



Lievenshof 41
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

69 m²

INHOUD

221 m³

BOUWJAAR

1964

VVE-BIJDRAGE

€ 149.85

ENERGIELABEL

C

AANTAL KAMERS

3

Verwarming

Intergas 2017

Warm water

Cv ketel

Isolatie

Dubbel glas

Gebouwgebonden buitenruimte

7 m²

Externe bergruimte

7 m²

Omschrijving

Misschien wel het mooiste appartement van de Lievenshof! Welkom in De Hoef: een wijk met veel groen waar het fijn wonen is. Hier vind je dit geheel verbouwde appartement met de wow-factor. De badkamer en toiletruimte zijn net vernieuwd, de keuken met inbouwapparatuur is zeer compleet en de woonkamer is heerlijk ruim. Verder heeft deze beauty twee goede slaapkamers en twee balkons, waarvan een op het zonnige zuidwesten.

Ken je deze buurt nog niet? Dan is het tijd voor een kennismaking! Je woont op een paar minuten van winkelcentrum De Hoef met twee supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Via het fietstunneltje ben je zo in de Westerhout; een prachtig park met een Stadsboerderij. Naast het park is het ziekenhuis, de historische binnenstad is ongeveer 1,5 kilometer fietsen en diezelfde afstand leg je af om bij het treinstation te komen. En kenners van Alkmaar weten dat de ligging aan de westkant van Alkmaar nog een voordeel heeft... Egmond aan Zee is maar een half uurtje fietsen!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Om naar dit appartement te gaan, loop je naar de entree van huisnummer 37 t/m 42. Aan de buitenzijde zijn de brievenbussen, het bellentableau en de intercom. In de leuk aangeklede hal staat een kast met boeken, meerdere planten en leuke accessoires. Bij het appartement hoort een eigen berging; handig voor de (stads)fiets en voor andere spullen.

Tweede verdieping:

Wat een plaatje is de hal, uitgevoerd in lichte kleuren en met prachtige binnendeuren. Blikvangers zijn de schuifdeur met zwarte rail en de zwarte pui, met de deur naar de woonkamer. Achter de schuifdeur hangt de HR-ketel en er is plek om de wasmachine neer te zetten. Dat is een fijne plek, veel beter dan in de keuken of badkamer!

De meer dan 9.40 meter lange woonkamer is een stijlvolle leefruimte, met lichtinval vanaf de oost- en westkant. Het zitgedeelte is aan de voorzijde en het zeer royale eetgedeelte, met toegang tot het balkon, vind je aan de zonnige zuidwestkant. Loop rond, kijk en geniet... hier hoeft je alleen de meubels neer te zetten.

Vanuit de hal is er ook toegang tot de keuken, met toegang tot het tweede balkon. Je oog valt op de lichte wandopstelling (2018) met een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. Lekker compleet en klaar voor jouw kookavonturen!

Dit superleuke appartement heeft twee (voorheen drie) slaapkamers. Er is een slaapkamer aan de achterzijde, perfect als kleedruimte of werkkamer, en de master bedroom is aan de voorzijde. Vanuit beide kamers is er mooi uitzicht op de groene woonomgeving.

De laatste ruimtes in het appartement zijn de recent vernieuwde badkamer en separate toiletruimte. De toiletruimte, uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje, is van goed formaat en de badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast en een designradiator. Neutraal qua kleur, met een goede afwerking en mooi om te zien!

Balkons:

Het balkon op het zuidwesten, te bereiken vanuit de woonkamer, heeft een breedte van meer dan 3.80 meter. Perfect om met een paar mensen van de Alkmaarse zon te genieten, die hier vanaf de middag tot in de late uurtjes te vinden is. Het balkon aan de voorzijde, op het noordoosten, is bereikbaar vanuit de keuken.

Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 69 m²
- Algehele verbouwing in 2017/2018
- Badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2025
- Twee balkons, waarvan een op het zuidwesten
- Verwarming via een HR-ketel (2017)
- VvE-servicekosten € 149,85 per maand
- Volledige eigendom

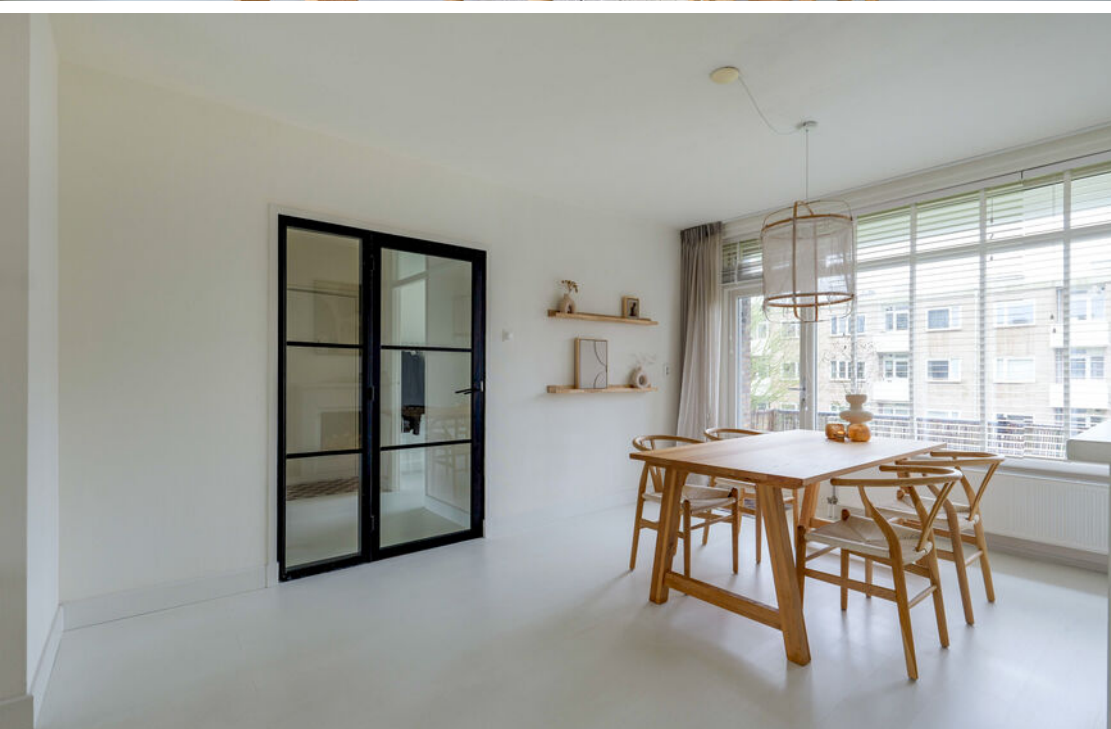
















