



Scheepsjagerstraat 20
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

124 m²

INHOUD

428 m³

BOUWJAAR

2014

VVE-BIJDRAGE

€ 217,-

ENERGIELABEL

A

AANTAL KAMERS

5

Verwarming

Warm water

Isolatie

Stadsverwarming

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, hr glas

Gebouwgebonden buitenruimte

42 m²

Externe bergruimte

16 m²

Omschrijving

Wat een geweldige plek om te wonen, op minder dan 1 kilometer van het Waagplein! Deze royale hoekwoning heeft een speelse indeling, met de woonkeuken en het royale dakterras op de begane grond. Op de eerste verdieping is een riante woonkamer en nog een verdieping hoger zijn 3 slaapkamers, de badkamer en een wasruimte. Een vaste parkeerplek voor de auto is er ook, net als een eigen (fietsen)berging. Met energielabel A, vloerverwarming en lichtinval vanaf 3 kanten is dit een huis om volop van te genieten!

Indeling van de woning:

Met drie volwaardige verdiepingen is dit een huis met ruimte, op een rustige en prachtige plek in Alkmaar. Je woont om de hoek van het Jaagpad en het Noordhollands kanaal, een straat verder is een speeltuin voor de kinderen en er komt voornamelijk bestemmingsverkeer. Na een korte wandeling door de wijk ga je via het pontje naar de historische binnenstad, met het Waagplein op minder dan 1 kilometer. De Nieuwe Schermerweg zorgt voor een goede verbinding met de Ring Alkmaar en de uitvalswegen N243/N244. Het is vanaf huis ongeveer 5 kilometer naar de snelweg A9, richting Haarlem en Amsterdam/Schiphol.

Begane grond:

Via de buitentrap loopt u naar de voordeur van deze fraaie, speels ingedeelde hoekwoning. Als eerste zie je de hal, met de meterkast en de in lichte kleuren uitgevoerde toiletruimte.

De woonkeuken is een fantastische plek waar niet alleen wordt gekookt en gegeten. Bezoek schuift aan voor een

kop koffie, je kunt de laptop neerzetten om vanuit huis te werken en kinderen maken hun huiswerk terwijl je in de keuken staat. Door de grote ramen aan drie kanten valt veel licht naar binnen en openslaande deuren zorgen voor een optimale verbinding met het terras. Ook is er een aparte loopdeur in de keuken, waardoor je zo met een drankje en een hapje naar buiten loopt.

De keuken in hoekopstelling is uitgevoerd in een lichte kleur, gecombineerd met diverse grijze accenten. Het spoelgedeelte is aan de kant van de eettafel en de inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, een koelkast met vriesvak, een vriezer en de vaatwasser zijn ingebouwd.

Eerste verdieping:

De gehele eerste verdieping, met lichtinval vanaf drie kanten, is te gebruiken als woonkamer. Er ligt een houtlook pvc-vloer met vloerverwarming, heel onderhoudsvriendelijk en fraai. Hier is er genoeg plek voor een grote hoekbank, tv-meubel, een dressoir en al je andere meubels. Ook deze prachtige ruimte is, als je een bureau of tafel neerzet, heel geschikt om vanuit huis te werken.

Tweede verdieping:

De trap gaat verder naar de tweede verdieping, waar drie slaapkamers en de badkamer zijn. Ook hier is de fraaie houtlook pvc-vloer aanwezig. Een van de kamers is ingericht als kleedruimte, er is een kinderkamer en de master bedroom is heerlijk ruim. Wat opvalt zijn de ramen tot vloerhoogte, waardoor de slaapkamers heel licht zijn, en de witte binnendeuren zijn uitgevoerd als paneeldeur in een moderne stijl.

De badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, een wandcloset en een wastafel met spiegelkast. Naast de badkamer is een aparte ruimte voor de wasmachine en droger, te bereiken vanaf de overloop.

Dakterras:

Dit huis biedt de perfecte oplossing als je geen groene vingers hebt. Het royale dakterras van circa 42 m2 is te bereiken vanuit de woonkamer en keuken. Een heerlijke plek om buiten te zitten, met genoeg plek voor een loungeset en planten in potten. Aansluitend is het gezamenlijke binnenterrein, waar de privé (fietsen)berging is.

Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 124 m²
- Energielabel A
- Dak-, gevel- en vloerisolatie
- Stadsverwarming
- Vloerverwarming op alle verdiepingen
- VvE bijdrage € 217,- per maand
- Volledige eigendom

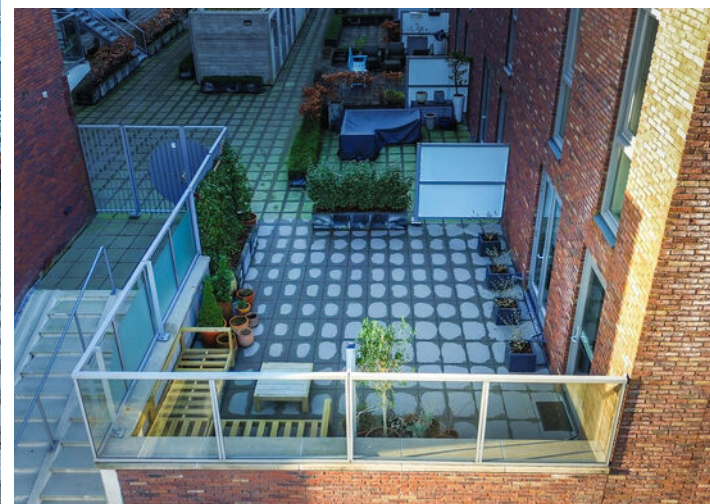






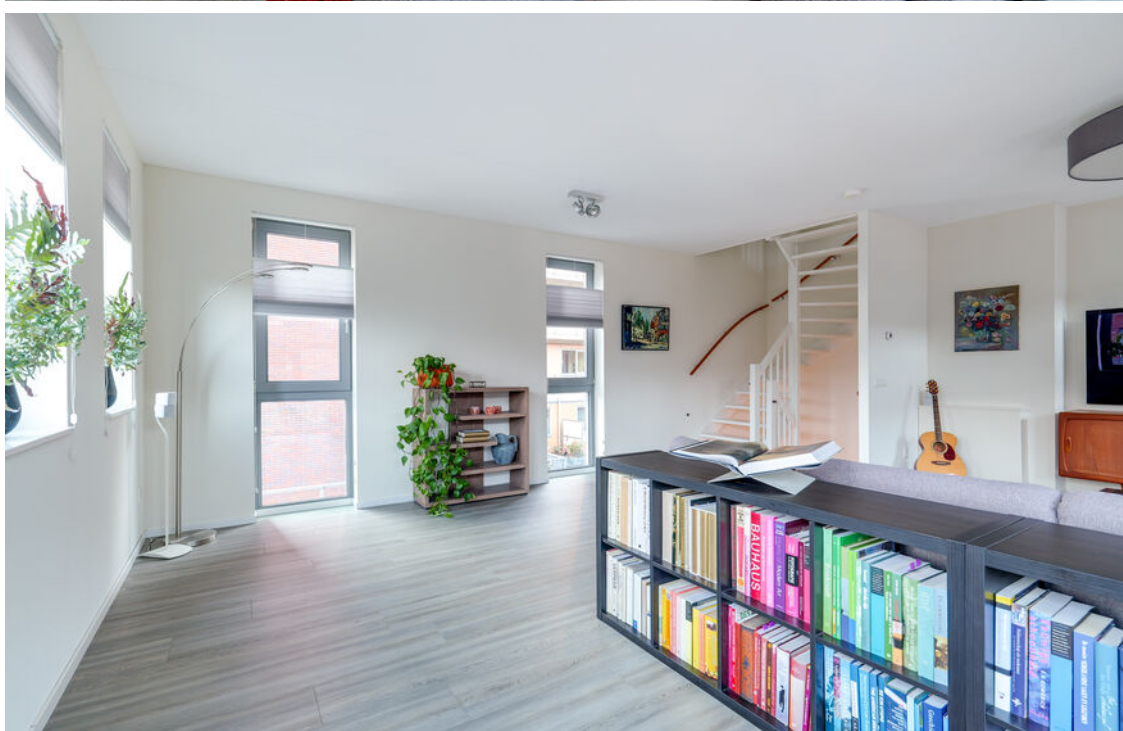






