



Kortenaerkade 16
Alkmaar

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





Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

112,8 m²

BOUWJAAR

1965

ENERGIELABEL

C

Verwarming

Warm water

Isolatie

INHOUD

389,27 m³

PERCEELOPPERVLAKE

129 m²

AANTAL KAMERS

5

Cv ketel Intergas 2023

Cv ketel Intergas 2023

Gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Schuin tegenover Park Oosterhout en op maar 5 minuten fietsen van de binnenstad staat deze verrassend ruime woning met een nokverhogende dakkapel, drie (mogelijk vier) slaapkamers en twee badkamers. Parkeren kan voor de deur en de achtertuin, met dubbele berging en achterom, is gesitueerd op het oosten. Bij dit huis kun je gaan klussen en verbouwen naar eigen smaak, perfect als je een paar rechterhanden of familie en vrienden met gouden handjes hebt.

Over de ligging en de buurt:

Wat een leuke plek is dit! De straat is heel rustig, er is veel groen en parkeren kan voor de deur. Scholen zijn in de nabijheid, net als de bushalte en Park Oosterhout. Aan de andere kant van het park zijn een sportschool, skatepark en andere voorzieningen. Ook het winkelcentrum, met twee supermarkten, en een gezondheidscentrum zijn binnen handbereik. Na een paar minuten rij je op de Ring Alkmaar, richting de A9 en de N243. En ga je winkelen, uit eten of naar het Waagplein? Met de fiets ben je er zo!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Het pad in de voortuin leidt naar de voordeur van deze verrassende woning. In het eerste deel van de hal is de trapopgang en in het tweede deel van de hal is een toiletruimte. Ook is hier, heel handig, een berging onder de trap.

De woon-/eetkamer met open haard is goed in te delen met een ruime zithoek, een eettafel en je favoriete woonaccessoires. Door de grote ramen aan de oost- en westkant valt veel licht naar binnen.

Bij het eetgedeelte is een doorgang naar de keuken, die ook vanuit de hal bereikbaar is. Hier staat een eenvoudige wandopstelling met een spoelbak, gaskookplaat en een afzuigkap. In het verlengde van de keuken is een bijkeuken met, heel verrassend, een badkamer. Deze ruimte is ingedeeld met een douche en wastafel.

Het is mogelijk om een open keuken te creëren, waarbij je de muur en kasten tussen de woonkamer en keuken verwijdert. Andere opties zijn het verplaatsen van de keuken naar de bijkeuken of het samenvoegen van de keuken en bijkeuken tot een ruime eetkeuken.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn twee (oorspronkelijk drie) slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers zijn samengevoegd tot een zeer riante ruimte, die in gebruik is geweest als woonkamer met keuken. De tweede slaapkamer, aan de achterzijde, heeft een deur naar het platte dak boven de bijkeuken.

De badkamer op deze verdieping is ingedeeld met een douche, toilet en een wastafel. Ook voor deze ruimte geldt dat je naar eigen smaak kunt gaan vernieuwen.

Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, waar maar liefst vier ruimtes zijn. Aan de voorzijde zijn een overloop en een bergzolder, met toegang tot een slaapkamer en een werk-/studeerkamer aan de achterzijde. De houten dakconstructie toont karakter en de grote ramen bij de nokverhogende dakkapel zorgen voor veel lichtinval.

Tuin:

In de voortuin, op het westen, staat een groenblijvende haag waardoor er veel privacy in huis is. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin op het oosten te bereiken. De burenlatten zien dat een uitbouw mogelijk is en er staat een dubbele berging voor de fiets(en). Erg handig, er is een achterom, waardoor je niet met de fiets door het huis hoeft te lopen.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 112,8 m²
- Nokverhogende dakkapel aan de achterzijde
- Aangebouwde bijkeuken/berging
- Twee (mogelijk drie) slaapkamers op de eerste verdieping
- Slaapkamer en een werk-/studeerkamer op de tweede verdieping
- Mooie ligging schuin tegenover Park Oosterhout
- Energielabel C
- Volledige eigendom













Tuin met achterom









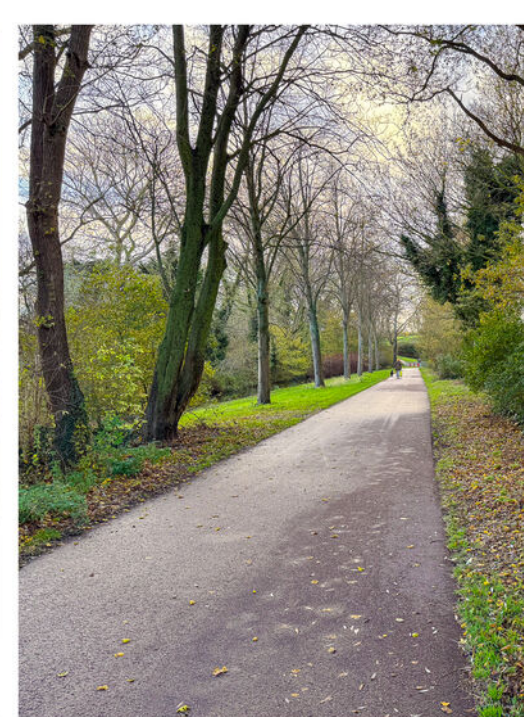
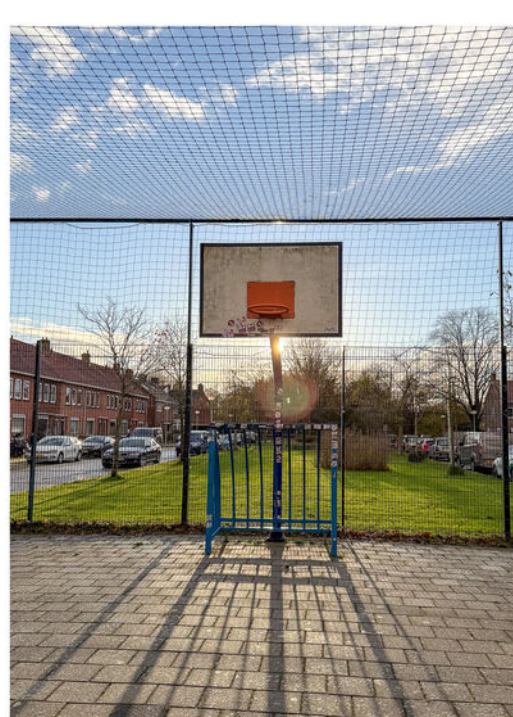
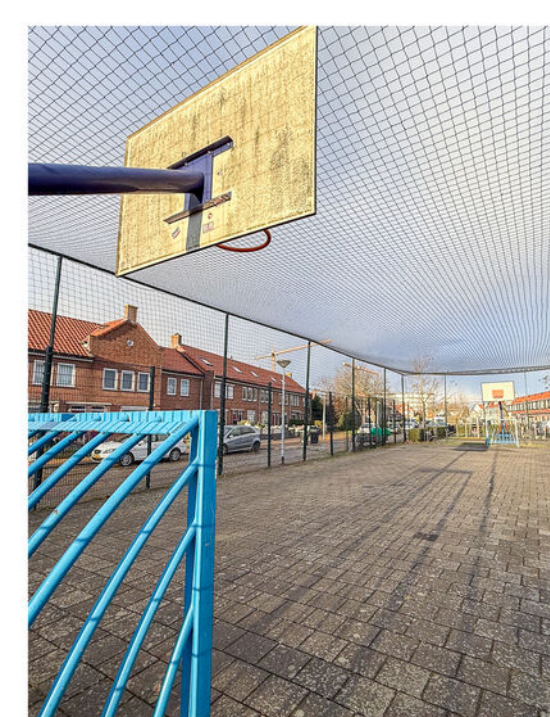






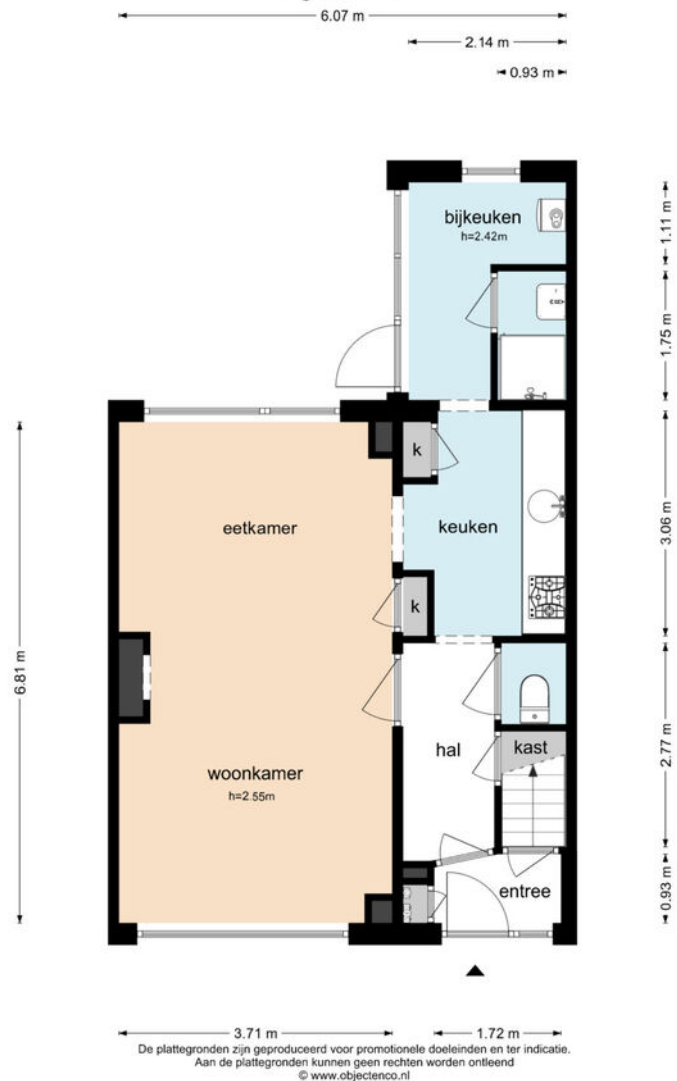






Plattegrond

Kortenaerkade 16 - Alkmaar
Begane Grond



Kortenaerkade 16 - Alkmaar
Eerste Verdieping

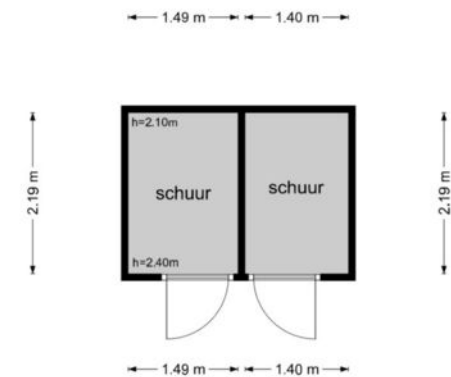


Plattegrond

Kortenaerkade 16 - Alkmaar
Tweede Verdieping



Kortenaerkade 16 - Alkmaar
Schoor



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente

Alkmaar

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceeloppervlakte

129 m²

Kadastraal perceelnummer

7936

Kadastraal sectie

F





Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			Brievenbus	x		
Losse (hang)lampen	x			(Voordeur)bel	x		
Laminaat	x			(Klok)thermostaat	x		
Plavuizen	x			CV-installatie	x		
Woning - Keuken				Tuin			
Keukenblok (met bovenkasten)	x			Tuinaanleg/bestrating	x		
(Gas) fornuis	x			Buitenverlichting	x		
Afzuigkap	x			Tuinhuis/buitenberging	x		
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet	x						
Toiletrolhouder	x						
Fontein	x						
Plankjes in toilet beneden	x						
Douche (cabine/scherf)	x						
Wastafel	x						
Planchet	x						
Badkamer Toilet	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:

- 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 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