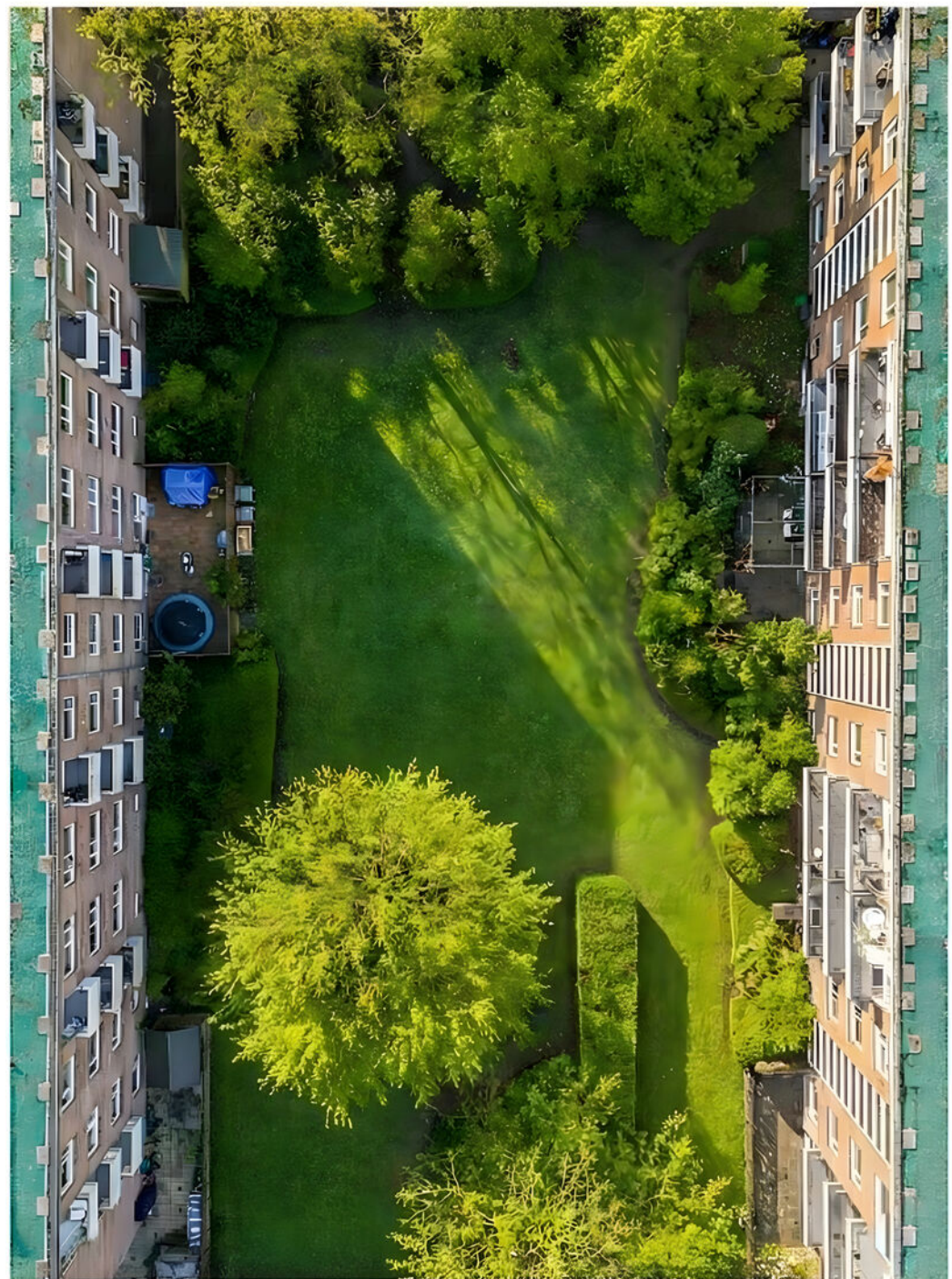


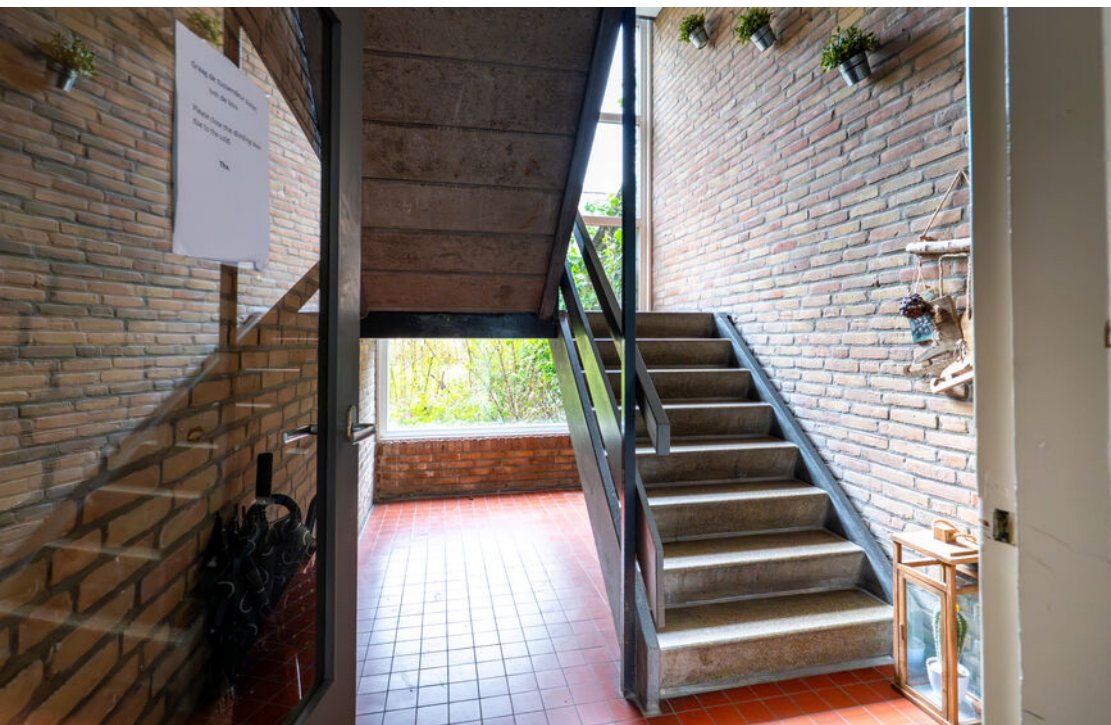














**Lievenshof 41 - Alkmaar
Appartement**

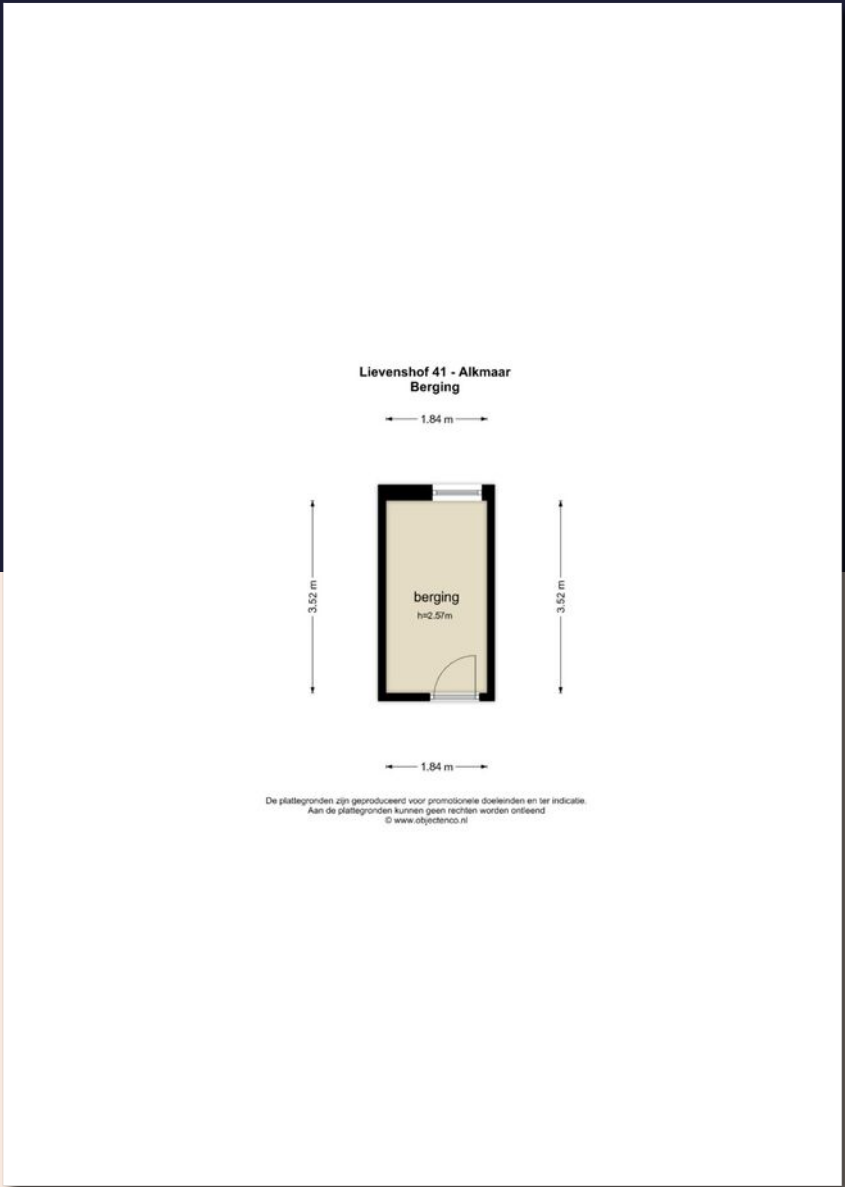
Overall dimensions: 1.24 m (width) x 9.44 m (length).

Room dimensions and layout:

- woonkamer** (living room): 2.96 m x 3.82 m. Includes a fireplace and access to a balcony (balkon h=2.61 m).
- keuken** (kitchen): 2.56 m x 1.81 m. Includes a balcony (balkon).
- slaapkamer** (bedrooms): Two bedrooms, each 2.86 m x 2.90 m.
- hal** (hallway): 0.90 m x 0.93 m.
- bathroom**: 1.27 m x 3.72 m.

Additional dimensions: 6.51 m (total width), 2.61 m (width of left bedroom), 3.00 m (width of living room), 7.75 m (total length), 2.56 m (width of kitchen), 1.11 m (width of right bedroom).