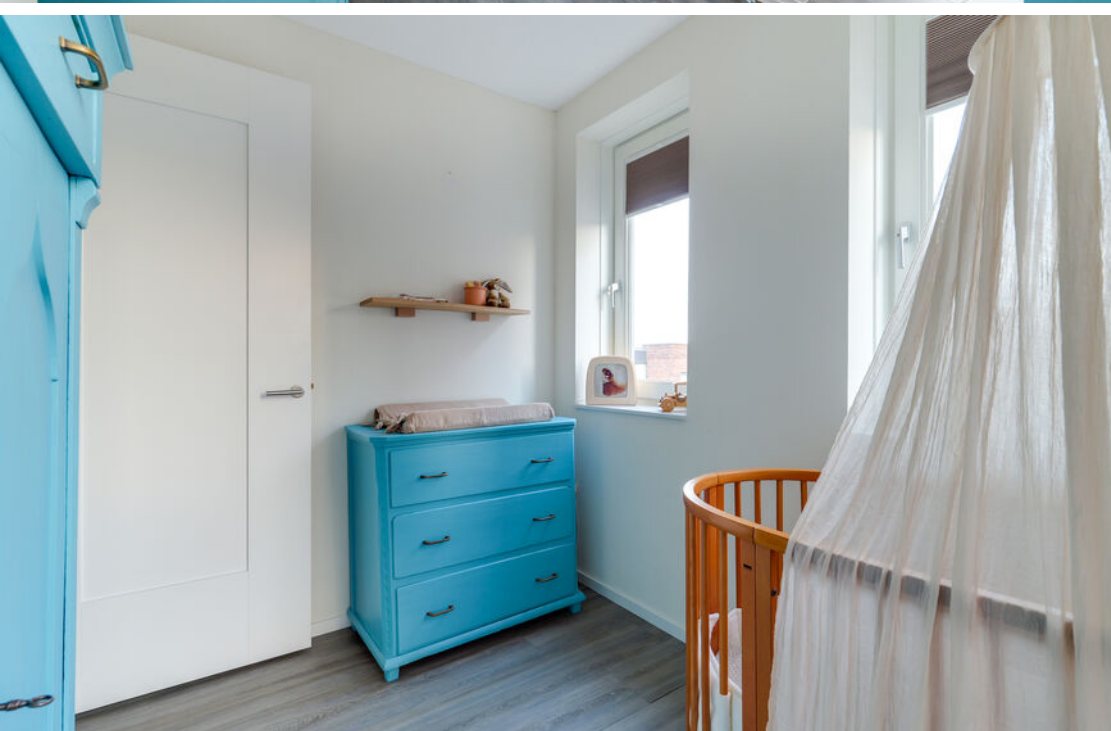
















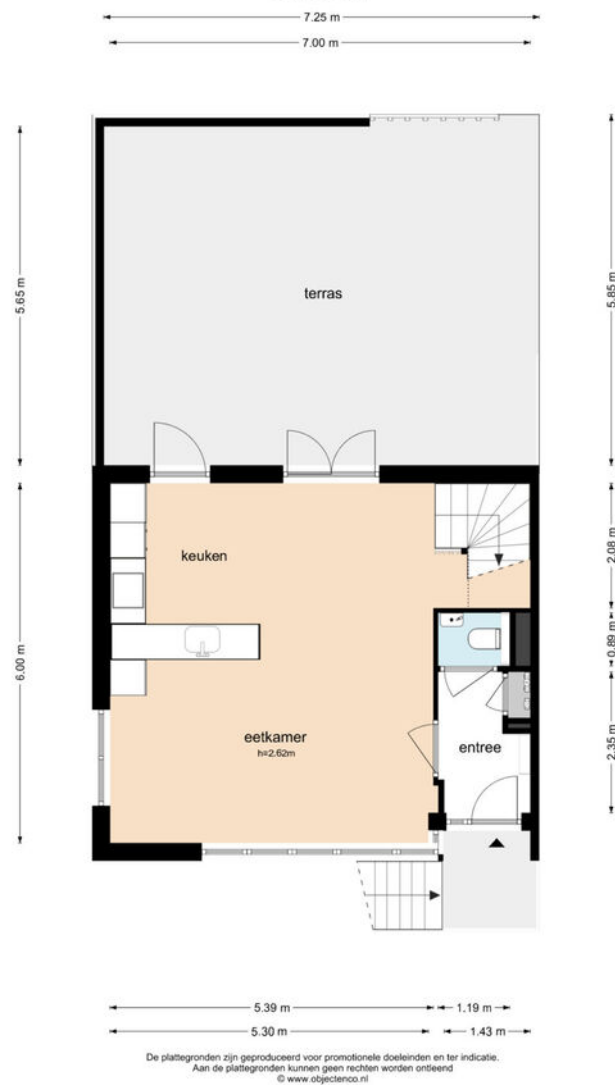




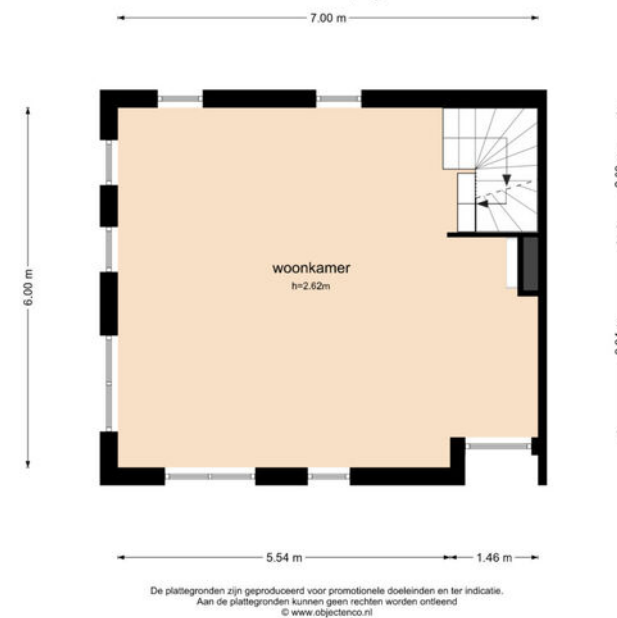


Plattegrond

Scheepsjagerstraat 20 - Alkmaar
Begane Grond

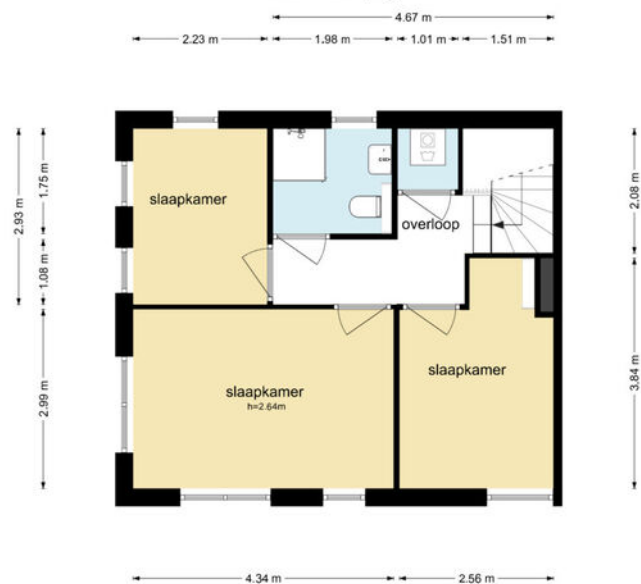


Scheepsjagerstraat 20 - Alkmaar
Eerste Verdieping



