



Canadaplein 3 B
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
61 m²

INHOUD
255 m³

BOUWJAAR
1940

VVE-BIJDRAGE
95.18

ENERGIELABEL
C

AANTAL KAMERS
2

Verwarming
Warm water
Isolatie
Onderhoud
Ligging

Cv ketel
Cv ketel
Muurisolatie, dubbel glas
Goed tot uitstekend
Aan park, in centrum

Omschrijving

Welkom in de historische binnenstad van Alkmaar, om precies te zijn op de hoek van de Molenbuurt en het Canadaplein. Met het Stedelijk Museum, Theater De Vest en het Munnikenbolwerk als burens is dit een fantastische plek om te wonen. Dit trendy, instapklare appartement bevindt zich op de begane grond, waardoor je nooit meer trappen hoeft te lopen met de boodschappen. Wat opvalt zijn de hoge plafonds, grote ramen en de speelse indeling van dit juweeltje.

Misschien ken je het pand nog uit de tijd dat je er een scooter kon huren, en eerder was hier een videotheek gevestigd. Vlak om de hoek is een supermarkt en na een paar minuten sta je in de bekende winkelstraten. En heb je geen zin om te koken? Er zijn vele (afhaal)restaurants in de directe omgeving. En als je de nieuwe bewoner wordt van dit instapklare appartement, kun je zeggen dat bekende kunstenaars als Lucebert, Jan Wiebes en Jan Sluijters je burens zijn. Althans, de kunstwerken van deze meesters...

Indeling van het appartement:

Dit appartement heeft een eigen entree, aan de kant van het Canadaplein. Je stapt direct de woonkamer met open keuken in, met lichtinval vanaf de westkant en een circa 3 meter hoog plafond. De muren en het plafond zijn gestukt, de vloer heeft de juiste looks en de kleurrijke glas-in loodramen tonen karakter.

De keuken in wandopstelling is uitgevoerd in een mooie grijze kleur, met een composiet aanrechtblad en alle benodigde inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi-oven. Lekker compleet, en klaar voor gebruik!

Een tussenruimte verbindt de woonkamer met de slaapkamer, badkamer en een berging. De slaapkamer is een verrassend grote ruimte met een speelse indeling. Voor een tweepersoonsbed, een garderobekast en een bureau is genoeg plek. In de badkamer valt je oog op de grote, grijze tegels en het moderne sanitair. De inloopdouche met glazen wand is van goed formaat, het toilet is uitgevoerd als wandcloset en het badmeubel met twee wastafels biedt volop bergruimte.

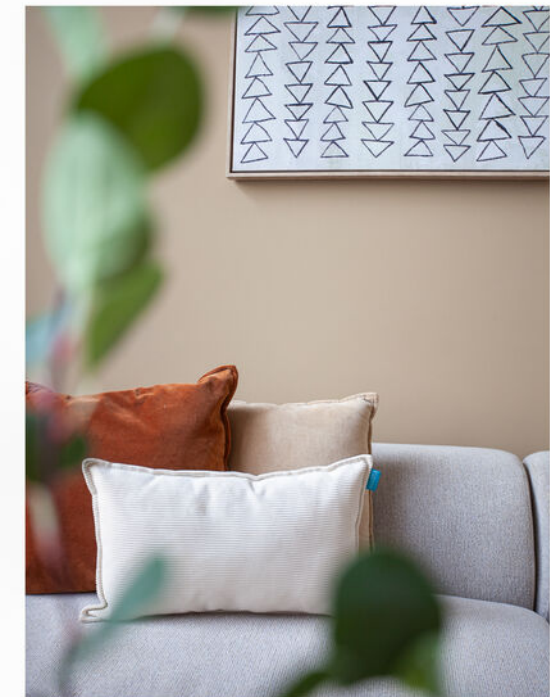
Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 61 m²
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en een fraaie badkamer met inloopdouche
- Gelijkvloers wonen dankzij de ligging op de begane grond
- Energielabel C
- Verrassende locatie, tussen het levendige Canadaplein en het rustige Munnikenbolwerk
- VvE bijdrage € 95,18 per maand

