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

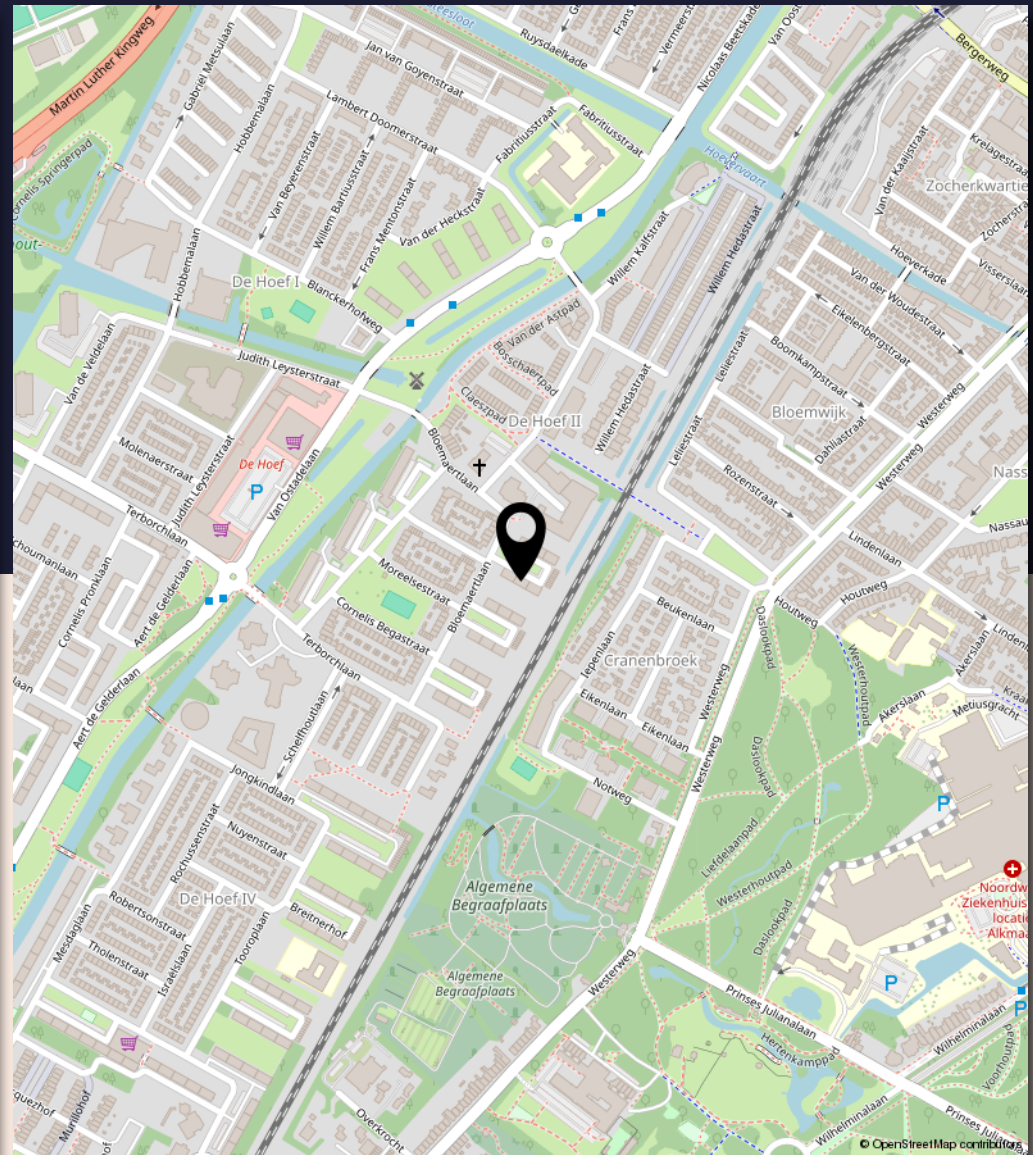


Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Alkmaar
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Kadastraal perceelnummer	5626
Kadastraal sectie	E
Appartement index	12/30
Aandeel	21/441



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		
Gordijnrails			x	Fontein	x		
Gordijnen		x		Douche (cabine/schermb)	x		
Rolgordijnen	x			Wastafel	x		
Jaloezieen	x			Wastafelmeubel	x		
Laminaat	x						
(Voorzet) openhaard met toebehoren			x				
Designradiator(en)	x						
Woning - Keuken				Woning - Exterieur/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		
Koel-vriescombinatie	x						
Vaatwasser	x						
				Tuin			
				Legplanken in berging	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 ruling lines, intended for notes. The lines are evenly spaced and extend across the width of the area.



Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl

