



Cornelis van Noordestraat 22 Zwart
Haarlem

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





Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

52 m²

INHOUD

217 m³

BOUWJAAR

1925

VVE-BIJDRAGE

€ 51,37

ENERGIELABEL

C

AANTAL KAMERS

2

Verwarming
Warm water
Isolatie

Intergas 2012
Cv ketel
Dubbel glas

Omschrijving

Een sfeervol en praktisch ingedeeld jaren '20 appartement met zonnige tuin! Deze benedenwoning beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken, een keurig afgewerkte slaapkamer, een royale badkamer, separaat toilet en een grote tuin op het zuidwesten met veel privacy. Het appartement is nog goed naar eigen smaak in te richten, zodat je er echt jouw thuis van kunt maken.

De locatie is ideaal: in een rustige wijk vlakbij het bruisende centrum en alle dagelijkse voorzieningen. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Via de straat bereik je de voordeur van dit karakteristieke appartement. Na binnenkomst word je verwelkomd door een langwerpige entreehal, die toegang biedt tot meerdere vertrekken.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is afgewerkt met een nette houten vloer. Dankzij de brede raampartij valt er veel natuurlijk licht binnen. Via een schuifdeur geeft de woonkamer toegang tot de slaapkamer. Deze kamer is keurig afgewerkt en heerlijk licht. Vanaf hier loop je zo de tuin in.

De keuken is in 2019 vernieuwd en heeft een modern design met houtkleurige keukenkastjes en een wit werkblad. Hier tref je een gaskookplaat, oven, koelkast en vriezer aan. De keukenruimte heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

In het appartement vind je daarnaast een royale badkamer. Deze ruimte is voorzien van witte en lichtblauwe tegels en uitgerust met een wastafel en een douche. Er is een separaat toilet aanwezig.

Tuin:

Het appartement beschikt over een grote tuin op het zuidwesten. Aan het appartement grenst een overdekt gedeelte, waar je heerlijk kunt loungen. Ook in de andere delen van de tuin is nog genoeg ruimte voor een gezellig zitje. Dankzij de gunstige ligging profiteer je van veel zonuren. Genieten van het zonnetje doe je in alle rust, want de schuttingen bieden veel privacy.

Parkeren:

Er is gratis parkeergelegenheid rond het appartement.

Over de ligging en de buurt:

Dit charmante jaren '20 appartement ligt aan de rand van het centrum van Haarlem. Het bruisende centrum is slechts vijf minuten fietsen en biedt een ruim winkelaanbod en allerlei gezellige eet- en drinkgelegenheden.

Voor ontspanning en recreatie kun je terecht in park Haarlemmerhout of het Frederikspark. Dankzij de centrale locatie zijn allerlei voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, kinderdagverblijven, sportclubs, het ziekenhuis en de huisarts bevinden zich allemaal in de dichte omgeving.

Ook het openbaar vervoer ligt vlakbij. De bushalte is slechts drie minuten lopen en NS-station Haarlem tien minuten fietsen. Het treinstation biedt snelle verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal, Alkmaar en Den Haag. Met de auto zijn de belangrijke uitvalswegen A9 en A5 vlot bereikbaar.

Kenmerken

- Praktisch ingedeeld jaren '20 appartement met zonnige tuin
- Gelijkvloers wonen
- HR++ glas aanwezig
- Geschikt voor starters, stellen, singles of senioren
- VvE-bijdrage € 51,37 p/m
- Centrum op fietsafstand
- Veel voorzieningen in de buurt
- Openbaar vervoer vlakbij
- Nabij uitvalswegen
- Energielabel: C