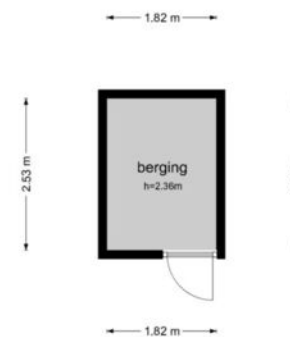
Plattegrond

Scheepsjagerstraat 20 - Alkmaar
Tweede Verdieping



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

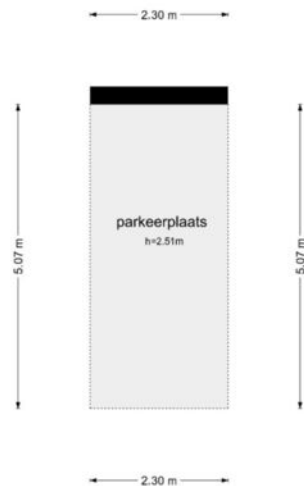
Scheepsjagerstraat 20 - Alkmaar
Berging



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

Plattegrond

Scheepsjagerstraat 20 - Alkmaar Parkeerplaats



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

Alkmaar

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Kadastraal perceelnummer

6095

Kadastraal sectie

B

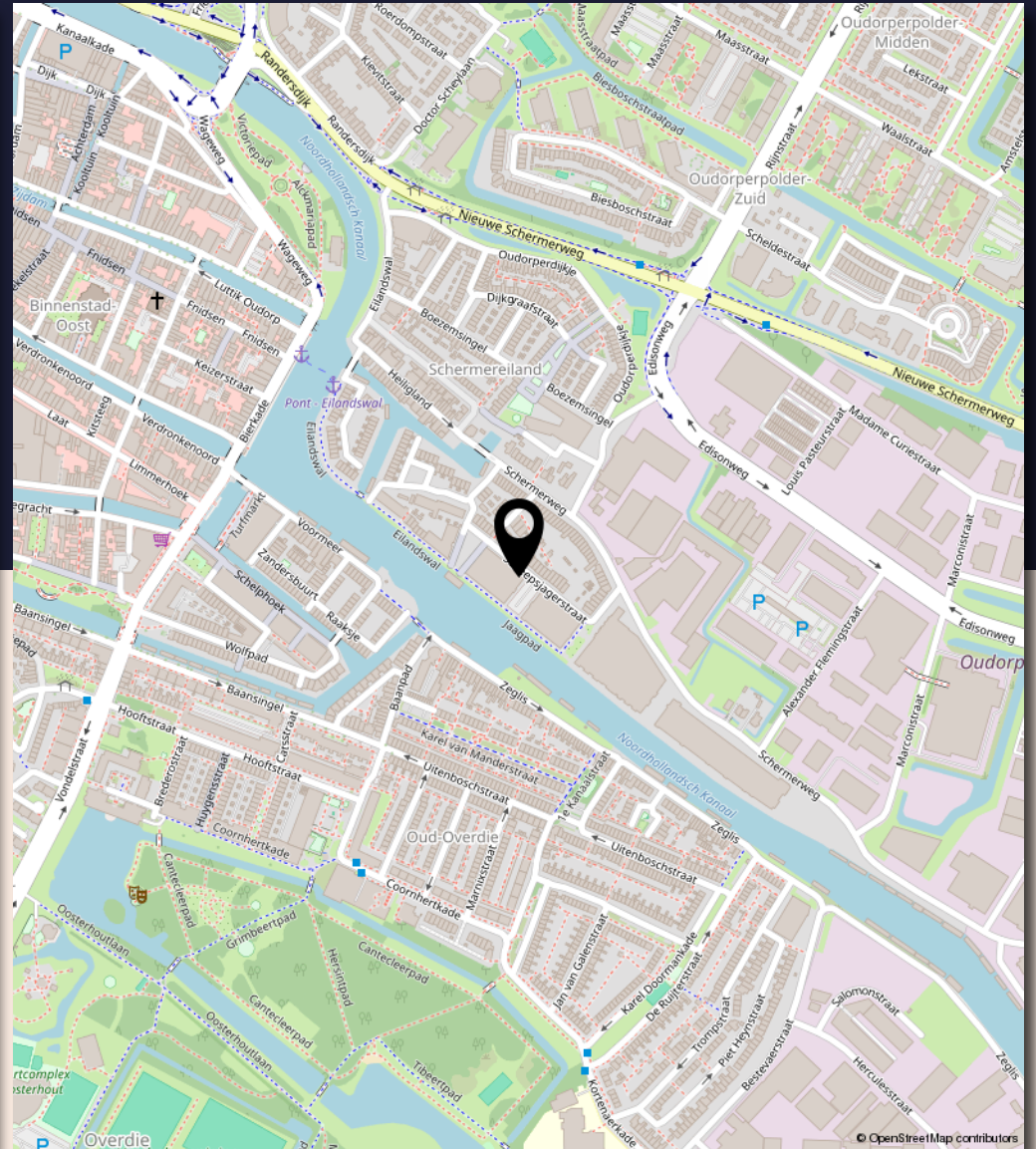
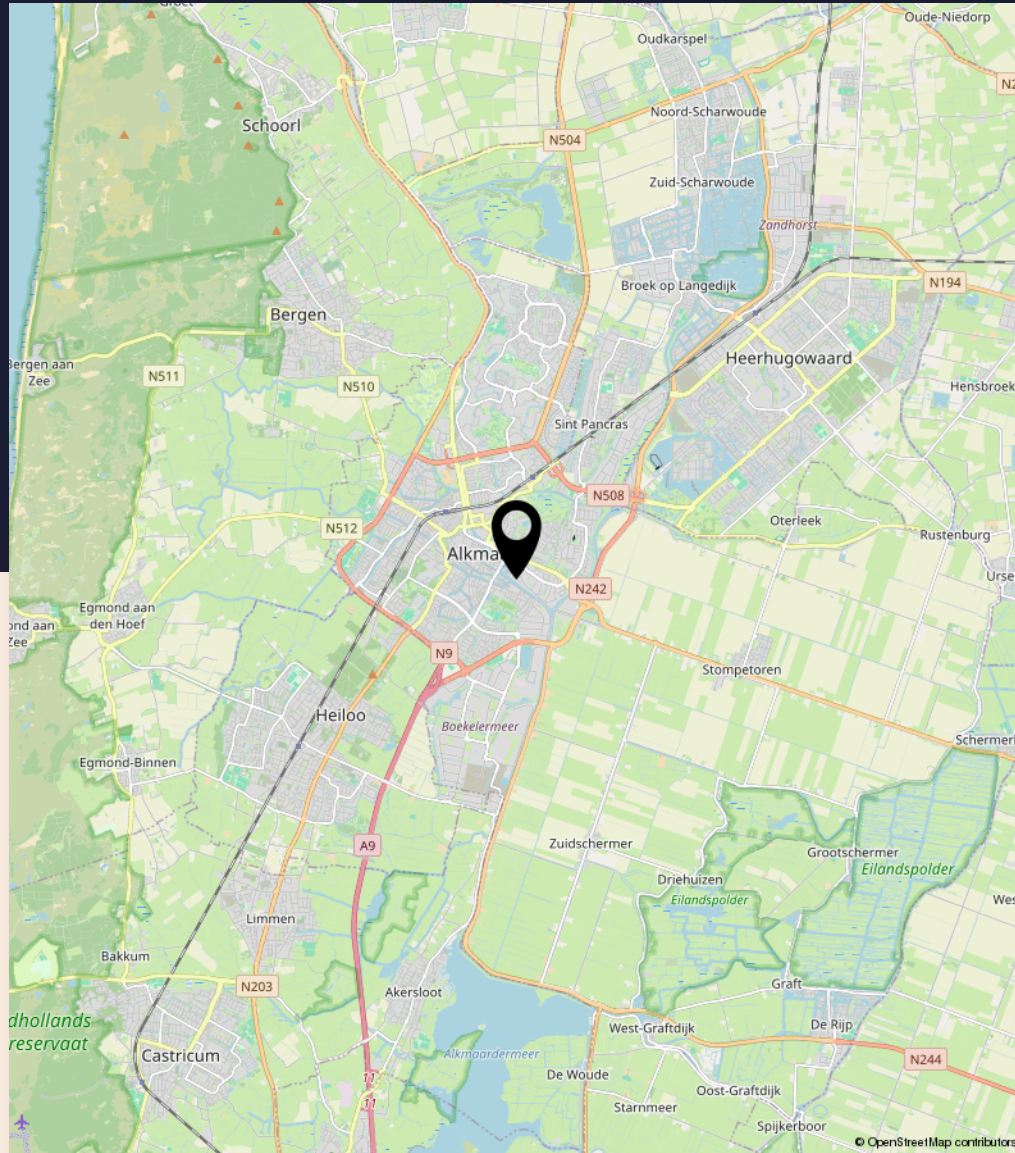
Appartement index

