



Pijlemeeth 29
Heiloo

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

114 m²

INHOUD

386 m³

BOUWJAAR

1967

PERCEELOPPERVLAKTE

162 m²

ENERGIELABEL

C

AANTAL KAMERS

5

Verwarming

2015

Warm water

Cv ketel

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas

Overige inpandige ruimte

7 m²

Externe bergruimte

7 m²

Omschrijving

In het groene en populaire Plan Oost, nabij het bos en Landgoed Ter Coulster, staat deze superleuke woning met vier slaapkamers en een zonnige tuin. De ligging is fraai, in een rustige straat, en dit huis biedt alles wat je zoekt: een lichte woonkamer met houten vloer, een halfopen keuken, een moderne badkamer en volop bergruimte. De achtertuin op het westen is een fijne plek om in de zon te zitten, ook als je thuiskomt van je werk. Als je deze woning en de wijk hebt gezien, ben je op slag verliefd!

Over de ligging en de buurt:

Als je Plan Oost van boven bekijkt, zie je dat het aan drie kanten wordt omringd door groen. Aan de noordkant, bij Huis Nijenburg, is het bos en aan de zuidkant het historische Landgoed Ter Coulster. Er is een wandelroute aangelegd, die beide gebieden met elkaar verbindt. Verder woon je in de buurt van een basisschool, het centrum met winkelcentrum 't Loo, Theater de Beun en op fietsafstand van het treinstation. Heiloo heeft een gunstige ligging ten opzichte van Alkmaar, Egmond, Bergen, de regio Haarlem en Amsterdam. Perfect als je in de stad werkt, maar buiten de stad wil wonen met natuur als 'achtertuin'.

Indeling van de woning:

Begane grond:

De eerste indruk is goed, mede dankzij de erker met bovengelegen balkon en dankzij de fraaie voordeur. Achter deze deur is de ruime, lichte hal met de meterkast, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De houten vloer ligt op bijna de hele begane grond en dankzij

het lichte kleurgebruik oogt de hal heel ruim.

In de woonkamer krijg je direct het prettige thuisgevoel, klaar om in te richten met jouw meubels. Het zitgedeelte is aan de voorzijde, met uitzicht op de voortuin en de rustige straat. Openslaande deuren bij het eetgedeelte zorgen voor een optimale verbinding met de diepe achtertuin, gesitueerd op het westen.

Een brede doorgang verbindt het eetgedeelte met de keuken, met dezelfde vloer en een deur naar de achtertuin. Je oog valt op de lichte hoekopstelling met een grijs aanrechtblad, lichte wandtegels en verlichting bij het spoelgedeelte. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer.

Via de tuin is het maar een paar stappen naar de verwarmde berging, waar de HR-ketel hangt. Deze geheel betegelde ruimte is niet alleen geschikt voor de wasapparatuur, maar ook te gebruiken als provisie- en/of hobbyruimte.

Eerste verdieping:

De huiselijke sfeer van de begane grond is ook aanwezig op de eerste verdieping, waar drie slaapkamers en de badkamer zijn. Op bijna de hele verdieping ligt laminaat, zonder drempels, en de oorspronkelijke deuren zijn vervangen door paneeldeuren in een lichte kleur.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon en een wastafel, de master bedroom is aan de achterzijde en in de derde slaapkamer staat een circa 3 meter lange kastenwand. Hoe ga jij de kamers inrichten?

In de badkamer is de ruimte optimaal ingedeeld. De

inloopdouche met glazen wand is heerlijk ruim, er is een tweede toilet geplaatst en op een badmeubel staat een ronde wastafel. Erg fijn zijn de ramen, waardoor veel licht naar binnen valt.

Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, die een nokhoogte van circa 2,50 meter heeft. Op de overloop hangt de HR-ketel en bij het grote dakraam is plek om de wasmachine en droger neer te zetten. Bergruimte vind je in de schuinten van het dak.

Aansluitend is de vierde slaapkamer, met een dakkapel aan de achterzijde. Deze kamer is onder andere geschikt als master bedroom, als tienerkamer, werkkamer of fantastische logeerplek.

