



Zeeweg 53 B
Sint Maartensvlotbrug

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

115 m²

INHOUD

418 m³

BOUWJAAR

2020

VVE-BIJDRAGE

€ 58,17

ENERGIELABEL

-

AANTAL KAMERS

5

Verwarming

2020

Warm water

Cv ketel

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Externe bergruimte

5 m²

Omschrijving

Bent u op zoek naar een moderne, ruime 6-persoons (recreatie)woning aan de prachtige Noordzeekust? Op loopafstand van het prachtige duingebied, het strand, de zee en Het Zwanenwater kunt u de nieuwe eigenaar worden van dit recent gebouwde appartement van topkwaliteit. Met een dakterras op het zuidwesten, een dubbel Frans balkon, een moderne keuken met inbouwapparatuur, maar liefst drie slaapkamers en een luxe badkamer ontbreekt het u hier aan niets.

Over de ligging en de buurt:

Liefhebbers van het strand en de zee weten dat dit een geliefde plek is in Noord-Holland. Na een korte wandeling door de duinen loopt u het strand op, bij paviljoen NewZuid of paviljoen Noord. Ook het duingebied, het uitgestrekte poldergebied en Het Zwanenwater staan garant voor vele uren wandel- en fietsplezier.

Er zijn diverse vakantieparken in de buurt en het appartement staat om de hoek van Speelpark De Goudvis. Bekende badplaatsen als Callantsoog, het verrassende Petten, Camperduin en Schoorl zijn op fietsafstand.

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Aan de kant van het parkeerterrein is de entree van het appartement, die in gezamenlijk gebruik met huisnummer 53 D is. Rechts van de entree is nog een deur, die toegang geeft tot de (fietsen)berging.

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst staat u in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer en de fraaie toiletruimte. Werkelijk alles is nieuw, van vloeren tot wanden en sanitair. De royale en lichte woonkamer staat in halfopen verbinding met de keuken. Met een totale oppervlakte van circa 50 m² is er genoeg plek om uw verblijf op een comfortabele wijze door te brengen.

Door de grote ramen aan twee zijden valt veel licht naar binnen en het Frans balkon bij het zitgedeelte zorgt voor een optimale verbinding van binnen met buiten. Aan de andere zijde, naast de keuken, ziet u openslaande deuren naar het dakterras.

Ook de keuken is nieuw, want soms is het fijn om tijdens uw verblijf zelf te zorgen voor een ontbijt, de lunch of het avondeten. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. IJsjes voor de kinderen, de wijn op juiste temperatuur en 's ochtends warme broodjes uit de oven... wie wil dat niet?

Tweede verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer te bereiken. Zoals u op de foto's kunt zien zijn alle slaapkamers groot genoeg voor een tweepersoonsbed, waardoor het slapen in een stapelbed tot het verleden behoort. De master bedroom heeft een Frans balkon, met uitzicht op de mooie hoge duinen.

De badkamer is van topkwaliteit en zeer fraai uitgevoerd. Wilt u een wasmachine en een droger plaatsen, dan zijn de benodigde aansluitingen aanwezig. Verder ziet u een douche met lage instap, een tweede toilet en een fraai wastafelmeubel met ronde spiegel.

Zolder:

In de nok is de bergzolder, met een nokhoogte van 1.33 meter. Gebruikt u het appartement deels voor eigen gebruik en deels voor verhuur, dan kunt u hier privéspullen opslaan.

Dakterras:

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het dakterras van circa 12.5 m², gesitueerd op het zonnige zuidwesten. Hier kunt u, voor of na uw verblijf op het strand of in de natuur, genieten van de zon. Met een hapje en een drankje in de nabijheid is dit een heerlijke plek om te genieten!

Kenmerken

- Compleet nieuw appartement
- Woonoppervlakte circa 115,2 m²
- Frans balkon en een zonnig dakterras
- Moderne keuken, badkamer en toiletruimte
- Drie slaapkamers
- Eigen (fietsen)berging op de begane grond
- Gelegen op ca. 800 meter vanaf het strand
- Centraal gelegen dichtbij uitvalswegen
- Op korte afstand van Alkmaar en Schagen
- 16 zonnepanelen aan de zuidoostkant (schuin dak)
- VvE bijdrage € 58,17 per maand
- Energielabel A++
- Volledige eigendom









