



Kanaalkade 20 E
Alkmaar

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

66 m²

BOUWJAAR

1925

ENERGIELABEL

A

Verwarming

Warm water

Isolatie

INHOUD

243 m³

VVE-BIJDRAGE

€ 144,-

AANTAL KAMERS

2

2007

Cv ketel

Dakisolatie

Omschrijving

Wat een fantastische plek om te wonen, aan de rustige achterzijde van een prachtig pand aan de Kanaalkade met energielabel A! Dit tweekamerappartement op de tweede verdieping heeft veel lichtinval vanaf de zuidwestkant, circa 3 meter hoge plafonds en alle comfort om jarenlang lekker te wonen in de binnenstad! De woonkamer met open keuken is een fijne plek om te wonen en koken, de slaapkamer is goed in te delen als tweepersoonskamer en verder zijn er een ruime badkamer (met ligbad!), een aparte toiletruimte en een berging met de wasmachineaansluiting.

Over de ligging en de buurt:

Met de winkels, supermarkten, speciaalzaken, restaurants en cafés op loopafstand woon je hier op de perfecte plek! Je loopt zo naar het gezellige Waagplein en naar het theater, om een mooie voorstelling te bezoeken. Liever naar de film? Vue Alkmaar is binnen handbereik! Aan de overzijde van het kanaal vind je Overstad met een winkelcentrum, meubelwinkels en andere voorzieningen. En thuis, in het appartement, merk je nauwelijks iets van het verkeer op de Kanaalkade...

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Naast Mr. Sushi is de gezamenlijke entree van de appartementen op huisnummer 20a tot en met 20f. Aan de buitenzijde zijn de brievenbussen en het bellentableau met intercom. Eenmaal binnen ga je met de trap naar de tweede verdieping, richting de voordeur van dit fraaie appartement.

Tweede verdieping:

Je stapt de ruime hal in, die in open verbinding met de woonkamer staat. De laminaatvloer ligt in bijna het hele appartement en wat opvalt is het circa 3 meter hoge plafond, waardoor het appartement een loftachtige uitstraling heeft. Links in de hal zijn de toiletruimte met fonteintje en een berging, waar de wasmachine en eventuele droger kunnen staan.

De woonkamer met open keuken is een fraaie, lichte en goed in te delen leefruimte met een lichtkoepel en grote ramen aan de zuidwestkant. Voor een heerlijke bank, een tv-meubel, de eettafel en je favoriete woonaccessoires is genoeg plek. In de keuken staat een kwalitatief goede opstelling aan vier zijden, met een granieten aanrechtblad en meer dan genoeg bergruimte.

De inductie kookplaat, dubbele afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetronde twee combi-ovens, koffiemachine, koelkast en vriezer zijn ingebouwd.

Vanuit de hal is er ook toegang tot de slaapkamer en badkamer. De ruime tweepersoonskamer straalt een aangename rust uit en de badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche en een wastafelmeubel.

Heb je alles gezien? Dit kan zomaar jouw nieuwe (t)huis worden in het mooie Alkmaar! Verbouwen hoeft niet, met schilderen en stylen creëer je hier je droomplek...

Kenmerken

- Instapklaar tweekamerappartement in de binnenstad
- Mooie ligging aan de rustige achterzijde van het pand
- Veel lichtinval vanaf de zuidwestkant
- Keuken met alle denkbare inbouwapparatuur
- Kleinschalige VvE
- VvE bijdrage € 144,- per maand
- Energielabel A
- Volledig eigendom