Buiten:

'Oost west, thuis best'. Dit fijne huis heeft een mooi aangelegde voortuin op het oosten en de achtertuin is op het westen gesitueerd. Perfect voor de zonliefhebber, om te borrelen in de middag-/avondzon en uiteraard om te barbecueën. In het achterste deel van de tuin staat een tuinhuis, voor het tuingereedschap en de fietsen. Ook is er een achterom, dus je bent zo op weg naar werk, school of het strand!

Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 109 m²
- Houten vloer op de begane grond
- Moderne keuken en badkamer, separaat toilet op de begane grond
- Aangebouwde, verwarmde berging/hobbyruimte
- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping
- Mooi aangelegde voortuin (oost) en achtertuin (west)
- Openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Energielabel C
- Volledige eigendom
- Let op! De verkopers hebben zelf nooit in de woning gewoond. De woning zal daarom worden verkocht met een "as is, where is"- en een niet-zelfbewoningsclausule.





























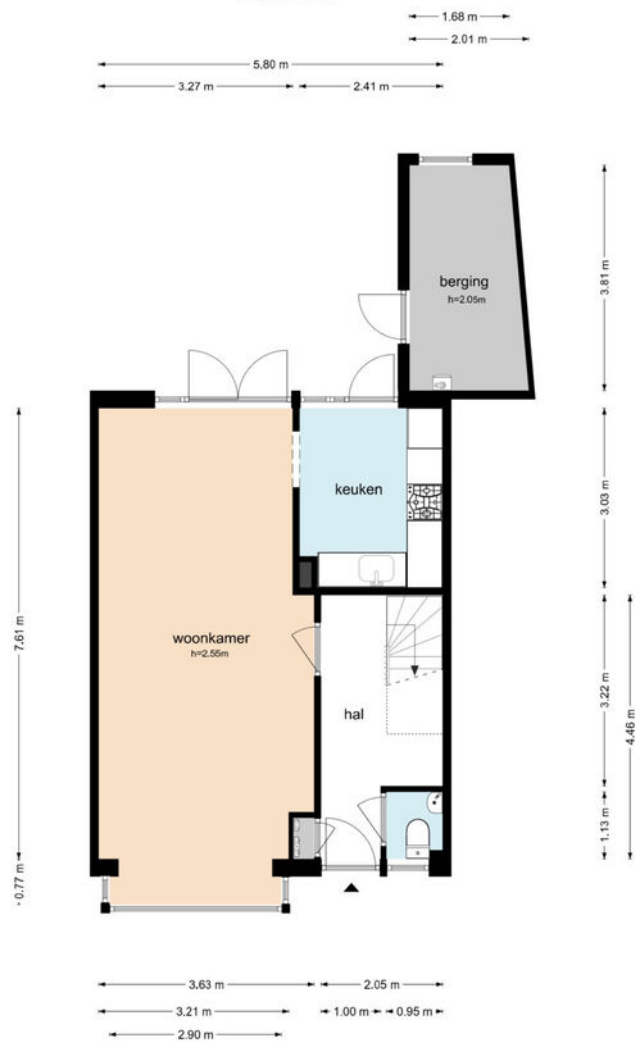






Plattegrond

Pijlemeeth 29 - Heiloo
Begane Grond



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

Pijlemeeth 29 - Heiloo
Eerste Verdieping



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

Pijlmeeth 29 - Heiloo
Tweede Verdieping

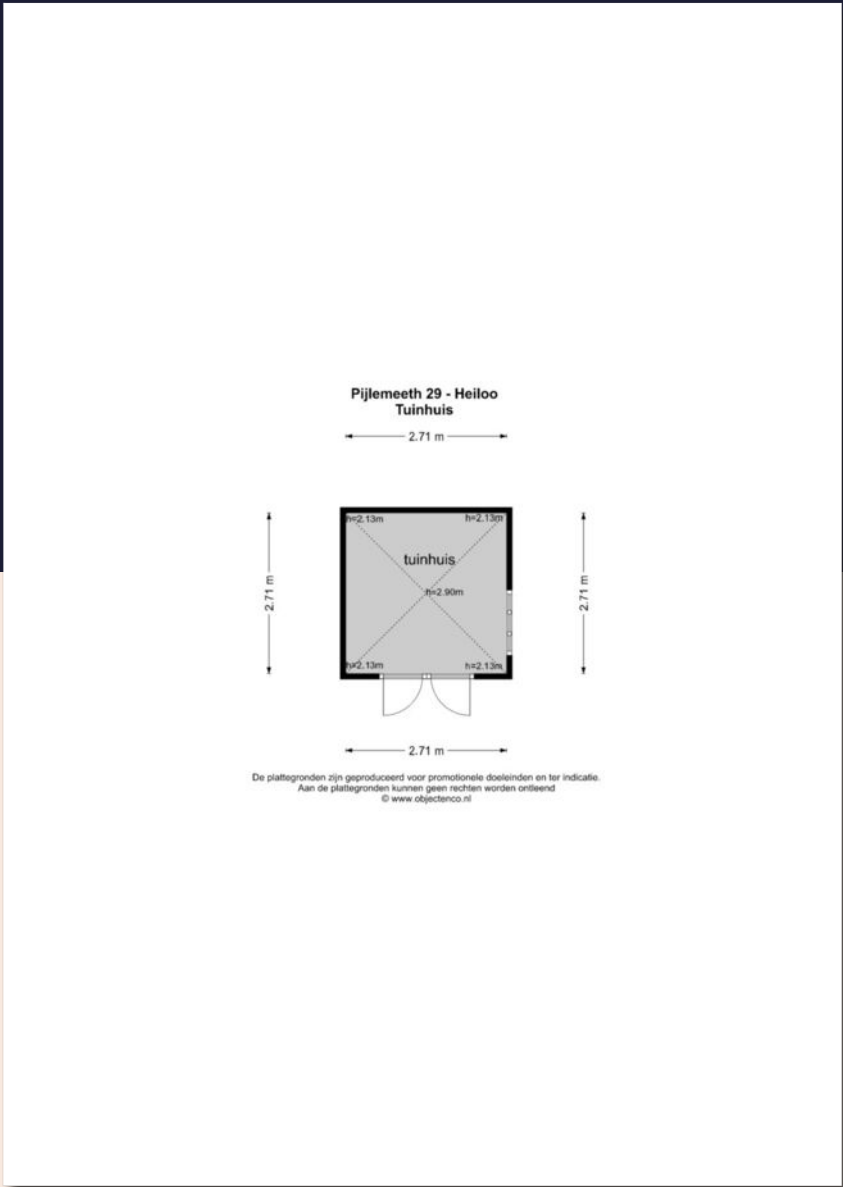