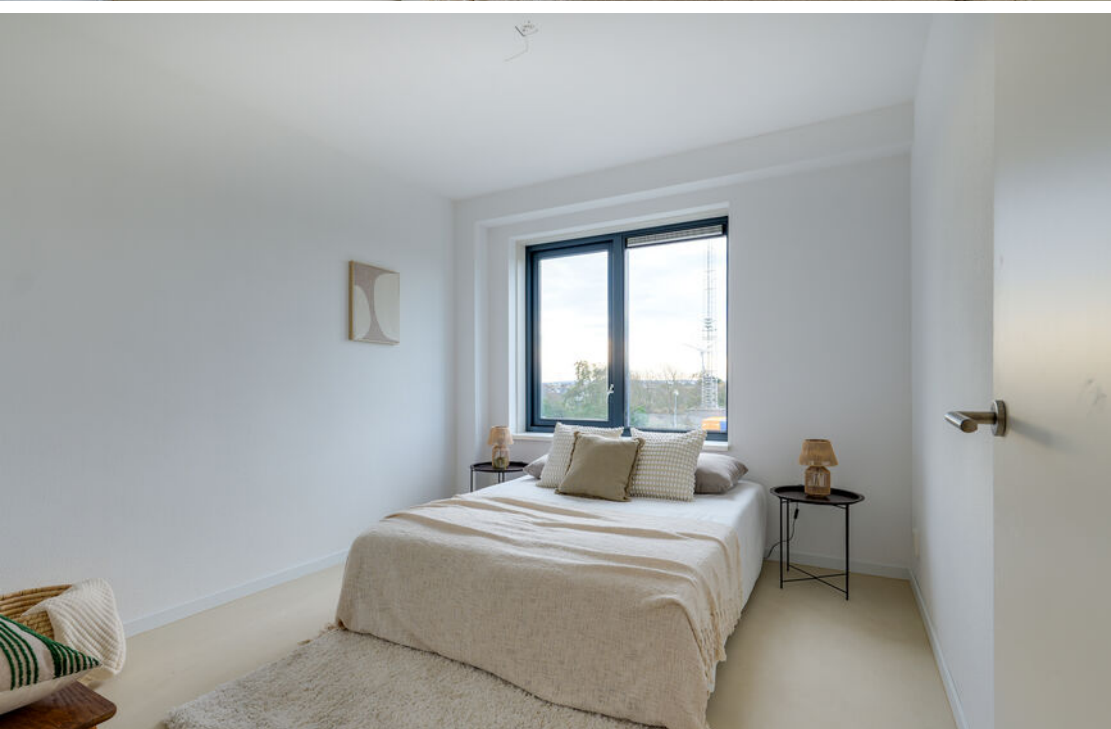


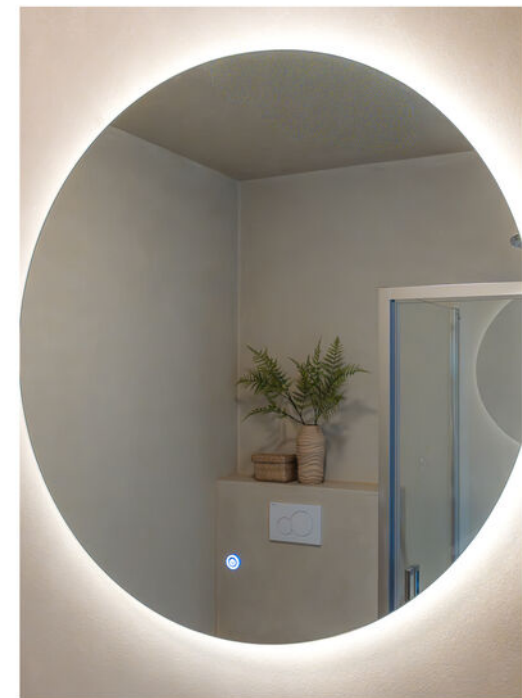














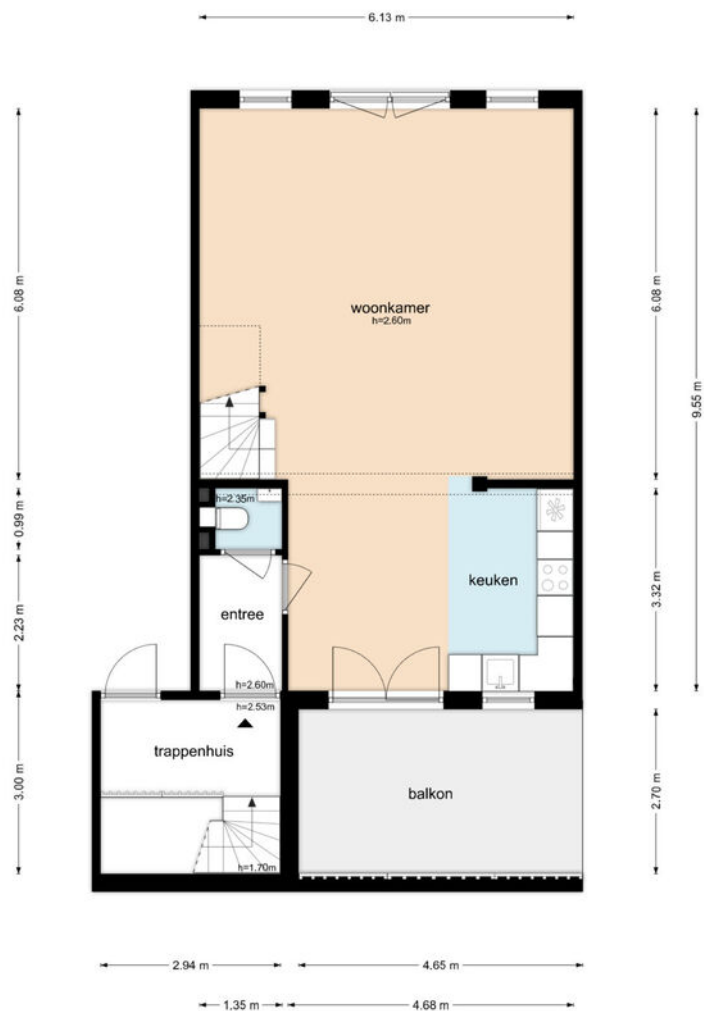






Plattegrond

**Zeeweg 53 - Sint Maartensvlotbrug
Eerste Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

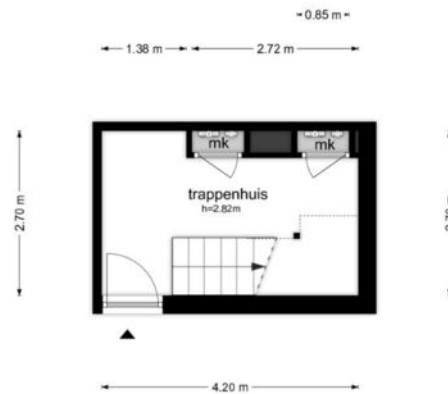
**Zeeweg 53 - Sint Maartensvlotbrug
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

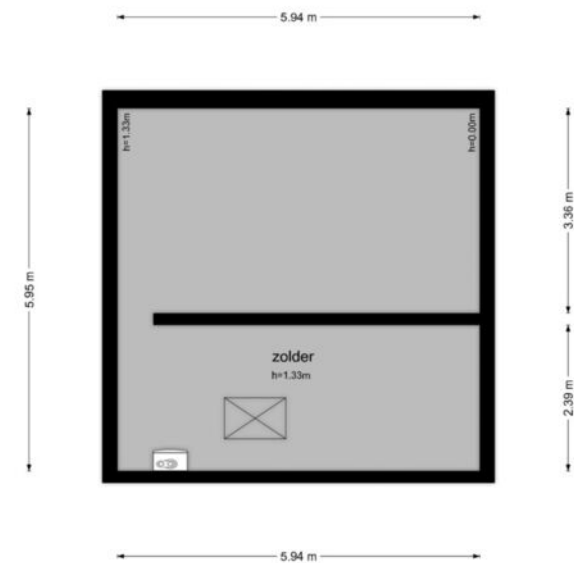
Plattegrond

**Zeeweg 53 - Sint Maartensvlotbrug
Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

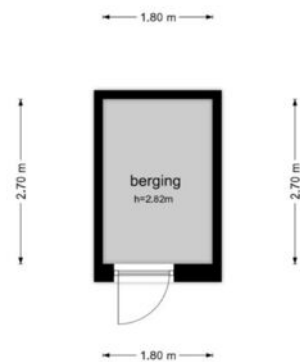
**Zeeweg 53 - Sint Maartensvlotbrug
Derde Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

**Zeeweg 53 - Sint Maartensvlotbrug
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl



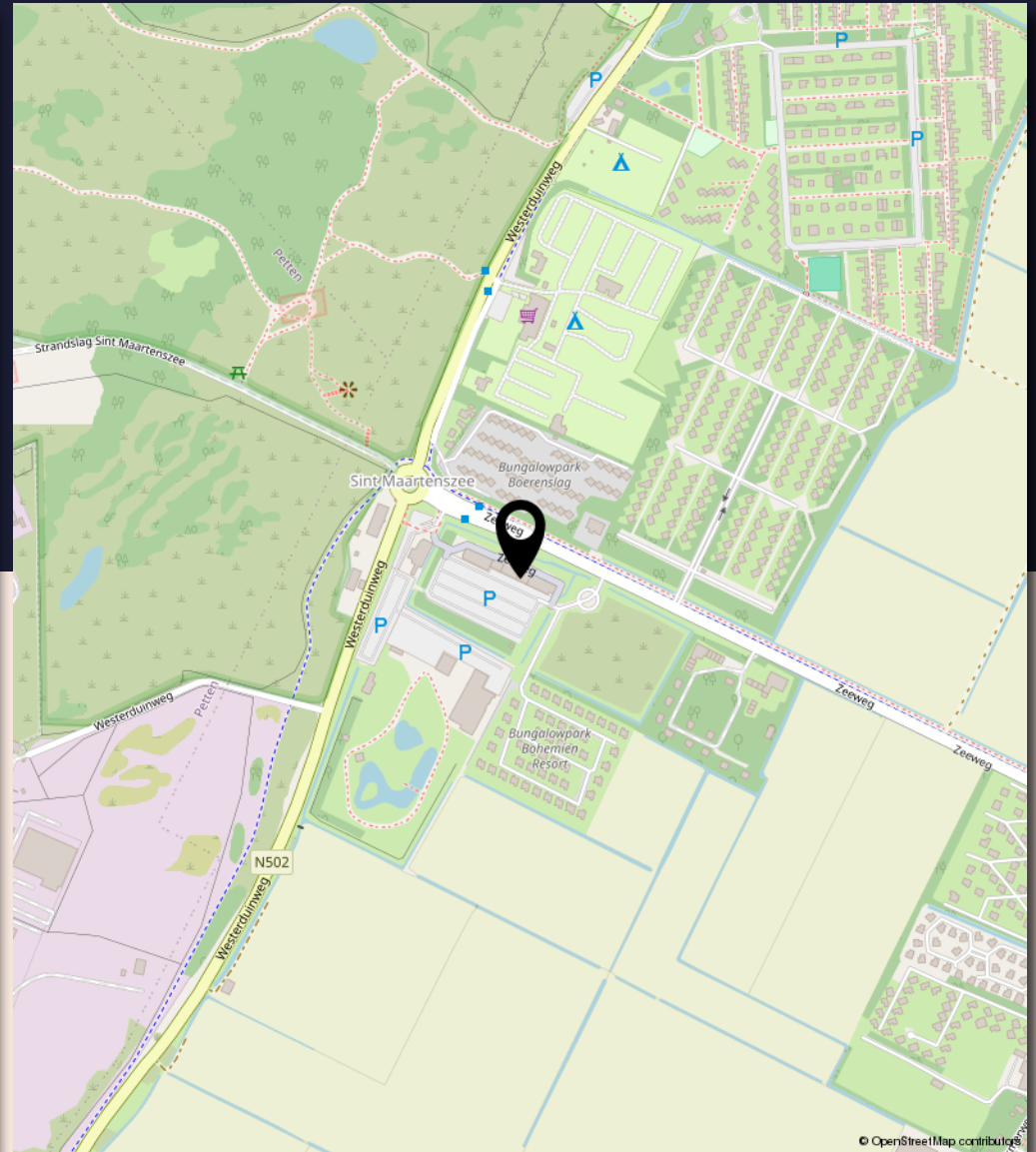
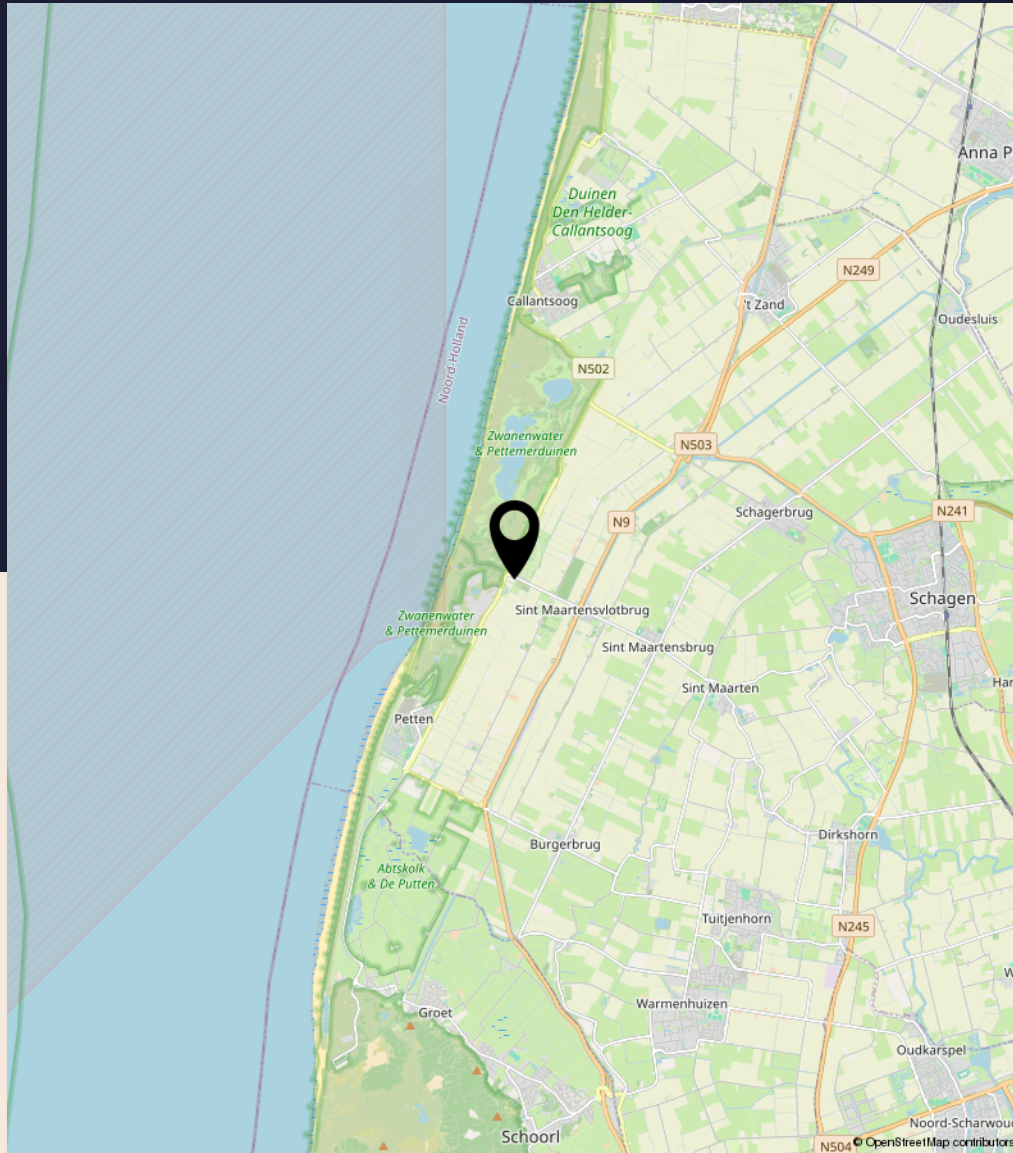
Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Zijpe
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Kadastraal perceelnummer	3097
Kadastraal sectie	G
Appartement index	4
Aandeel in gezamenlijk geheel	349/1000