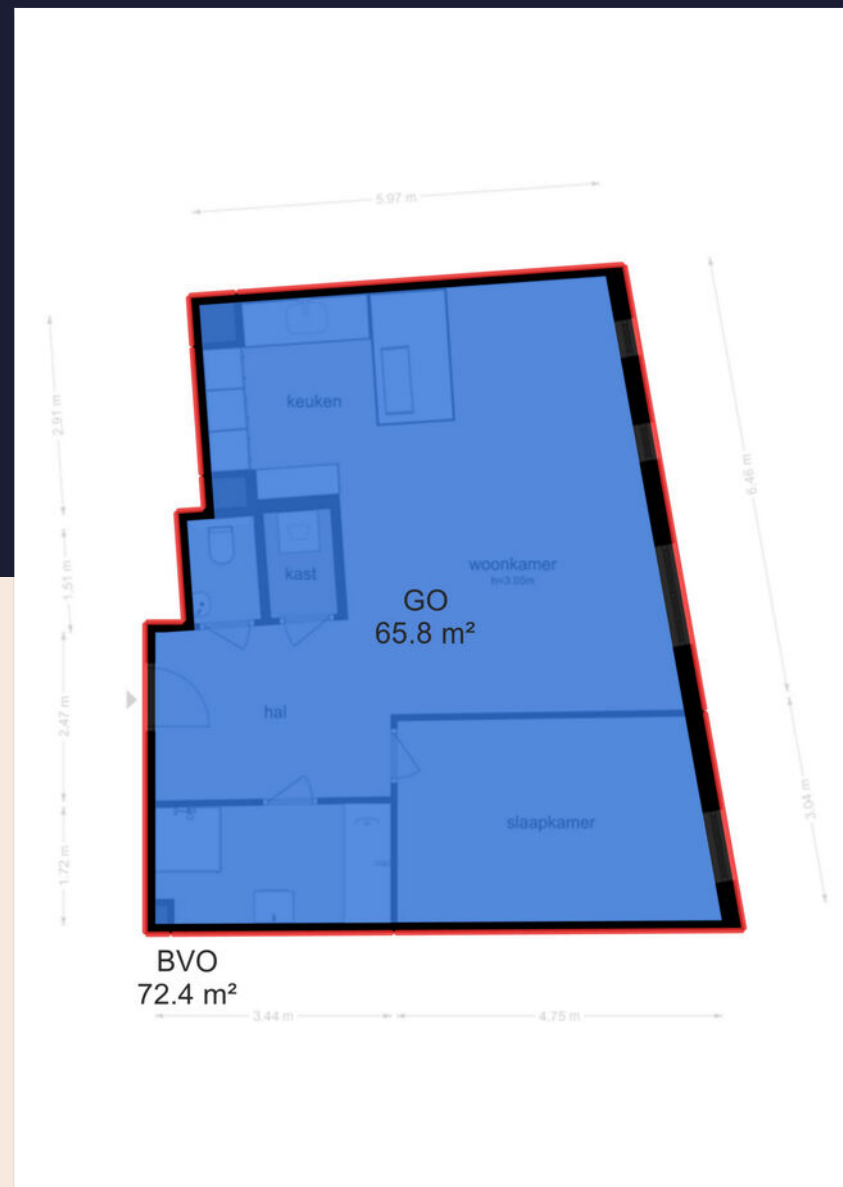








Plattegrond



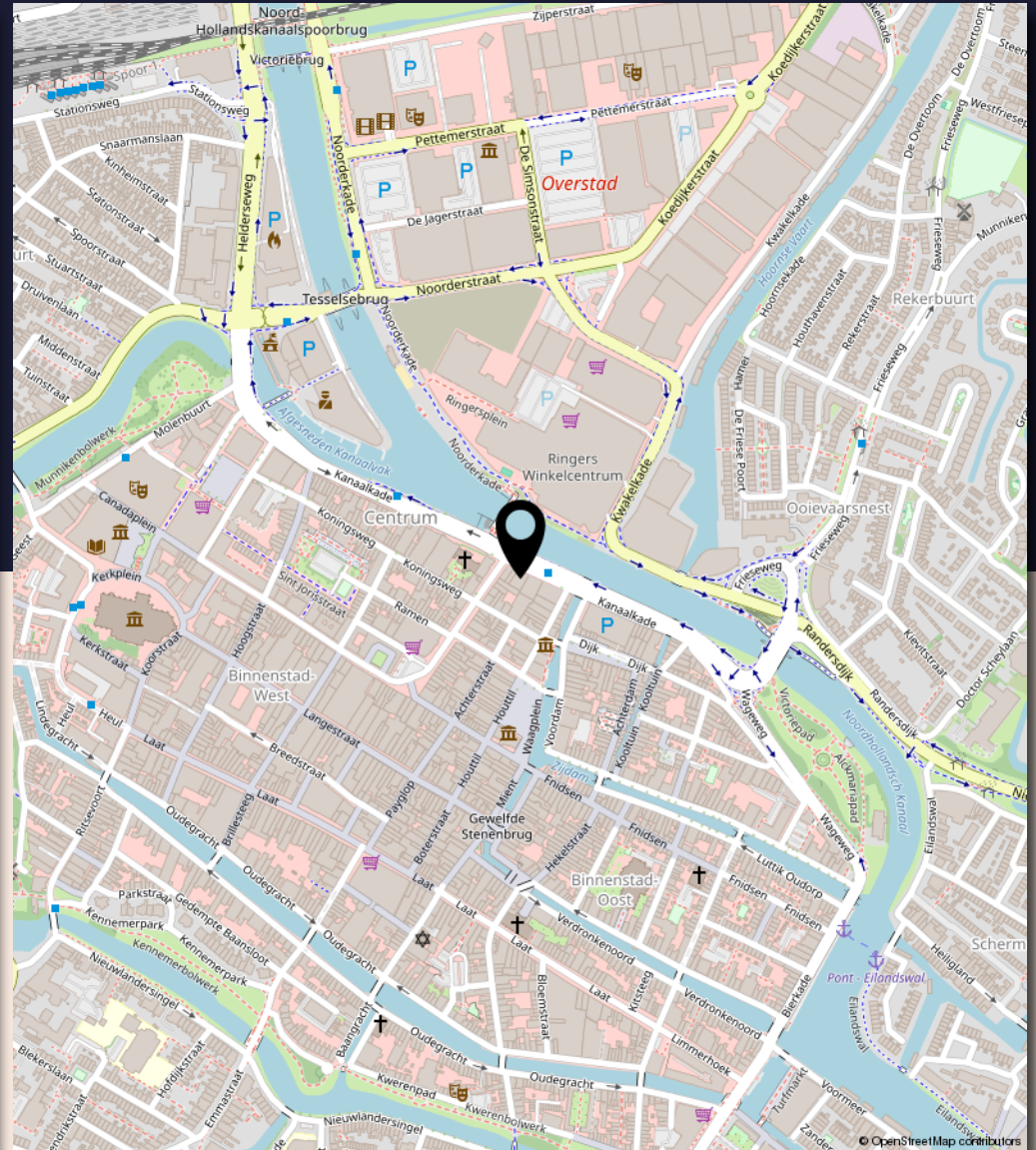
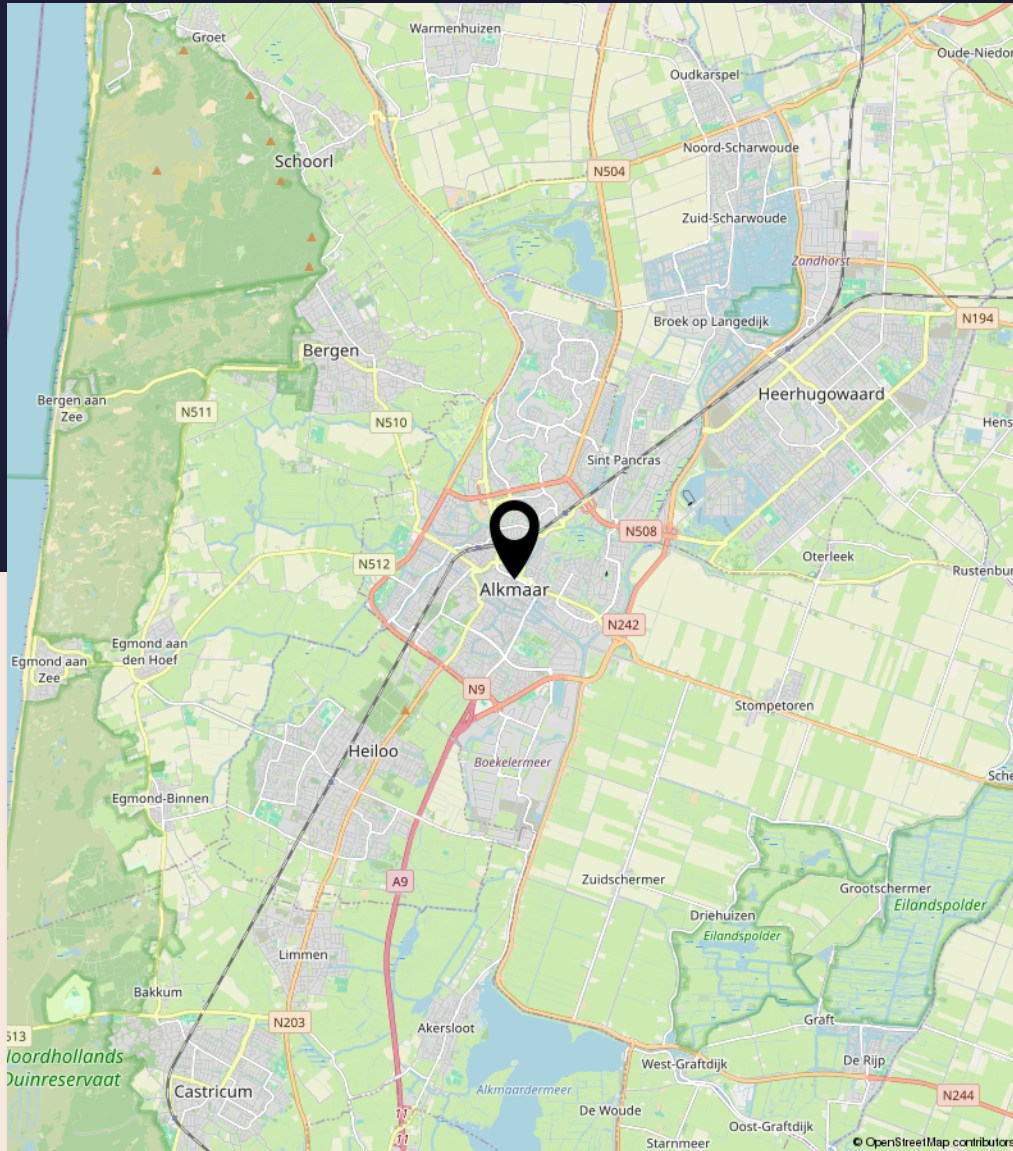
Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Alkmaar
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Kadastraal perceelnummer	5298
Kadastraal sectie	A
Appartement index	17/100