2.10 m
3.27 m 2.41 m

5.71 m 4.75 m

slaapkamer overloop

3.63 m 2.05 m

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



Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente

Heiloo

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceeloppervlakte

162 m²

Kadastraal perceelnummer

2500

Kadastraal sectie

B



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Fontein	x		
Inbouwspots/dimmers	x			Douche (cabine/schermb)	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			Wastafel	x		
Gordijnrails	x			Wastafelmeubel	x		
Jaloezieen	x			Badkamer Toilet	x		
Houten vloer(delen)	x			Badkamer Toiletrolhouder	x		
Laminaat	x						
Plavuizen	x			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Designradiator(en)	x			Brievenbus	x		
Radiatorafwerking	x			(Voordeur)bel	x		
				Rookmelders	x		
Woning - Keuken				(Klok)thermostaat	x		
Keukenblok (met bovenkasten)	x			CV-installatie	x		
Kookplaat	x			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Afzuigkap	x						
Combi-oven/combimagnetron	x			Tuin			
Koel-vriescombinatie	x			Tuinaanleg/bestrating	x		
Vaatwasser	x			Beplanting	x		
				Buitenverlichting	x		
Woning - Sanitair/sauna				Tuinhuis/buitenberging	x		
Toilet	x			(Sier)hek	x		
Toiletrolhouder	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.

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