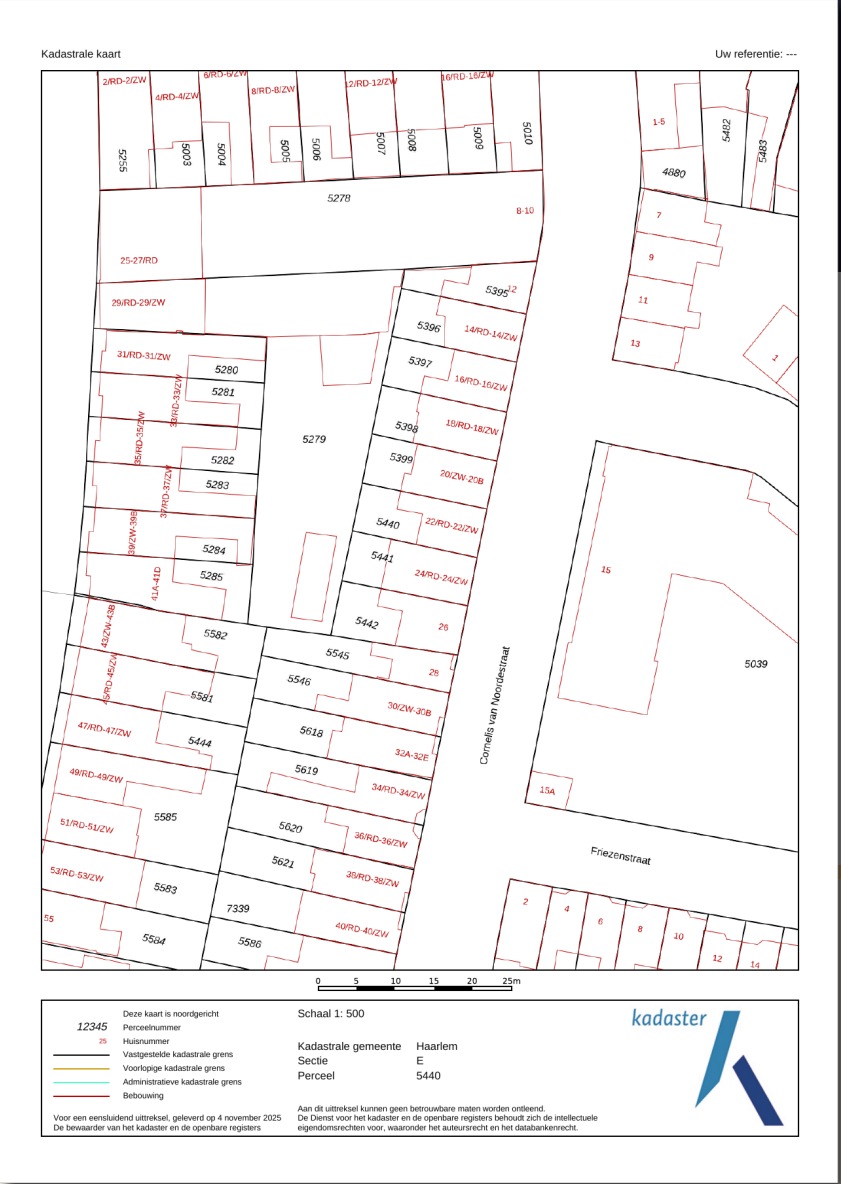




Plattegrond



Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente

Haarlem

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceeloppervlakte

56

Kadastraal perceelnummer

5865

Kadastraal sectie

E

Appartement index

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			(Voordeur)bel	x		
Losse (hang)lampen	x			(Klok)thermostaat	x		
Gordijnrails	x			CV-installatie	x		
Gordijnen	x			Boiler	x		
Overgordijnen	x						
Vloerbedekking	x						
Houten vloer(delen)	x						
Woning - Keuken				Tuin			
Keukenblok (met bovenkasten)	x			Tuinaanleg/bestrating	x		
(Gas) fornuis	x			Beplanting	x		
Afzuigkap	x						
Oven	x						
Koel-vriescombinatie	x						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet	x						
Douche (cabine/schermb)	x						
Wastafel	x						
Planchet	x						

Ons team



Joshua Pinedo
Directeur & makelaar



Thomas de Vos
Assistent Makelaar



Inge Groet
Office Manager verkoop



Ricky Mol
Commercieel medewerker
binnendienst verkoop



Sanne Doornekamp
Operational manager



Thomas Balk
Medewerker
verhuur en beheer



Jacqueline Smit
Vastgoed Beheerder



Anila Costers
Vastgoed Beheerder



Eva Scholten
Medewerker verhuur
en beheer



Aafke Faber
Administratief
medewerker



Mart Verbeem
Technische dienst



Erwin Jonas
Monteur
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