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Sanitair/sauna			
Inbouwspots/dimmers	x			Toilet	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			Toiletrolhouder	x		
Losse (hang)lampen	x			Toiletborstel(houder)	x		
Kast steiger materiaal			x	Fontein	x		
Meubel kozijn woonkamer	x			Ligbad	x		
Jaloezieen	x			Douche (cabine/scherf)	x		
Zonnewering lichtkoepel	x			Wastafel	x		
Laminaat	x			Wastafelmeubel	x		
Plavuizen	x			Planchet	x		
Designradiator(en)	x			badkamer kast	x		
Radiatorafwerking	x						
Woning - Keuken				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Keukenblok (met bovenkasten)	x			Brievenbus	x		
Kookplaat	x			(Voordeur)bel	x		
Afzuigkap	x			(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Combi-oven/combimagnetron	x			Rookmelders	x		
Koelkast	x			(Klok)thermostaat	x		
Vriezer	x			CV-installatie	x		
Vaatwasser	x			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Koffiezetapparaat	x						

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			

Ons team



Joshua Pinedo
Directeur & makelaar



Thomas de Vos
Assistent Makelaar



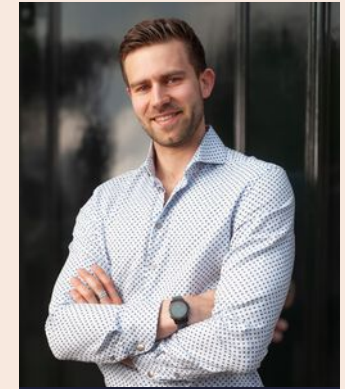
Inge Groet
Office Manager Verkoop



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:

- Een tegenbod te doen.
- 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:

- 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.
- 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:

- Overdrachtsbelasting.
- 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 run across the 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