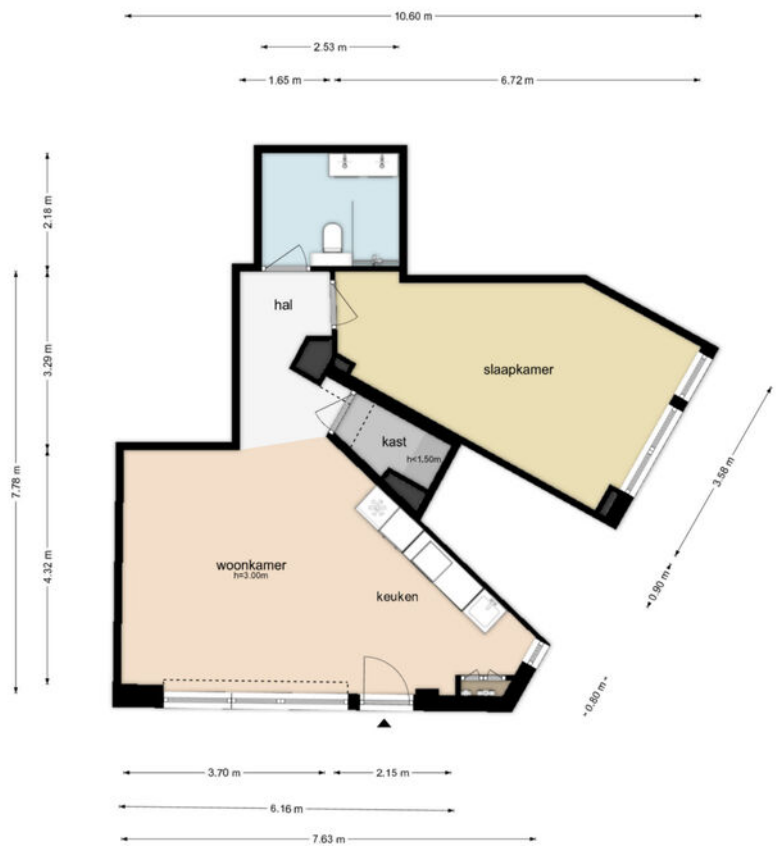






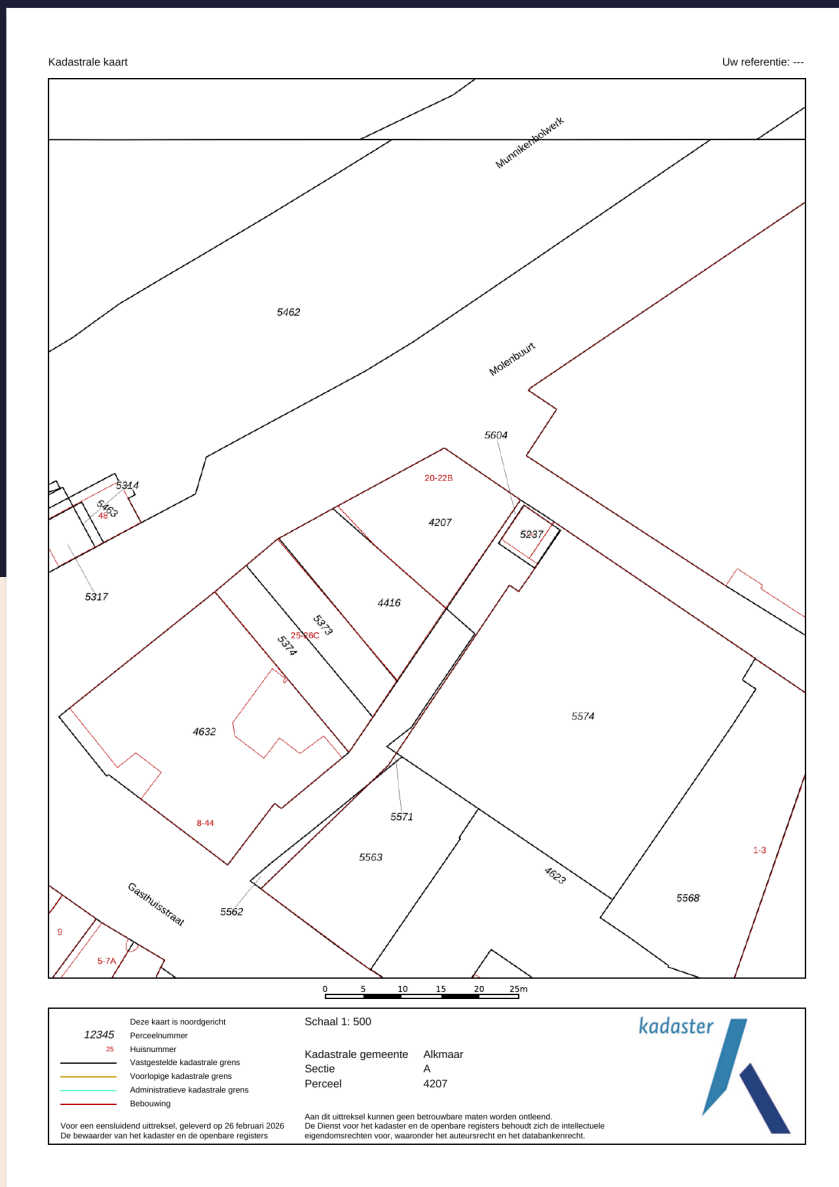
Plattegrond

Canadaplein 3 B - Alkmaar
Begane Grond



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

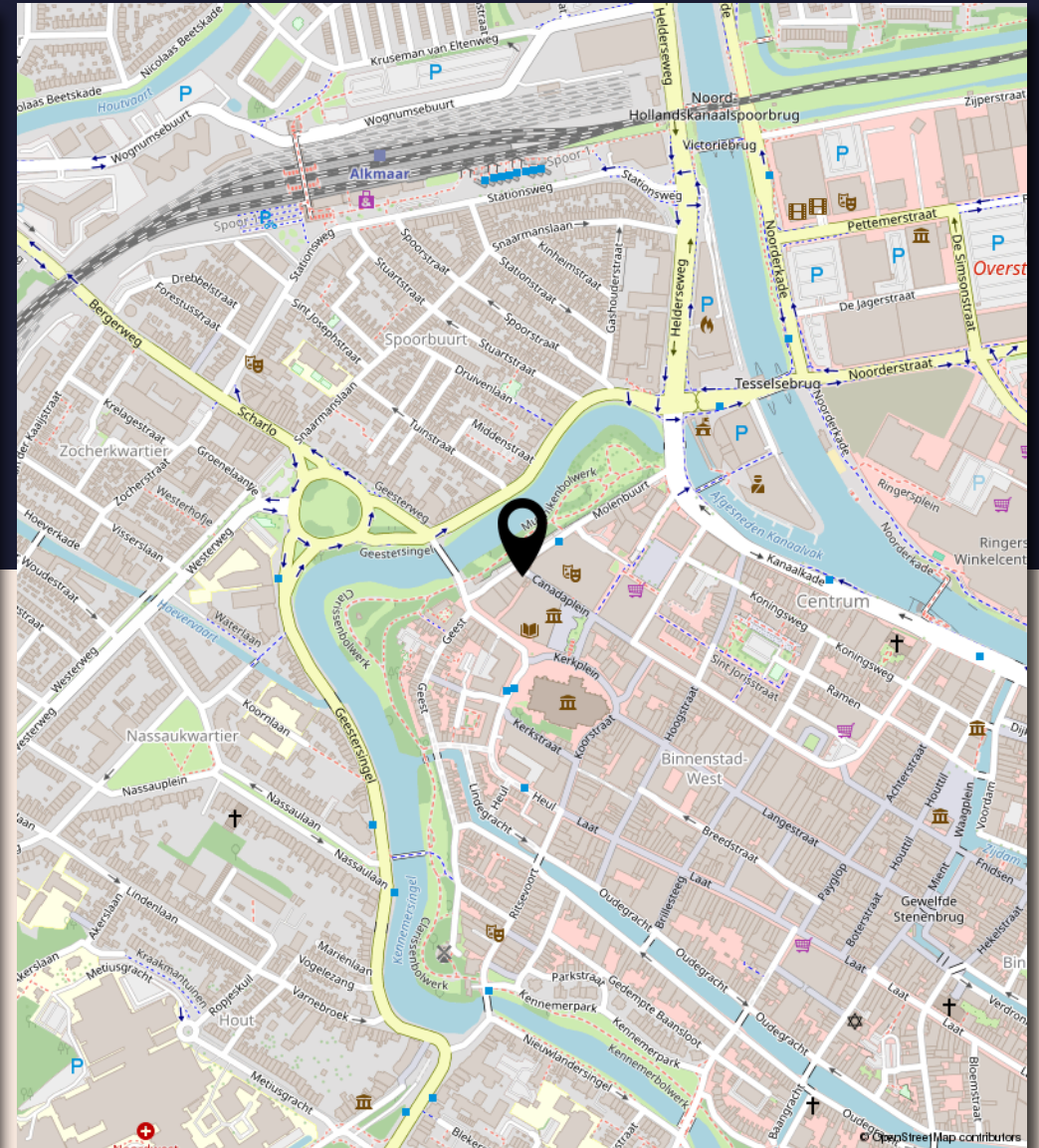
