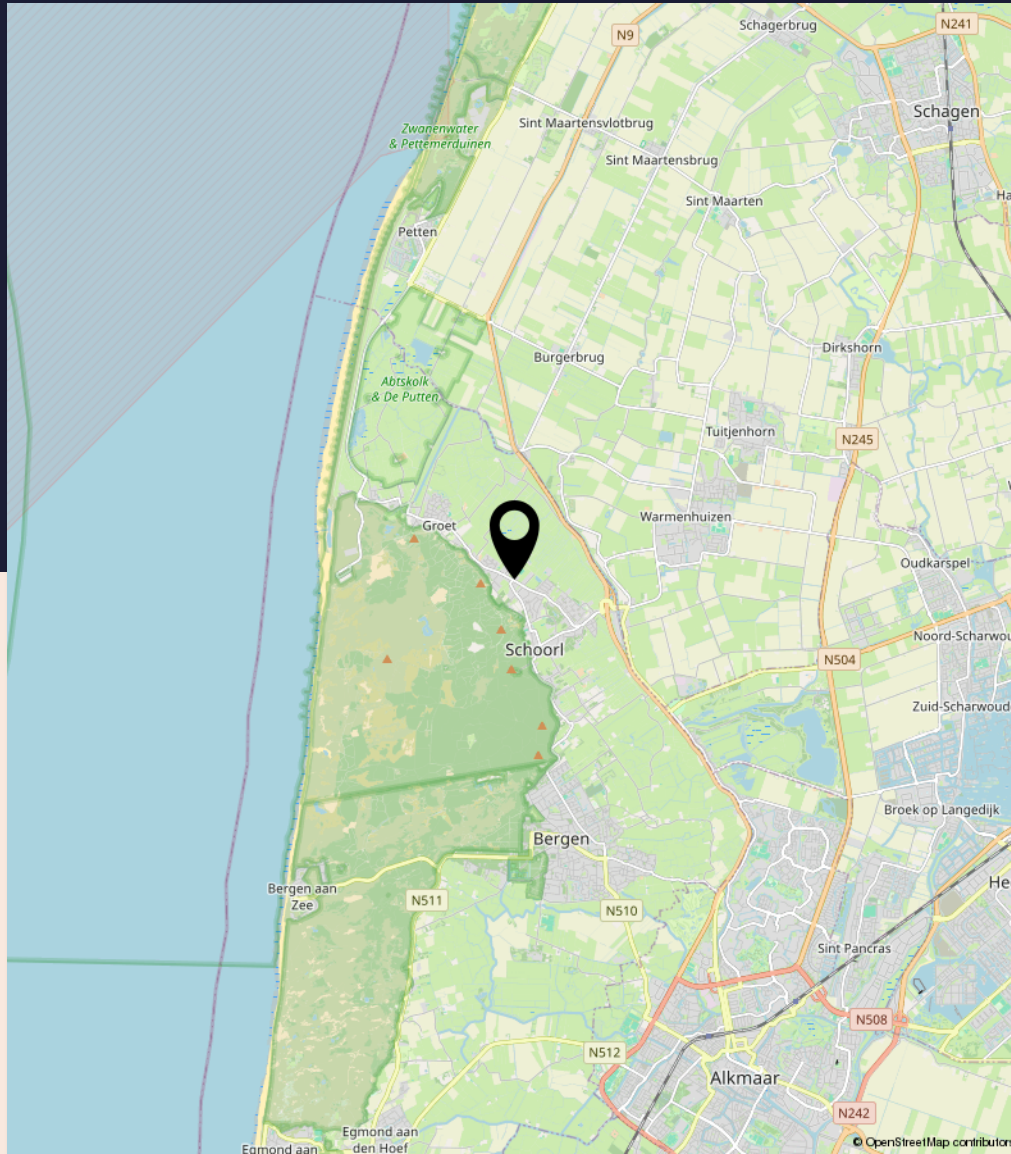
19.8 m

N

0 10



Locatie op de kaart



Ons team



Joshua Pinedo

Directeur & makelaar



Inge Groet

Office Manager verkoop



Jacqueline Smit

Vastgoed Beheerder



Anila Costers

Vastgoed Beheerder



Sanne Doornekamp

Operational manager



Faye Souverein

Medewerker verkoop en
bedrijfspanen



Thomas Balk

Medewerker
verhuur en beheer



Nina Bakkum

ZZP Makelaar



Aafke Faber

Administratief
Medewerker



Mart Verbeem

Technische dienst

Algemene voorwaarden

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een VBO-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende VBO-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De VBO-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of

benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van zijn makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toe-zeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Mag een VBO-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn VBO-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan 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 gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende VBO-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiks-mogelijkheden van de woning.

De VBO-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de VBO-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in.

Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende VBO-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koop-overeenkomst hebben

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorboud
- Geen huisvestingsvergunning
- Bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen

Heeft u meer vragen die te maken hebben met de aan- en/of verkoop van uw woning? Neem dan geheel vrijblijvend contact op met ons makelaarskantoor.

Wij helpen u graag!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Aantekeningen

A large white rectangular area with horizontal orange lines, intended for notes. The lines are evenly spaced and cover the entire width of the rectangle. The rectangle is set against a dark blue background.



Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl