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Wastafelmeubel		x	
				Toiletkast		x	
Woning - Keuken				Badkamer Toilet		x	
Keukenblok (met bovenkasten)		x		Badkamer Toilethouder		x	
Kookplaat		x		Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
(Gas) fornuis		x					
Afzuigkap		x		Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Magnetron		x		Rookmelders		x	
Oven		x		(Klok)thermostaat		x	
Combi-oven/combimagnetron		x		CV-installatie		x	
Koelkast		x		Zonnepanelen		x	
Vriezer		x					
Koel-vriescombinatie		x					
Vaatwasser		x		Tuin			
Woning - Sanitair/sauna				Over te nemen contracten			
Toilet		x		CV			x
Toilethouder		x		Zonnepanelen			x
Toiletborstel(houder)		x					
Fontein		x					
Douche (cabine/scherm)		x					
Wastafel		x					

Ons team



Joshua Pinedo
Directeur & makelaar



Thomas de Vos
Assistent Makelaar



Inge Groet
Office Manager Verkoop



Cynthia Breed
Office Manager Verkoop



Sanne Doornekamp
Operational Manager



Thomas Balk
Medewerker
Verhuur en Beheer



Jacqueline Smit
Vastgoed Beheerder



Anila Costers
Vastgoed Beheerder



Ricky Mol
Commercieel Medewerker
Binnendienst Verkoop



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.



Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl