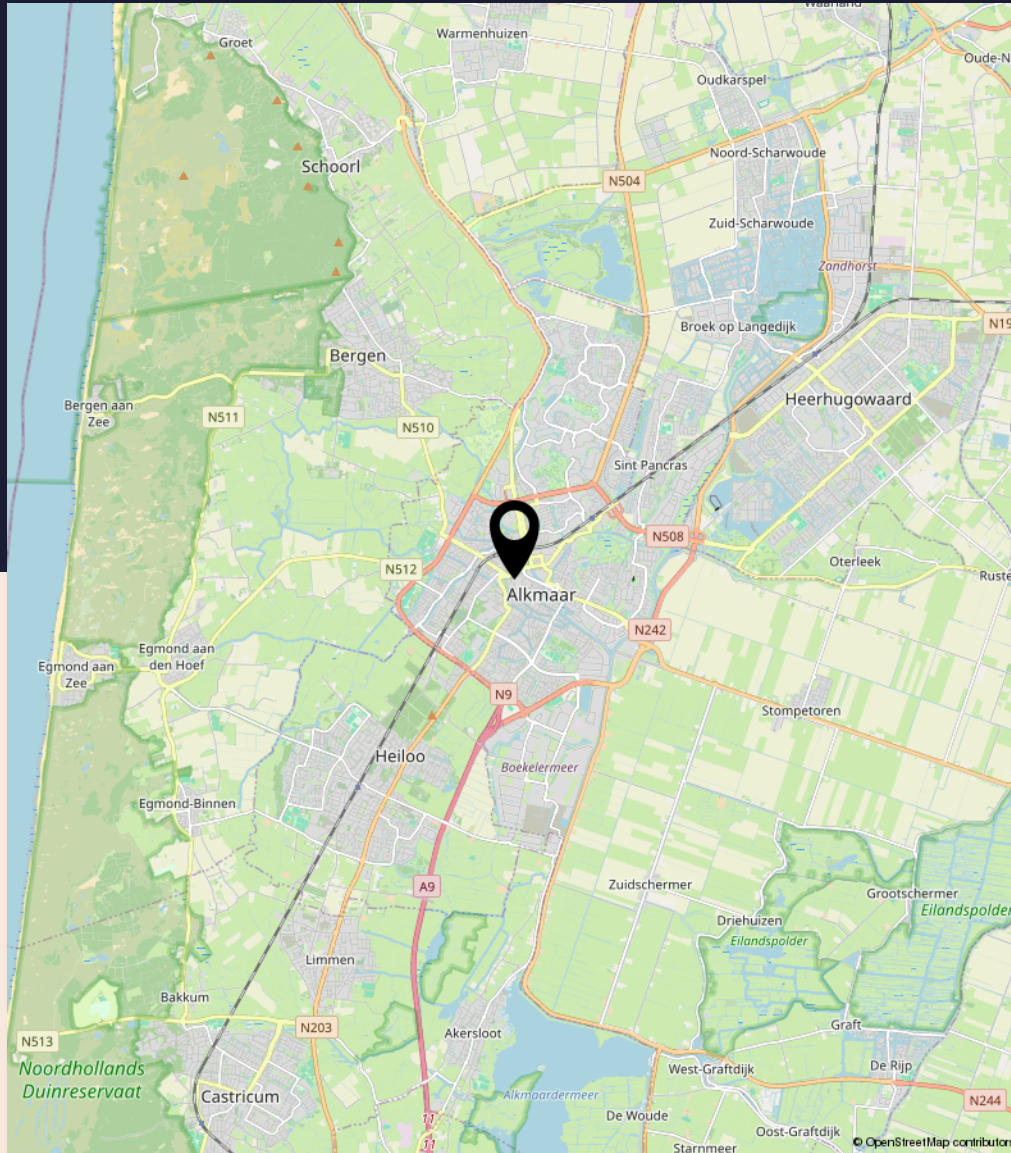
Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Alkmaar
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Kadastraal perceelnummer	5061
Kadastraal sectie	A
Appartement index	5
Aandeel	59/511

Locatie op de kaart



Ons team



Joshua Pinedo

Directeur & makelaar



Thomas de Vos

Assistent Makelaar



Inge Groet

Office Manager Verkoop



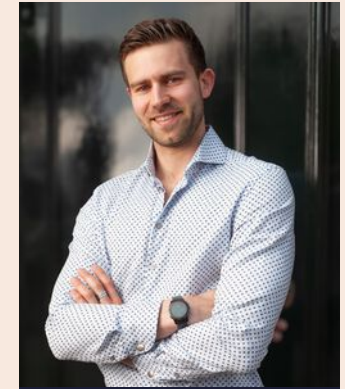
Cynthia Breed

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:

- Financieringsvoorbehoud
- Geen huisvestingsvergunning
- Bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

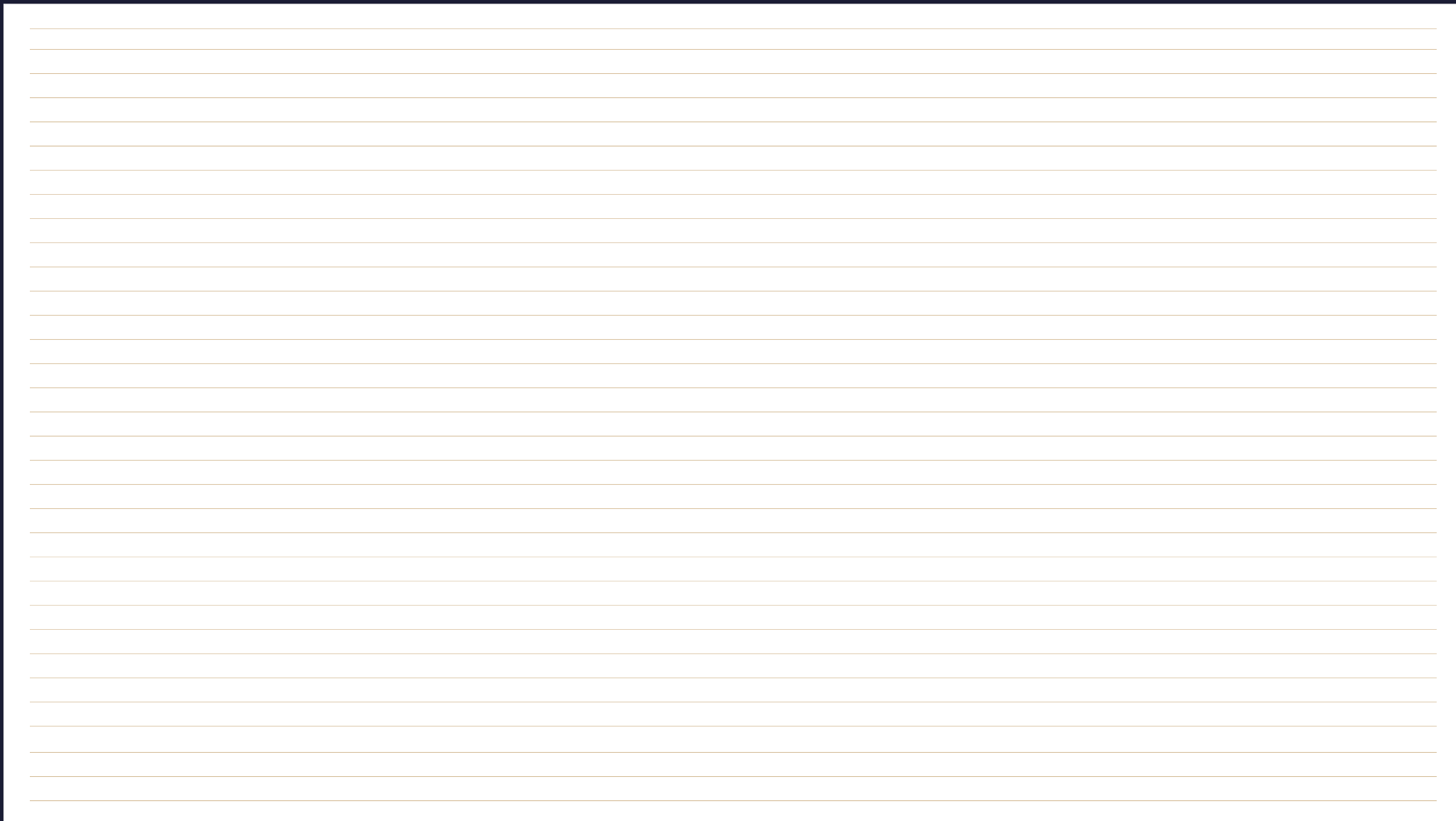
De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen

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 lines, intended for taking notes. The lines are evenly spaced and cover the entire width of the area.



 **PINEDO**
MAKELAARDIJ

Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl