



De Groene Trede 7
Heerhugowaard

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

58 m²

INHOUD

255 m³

BOUWJAAR

2022

VVE-BIJDRAGE

166.88

ENERGIELABEL

A

AANTAL KAMERS

2

Verwarming
Warm water
Isolatie

WTW-systeem, vloerverwarming
WTW-systeem
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, hr glas

Omschrijving

De perfecte combinatie van wonen en werken in het Stationsgebied van Heerhugowaard! Op de begane grond van het moderne gebouw 'De Groene Trede' vind je deze superleuke woon-werk loft van circa 58 m², met veel lichtinval en sfeer. Gasloos, duurzaam en klaar voor de toekomst! De keuken is uitgevoerd met alle benodigde inbouwapparatuur, er is een toiletruimte op de begane grond en de badkamer is boven. Verder is er genoeg plek voor een slaapkamer, woonkamer en een werkplek. Wordt dit jouw nieuwe stek?

Over de ligging en de buurt:

Het markante gebouw is ontworpen door Architectenbureau Breebaart Korver BNA uit het nabijgelegen Zuid Scharwoude. Het ontwerp kenmerkt zich door de toepassing van veel groen in de gevels, zodat er een mooie overgang ontstaat van het natuurgebied Oosterdel naar de stedelijke ontwikkeling van het Stationsgebied. Je woont en werkt letterlijk om de hoek van het station, waardoor de bereikbaarheid optimaal is. Met de fiets ben je zo bij Winkelcentrum Middenwaard, bij het theater, de bioscoop en de vele andere voorzieningen in Heerhugowaard. Via de Broekerweg (auto) of Westdijk (fiets) ben je zo in Broek op Langedijk, met een winkelcentrum en het prachtige Oosterdelgebied. De N242 zorgt voor een goede verbinding met de regio, waaronder Alkmaar. Na ongeveer 10 kilometer rij je op de A9, richting Haarlem en Amsterdam.

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Deze dubbele benedenwoning heeft een eigen entree, wat het gevoel van een huis oproept. Geen gezamenlijke hal, geen trappenhuis, geen lift en geen video-intercom: hier is het fijn wonen (en/of eventueel werken).

Bij binnenkomst sta je direct in de woonkamer met open keuken, met een hoge vide en waanzinnig veel lichtinval vanaf de zuidoostkant. Er is genoeg plek voor een gezellige zithoek, een eettafel en een kast of dressoir. Zonder dat de ruimte vol oogt!

Aan de linkerkant zijn de trapopgang, meterkast, een kast met de warmte-unit en een portaal met de toiletruimte.

Onder de trap is nog een kast die onder andere als (erg ruime) provisieruimte gebruikt kan worden.

De keuken met inbouwapparatuur is klaar voor gebruik.

Boven de inductie kookplaat hangt een afzuigkap en verder zijn er een combi-oven en koelkast.

Eerste verdieping:

Niet alleen de woonkamer en keuken, maar ook de slaapkamer is heel licht. Het gevoel van ruimte wordt verder versterkt door de vide, vlak naast de plek waar nu een bureau en een garderobekast staan. Verder is er genoeg plek om een groot tweepersoonsbed neer te zetten.

De badkamer is ingedeeld met een ruime douche, een handdoekenradiator en een wastafel met spiegel. Fraaie elementen zijn de douchewand met zwarte omlijsting, de thermostaatkraan in de douche, de kast onder de wastafel en het houten planchet bij de spiegel.

Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 58 m2
- Energielabel A
- PVC-vloer met vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Centrale locatie in het Stationskwartier, dat nog volop in ontwikkeling is
- Bestemming: wonen (i.c.m. aan-huis-verbonden beroep) en kantoor (zonder baliefunctie)
- Er moet een KvK inschrijving zijn om aan te kopen
- Gezamenlijke fietsenstalling, gezamenlijk parkeerterrein en een elektrische deelauto voor bewoners
- Gedeeld dakterras op de zevende verdieping
- Bijdrage VvE € 166,88 per maand
- Aanvaarding in overleg, voorkeur verkoper half augustus 2026









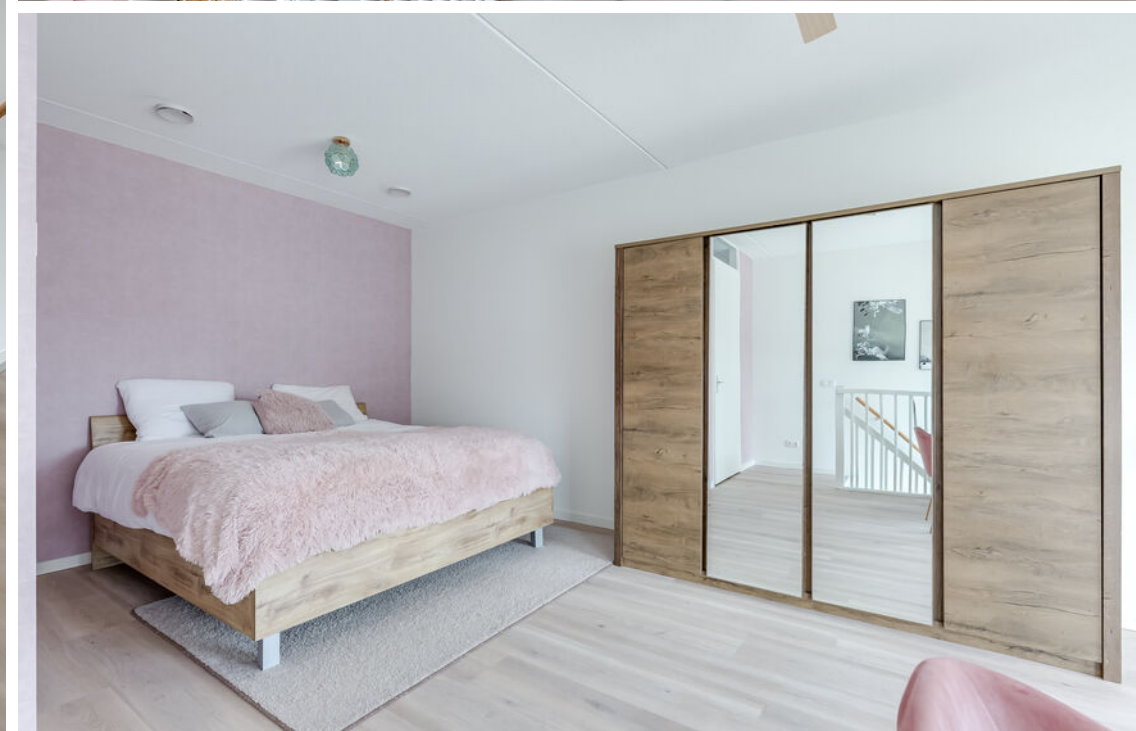












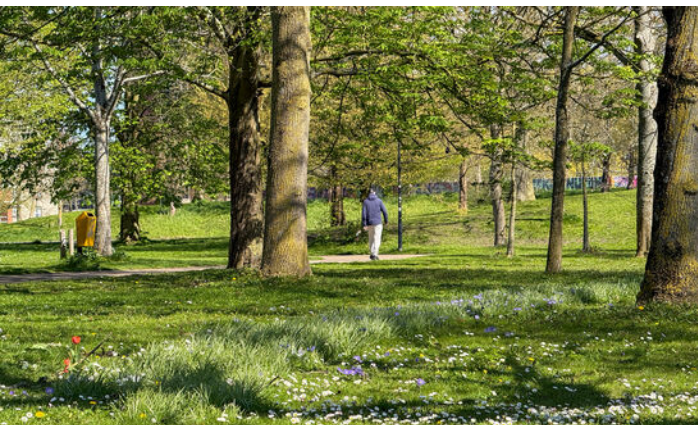






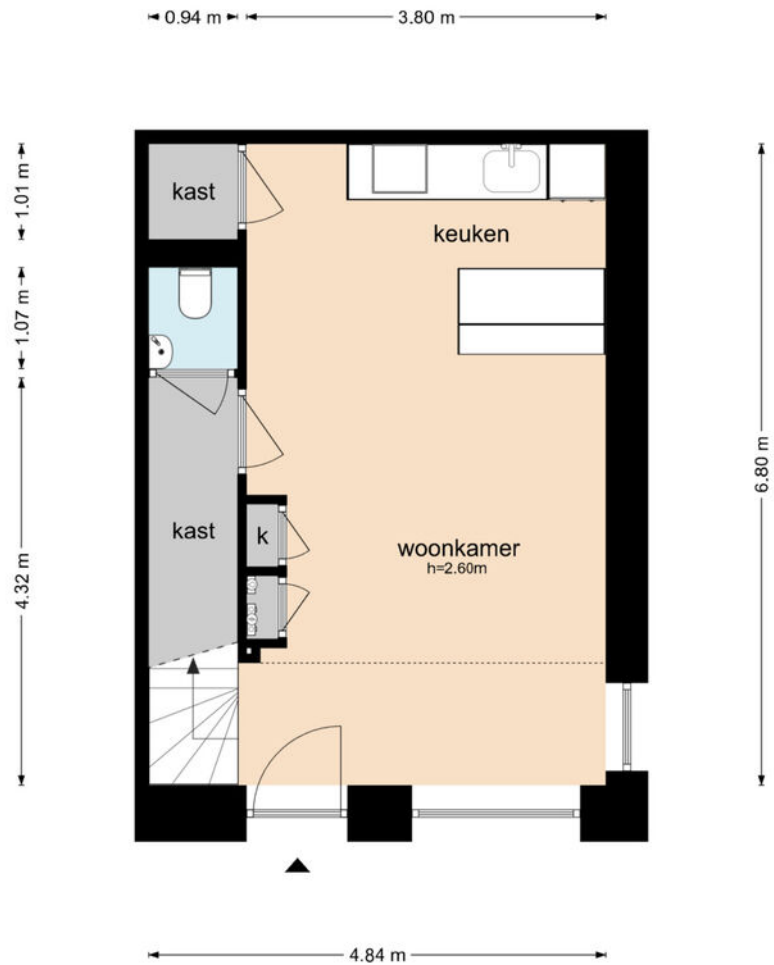






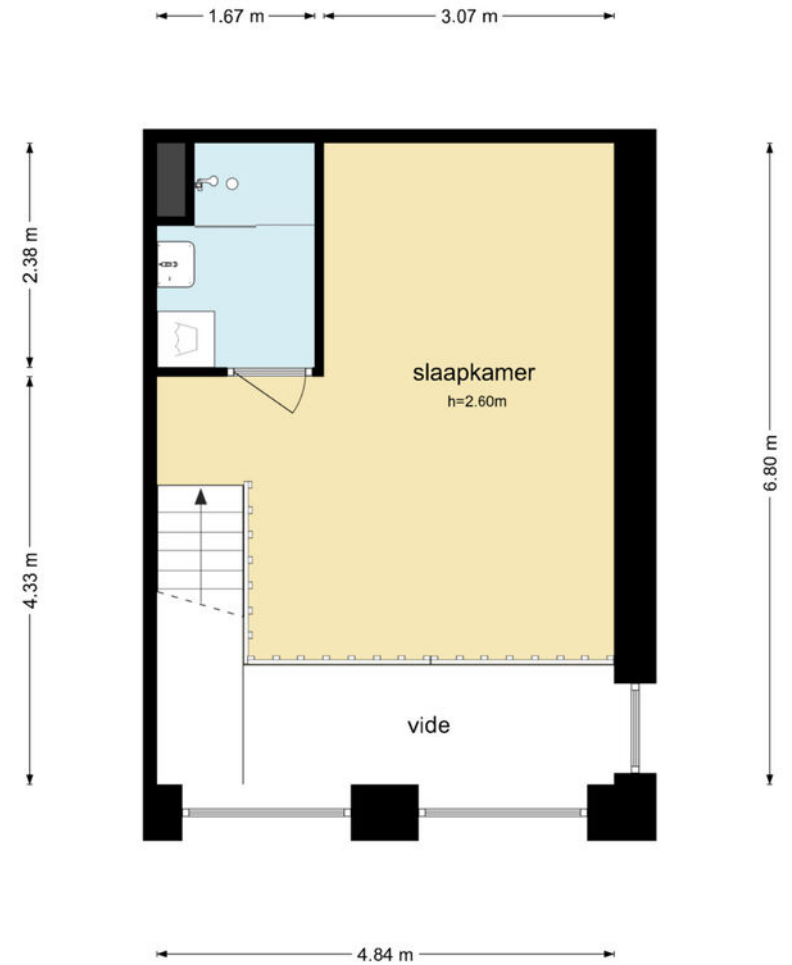
Plattegrond

De Groene Trede 7 - Heerhugowaard
Begane Grond



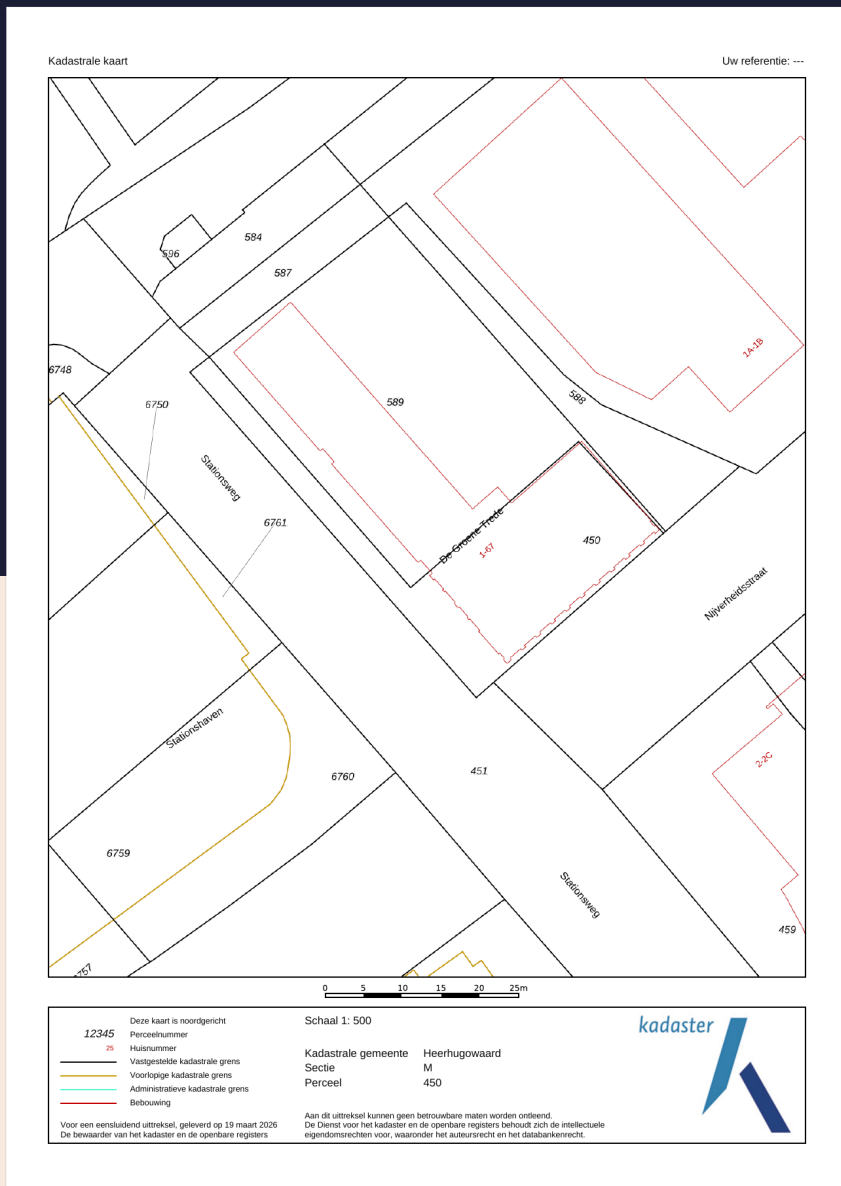
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

De Groene Trede 7 - Heerhugowaard
Eerste Verdieping



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	Heerhugowaard
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Kadastraal perceelnummer	590
Kadastraal sectie	M
Appartement index	7
Aandeel	72/5352

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Kledingkast met spiegel slaapkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Plisseegordijn voordeur		x	
geplakte PVC-vloer	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Koffiezetapparaat		x	
Los keukenblok met witte kasten	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Wasmachine, kast en spiegel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			x
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		
Over te nemen contracten			
Levering warm & koud tapwater			x
Contract bijlage 1			

Ons team



Joshua Pinedo

Directeur & makelaar



Thomas de Vos

Assistent Makelaar



Inge Groet

Office Manager Verkoop



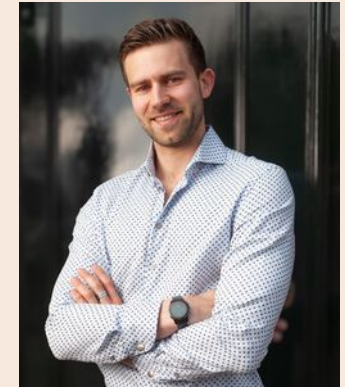
Cynthia Breed

Office Manager Verkoop



Sanne Doornekamp

Operational Manager



Thomas Balk

Financieel Manager



Mireille Adelaar

Commercieel Medewerker
Binnendienst Verkoop



Anila Costers

Manager verhuur & beheer



Ricky Mol

Medewerker Verhuur



Erik van Manen

Vastgoed Beheerder



Elwin Hosmus

Monteur
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.

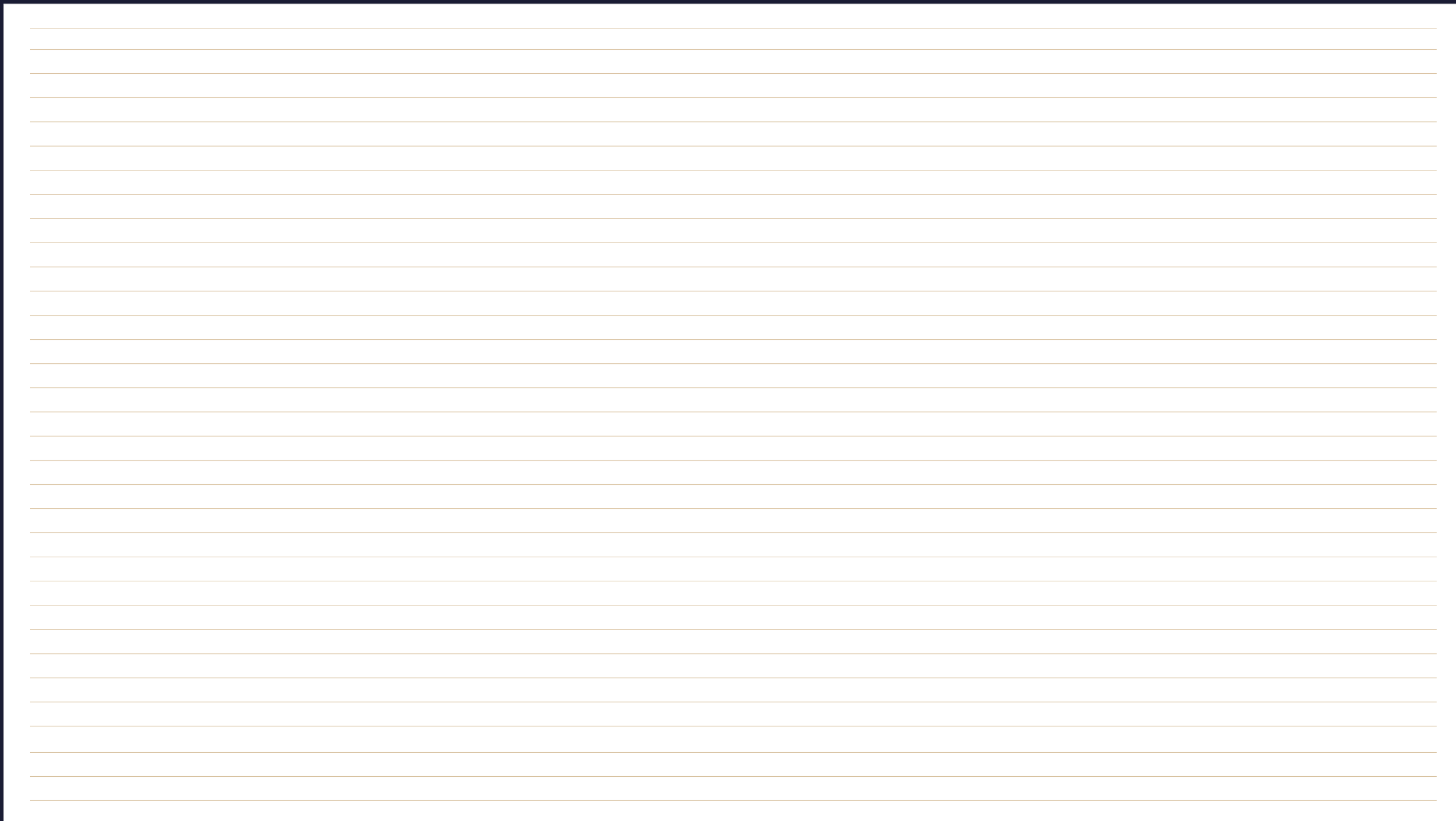
De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen

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