



Kennemersingel 9 A
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

78 m²

BOUWJAAR

1919

ENERGIELABEL

A

Verwarming

Warm water

Isolatie

INHOUD

275 m³

VVE-BIJDRAGE

101,83

AANTAL KAMERS

3

C.V.-Ketel, Vloerverwarming
geheel

C.V.-Ketel

Dakisolatie, Muurisolatie,
Vloerisolatie, HR ++ glas

Omschrijving

Nieuw in de verkoop: een verrassend ruime bovenwoning, gelegen op een van de mooiste locaties van Alkmaar, met uitzicht op de Molen van Piet en het vaarwater!

Deze woning is gerealiseerd na splitsing van een woonhuis in twee appartementen. Het appartement is modern afgewerkt, goed ingedeeld en biedt een prachtig uitzicht over de stad. Een instapklare woning met comfort en ruimte verdeeld over twee woonlagen.

Over de ligging en de buurt:

De ligging is werkelijk prachtig: met uitzicht op de iconische Molen van Piet, aan het vaarwater en grenzend aan het park. Via de Nassaubrug wandel je zó de historische binnenstad in. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op steenworpafstand, waaronder winkels, supermarkten, speciaalzaken, horeca en culturele voorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A9. Het NS-station Alkmaar ligt op circa 1 kilometer afstand en biedt uitstekende treinverbindingen in diverse richtingen.

Indeling van de woning:

2e etage:

Via de hal op de begane grond met meterkast en binnentrap bereik je de woonverdieping en geeft toegang tot de lichte woon-/eetkamer met luxe open keuken. De moderne open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, oven, koelkast en vaatwasser.

Op deze verdieping bevinden zich tevens een modern toilet (wandcloset met fontein) en een ruime slaapkamer aan de achterzijde met bergkast en aansluiting voor de wasmachine.

3e etage (dakopbouw):

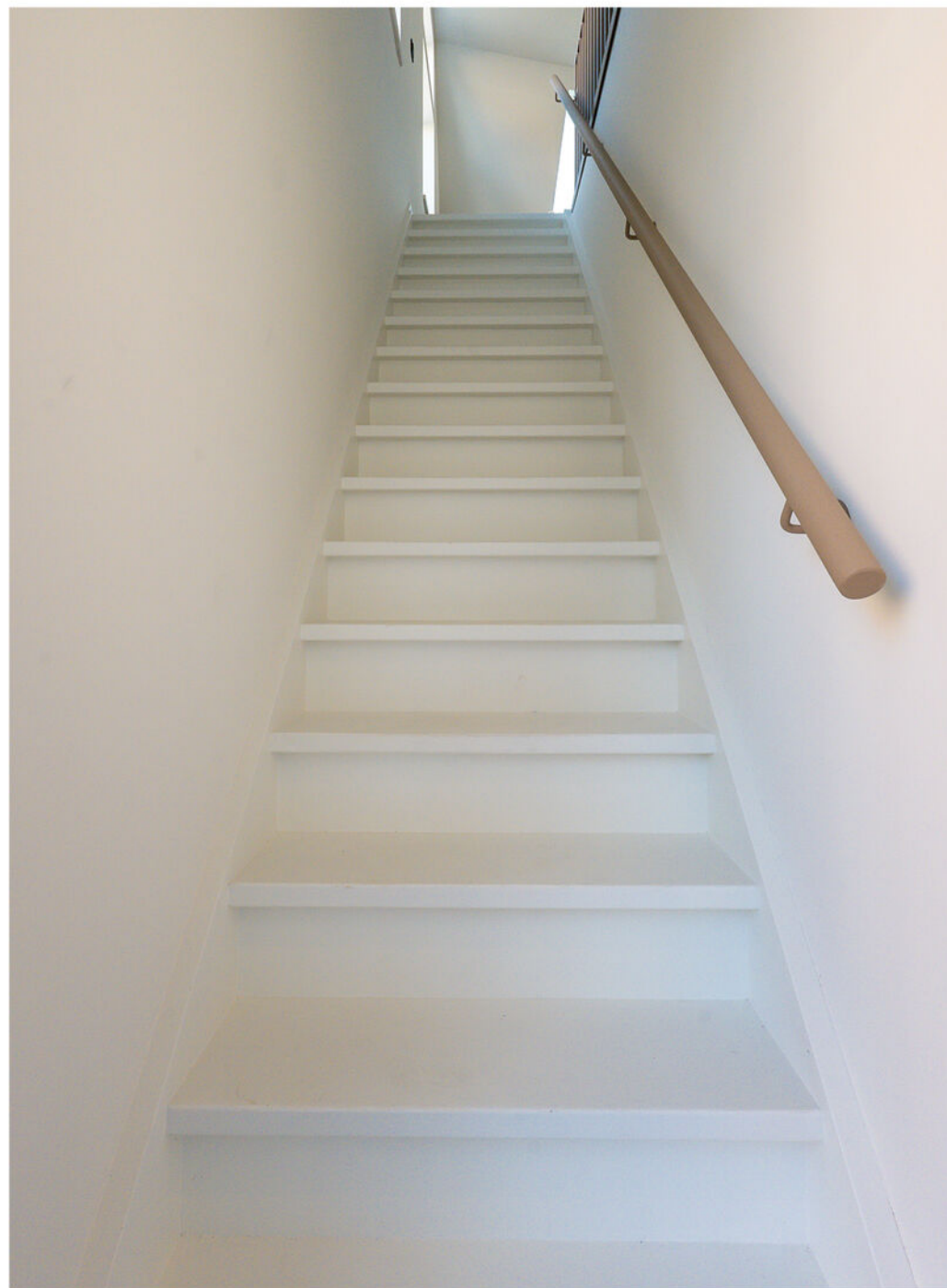
Via de vaste trap bereik je de nieuw gerealiseerde dakopbouw. Hier bevindt zich een slaapkamer en een luxe badkamer met ligbad en wastafelmeubel.

Vanuit de dakopbouw geniet je van een prachtig uitzicht over de stad en profiteer je van zowel de ochtend- als middagzon.

Kenmerken

- Instapklare bovenwoning
- Twee slaapkamers
- Energielabel: A
- Prachtig uitzicht over de stad
- Volledige eigendom
- VvE bijdrage: € 101,83
- Oplevering per direct



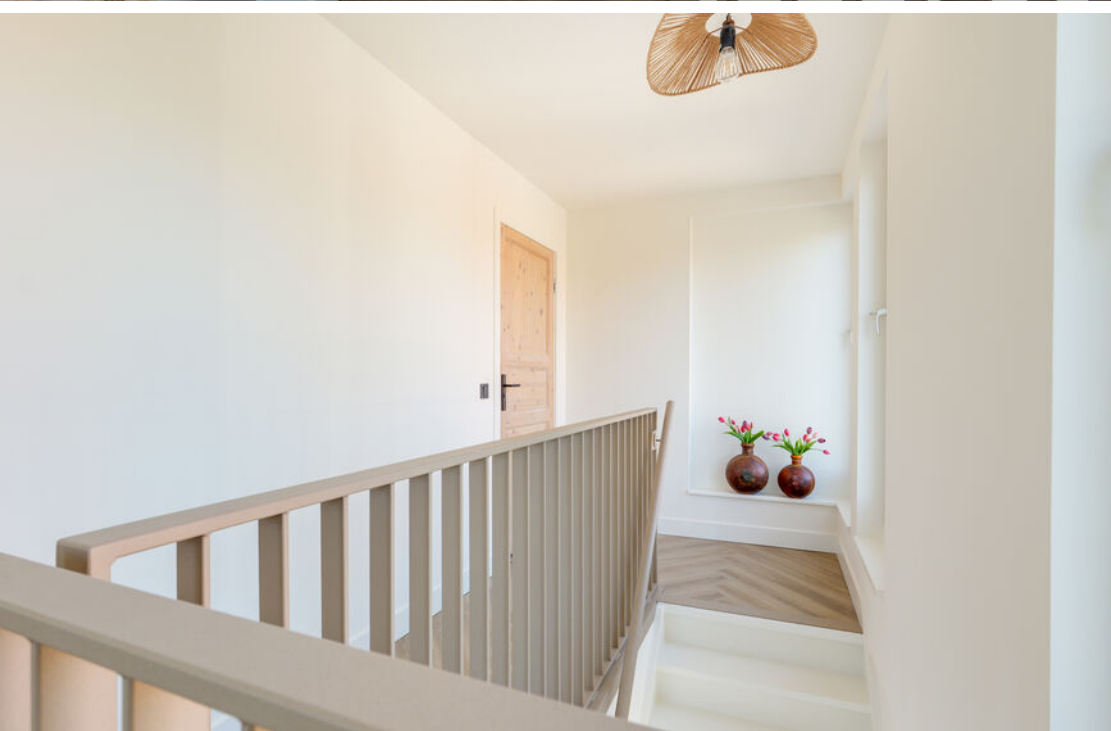














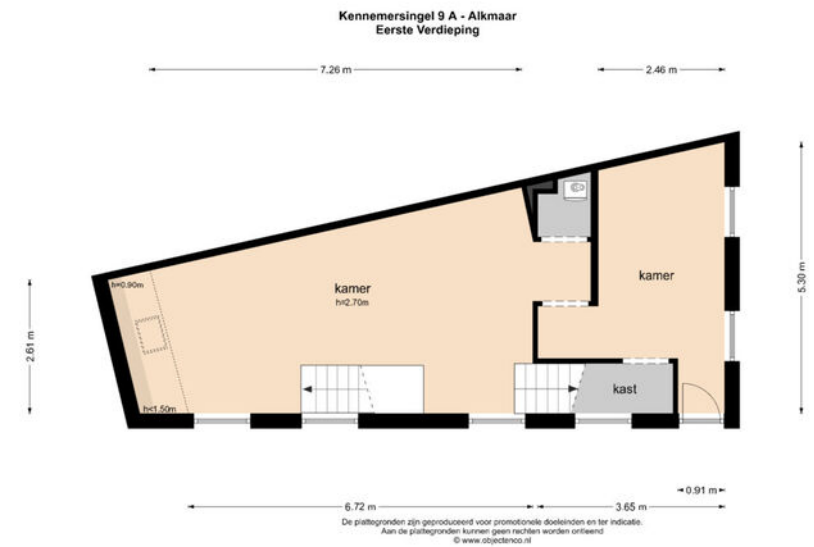
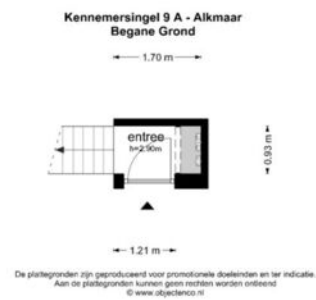