18 / 103

Aandeel

135/6296

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x	Fontein	x		
Losse (hang)lampen		x		Douche (cabine/schermb)	x		
Gordijnrails	x			Wastafel	x		
Gordijnen	x			Wastafelmeubel	x		
Plissé gordijnen	x			Badkamer Toilet	x		
PVC vloeren	x			Badkamer Toilethouder	x		
				Badkamer Toiletborstel(houder)	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		
Vriezer	x			(Klok)thermostaat	x		
Koel-vriescombinatie	x			Stadsverwarming Unit	x		
Vaatwasser	x			Tuinmeubels		x	
Koffiezetapparaat		x		Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Woning - Sanitair/sauna				Tuin			
Toilet	x			Tuinaanleg/bestrating	x		
Toilethouder	x			Beplanting			x
Toiletborstel(houder)	x						

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

Ons team



Joshua Pinedo
Directeur & makelaar



Thomas de Vos
Assistent Makelaar



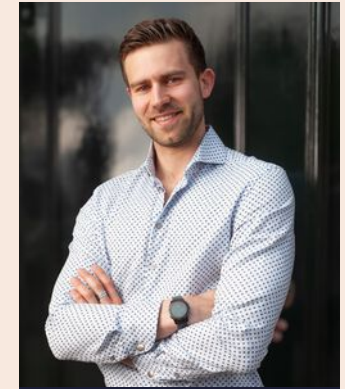
Inge Groet
Office Manager Verkoop



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 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