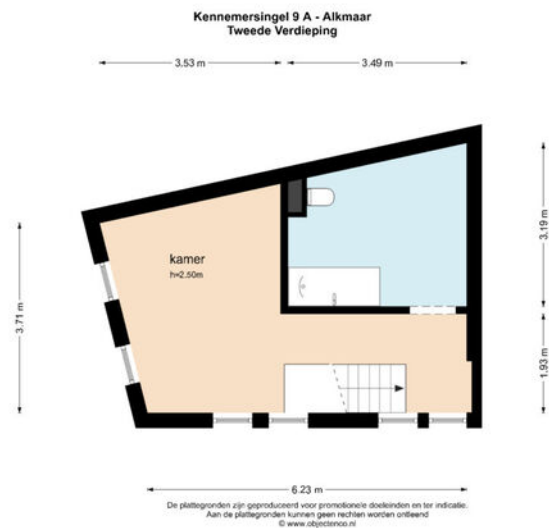




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente

Alkmaar

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceeloppervlakte

101 m²

Kadastraal perceelnummer

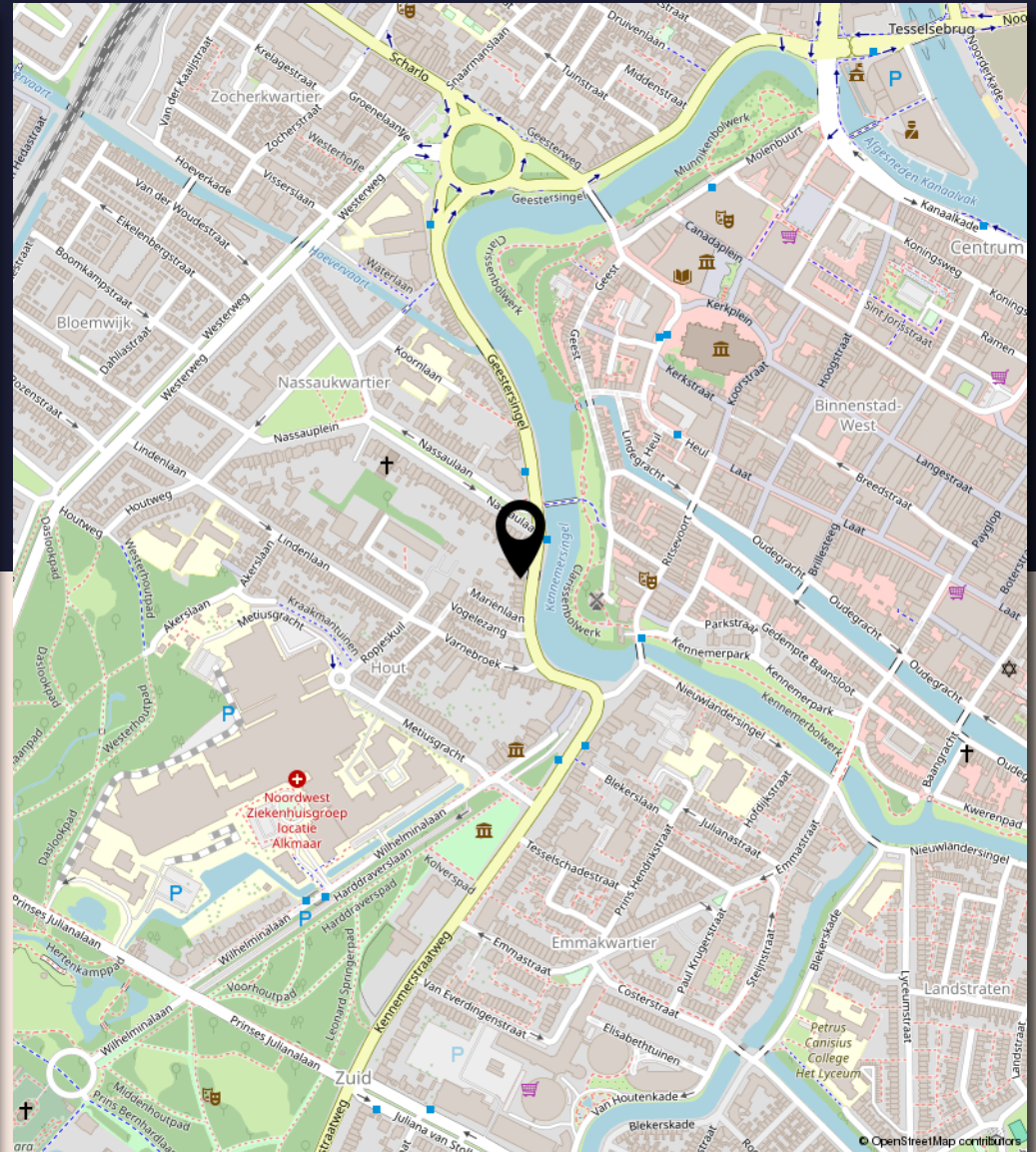
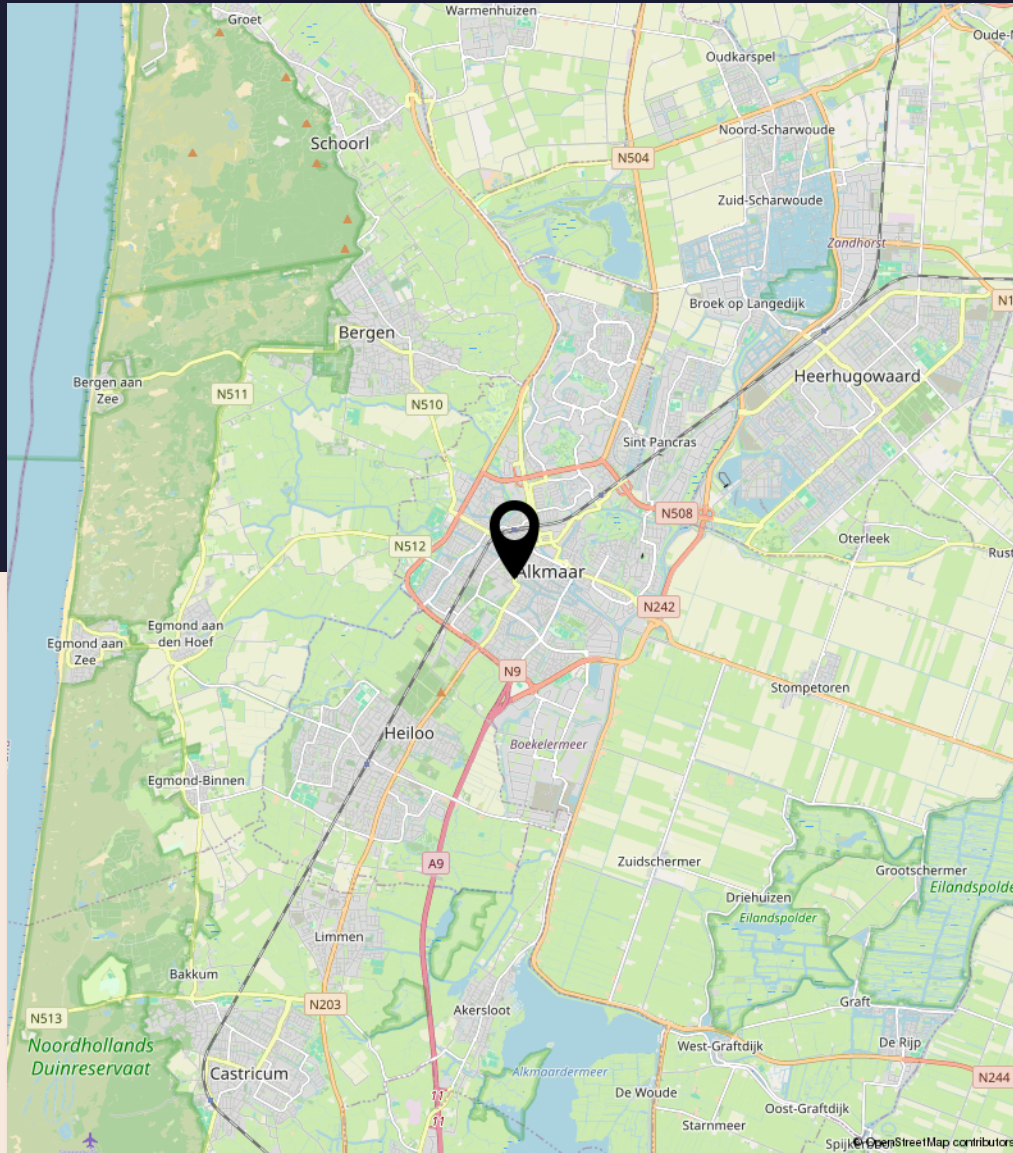
6657

Kadastraal sectie

E

Appartement index

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
Inbouwspots/dimmers	x			Fontein	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			Ligbad	x		
Losse (hang)lampen			x	Douche (cabine/schermb)	x		
PVC vloer	x			Wastafel	x		
Inloopmat	x			Wastafelmeubel	x		
Eetkamerstoelen			x	Badkamer Toilet	x		
				Badkamer Toilethouder	x		
				Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	x			Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kookplaat	x			Brievenbus	x		
Afzuigkap	x			CV-installatie	x		
Combi-oven/combimagnetron	x			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Koelkast	x						
Koel-vriescombinatie	x			Tuin			
Vaatwasser	x			Buitenverlichting	x		
Koffiezetapparaat		x		Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
				(Sier)hek	x		
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet	x						
Toilethouder	x						
Toiletborstel(houder)	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



Mireille Adelaar
Commercieel Medewerker
Binnendienst Verkoop



Anila Costers
Vastgoed Beheerder



Ricky Mol
Medewerker Verhuur



Erik van Manen
Vastgoed Beheerder



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.



Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl

