



Corfstraat 14
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

121 m²

BOUWJAAR

1933

ENERGIELABEL

A

Verwarming

Warm water

Isolatie

Overige in pandige ruimte

Gebouwgebonden buitenruimte

INHOUD

466 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

115 m²

AANTAL KAMERS

5

Intergas 2006

Cv ketel

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie

4 m²

8 m²



Omschrijving

In het populaire Burgemeesterskwartier vind je deze fraai verbouwde erkerwoning met een tuin en balkon op het zonnige zuiden. Het huis heeft karakter, mede dankzij de glas-in loodramen, en is verbouwd met oog voor detail. De keuken is een blikvanger, net als de badkamer en toiletruimte. Er zijn vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping, waarmee dit huis perfect is voor een gezin. Wil je wonen in de stad, en specifiek in Alkmaar-Zuid? Dan is dit jouw huis!

Over de ligging en de buurt:

Voor de dagelijkse boodschappen steek je de Heilooërdijk over naar Albert Heijn XL. Daar vind je nog meer winkels, waaronder een viswinkel en Action. Verder woon je op loopafstand van Cultuurpark de Hout, het Noordwest ziekenhuis en de Westerhout. Kinderen kunnen op de fiets naar school en er zijn sportverenigingen in de nabijheid. Na een paar minuten rij je op de Ring Alkmaar richting Heiloo, Egmond, Bergen, Den Helder en de snelweg A9.

Indeling van de woning:

Begane grond:

De entree, met een luifel en twee glas-in loodramen, nodigt uit tot een nadere kennismaking. Via de voordeur, strak in de lak, loop je de hal met vestibule in. De vestibule deur, kleurrijke glas-in loodramen, de parketvloer en de trap met loper mogen zeker niet onvermeld blijven. Achter de paneeldeuren zijn een trapkast en de fraaie toiletruimte, die juist heel modern is uitgevoerd.

Het plafond met subtiele lijsten, de wandpanelen en parketvloer zorgen voor een woonkamer waar sfeer met

hoofdletters geschreven is. Aan de voorzijde, bij de erker, is het zitgedeelte en de aanbouw zorgt voor een extra ruim eetgedeelte, met een schuifpui naar de tuin.

Waar veel keukens wit of zwart zijn, is hier gekozen voor een oudroze keuken. Het is een plaatje, zeker in combinatie met het lichte aanrechtblad en de achterwand van hetzelfde materiaal. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een gaskookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combi-oven, koffiemachine, koelkast en een vriezer.

In de aanbouw zijn een verwarmde wasruimte/bijkeuken en een vanuit de tuin bereikbare berging. In de wasruimte/bijkeuken is niet alleen plek voor de wasmachine en droger, maar ook voor bijvoorbeeld een servieskast.

Eerste verdieping:

Sfeer en stijl zijn elementen die ook op deze verdieping volop aanwezig zijn. Aan de voorzijde is de master bedroom, met groene wandpanelen en een maatwerk kastenwand. Dankzij de erker is deze kamer extra ruim en heel licht. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, waaronder een ruime tweepersoonskamer met openslaande deuren naar het balkon. De derde kamer is geschikt als werkkamer, babykamer of kleedruimte. Ook in de badkamer is gekozen voor mooie materialen. De inlopdouche is heel ruim, een toilet ontbreekt niet en op een betonlook meubel staan twee waskommen van hardsteen. Een grote maatwerk ledspiegel maakt de badkamer helemaal af.

Tweede verdieping:

Een rechte, vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, die dankzij de dakkapel en dakopbouw heel ruim is. De originele vloer is zichtbaar, net als delen van de houten dakconstructie. Deze ruimte is heel geschikt om een vierde slaapkamer te realiseren, eventueel in combinatie met een kleedruimte of thuiswerkplek.

Tuin en balkon:

Met een ligging op het zuiden bieden de tuin en het balkon een heerlijke plek in de zon. Niet alleen in de middag, maar gedurende een groot deel van de dag. De tuin is voor een groot deel bestraat en de beplanting heeft weinig onderhoud nodig. Een achterom is er ook, dus de (kinder)fietsen kunnen in de berging staan.

Kenmerken

- Fraai verbouwde erkerwoning in het Burgemeesterskwartier
- Paneeldeuren, glas-in loodramen, een vestibule en hoge plafonds zijn behouden
- Luxe keuken, toiletruimte en badkamer
- Bijkeuken en berging op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een grote, vierde (slaap)kamer op de tweede verdieping
- Tuin en balkon op het zuiden
- Energielabel A



















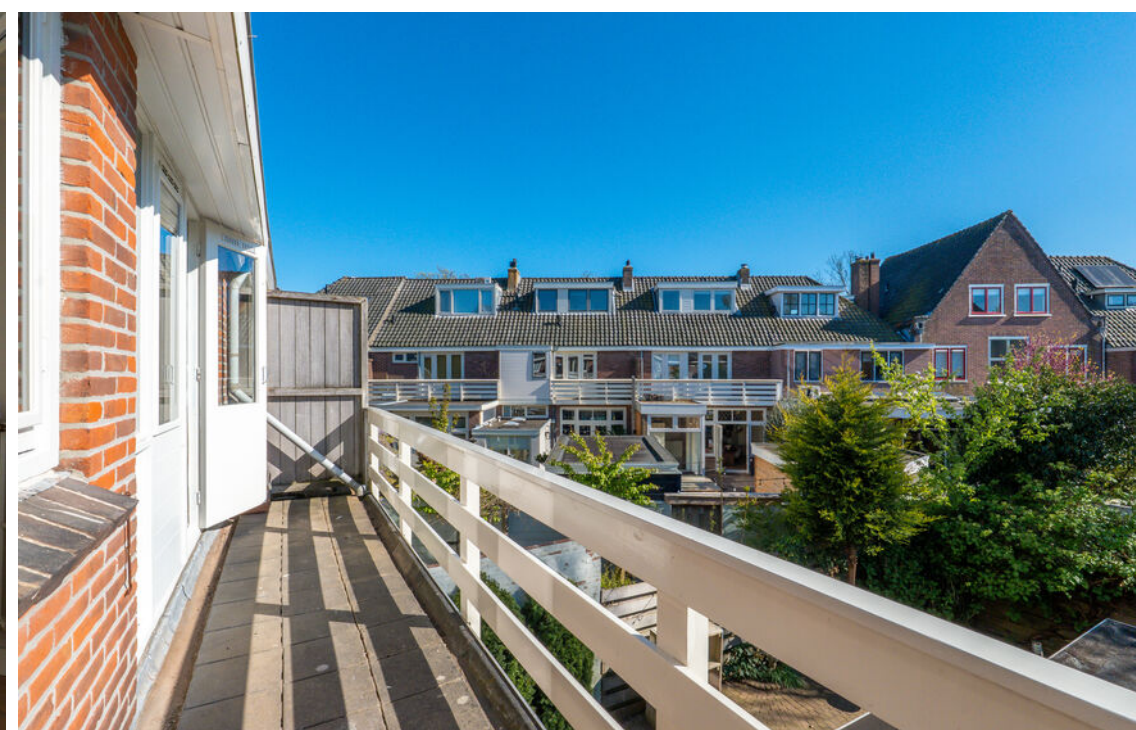










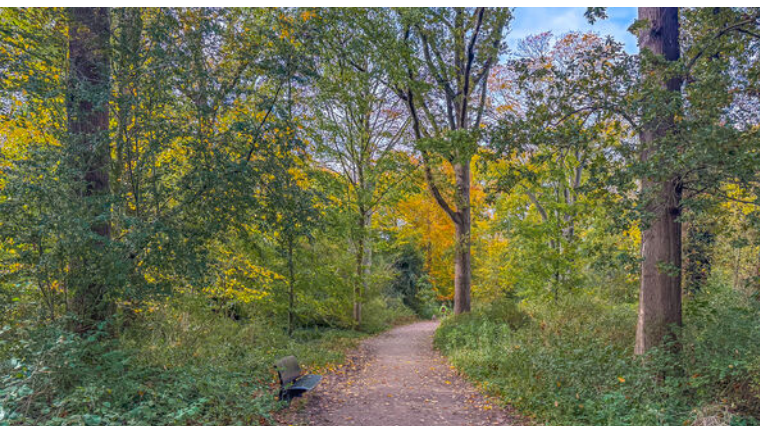






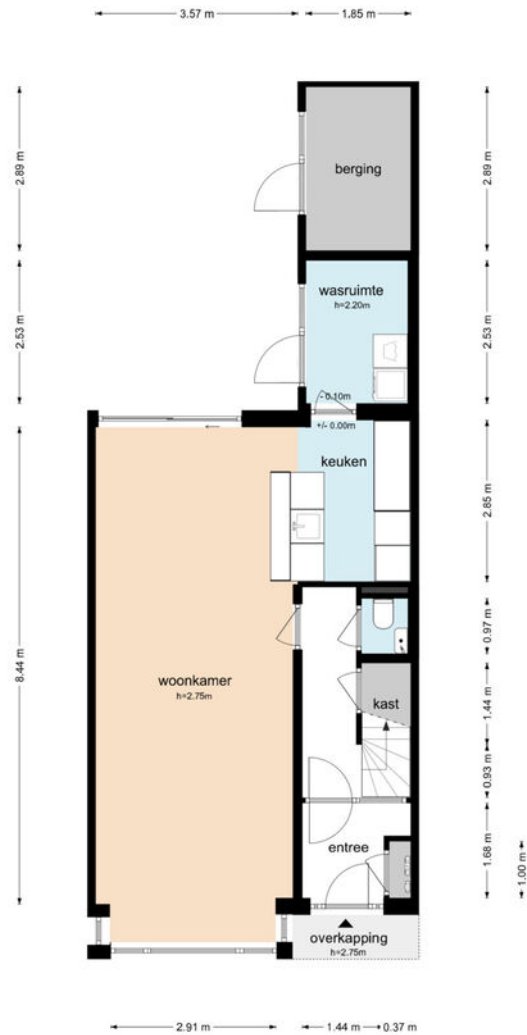






Plattegrond

Corfstraat 14 - Alkmaar
Begane Grond



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

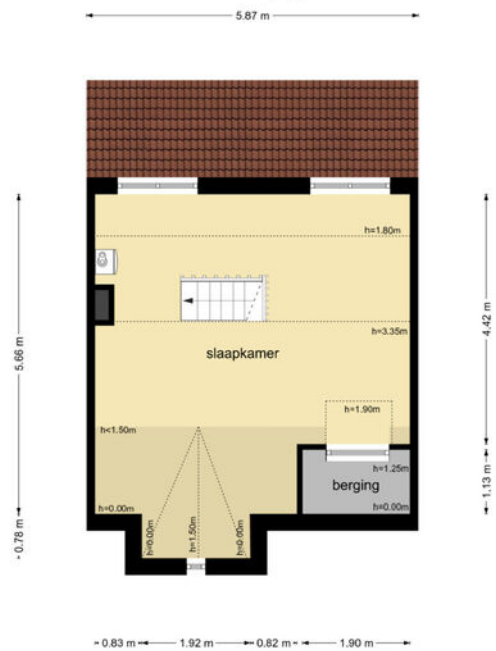
Corfstraat 14 - Alkmaar
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

Corfstraat 14 - Alkmaar
Tweede Verdieping

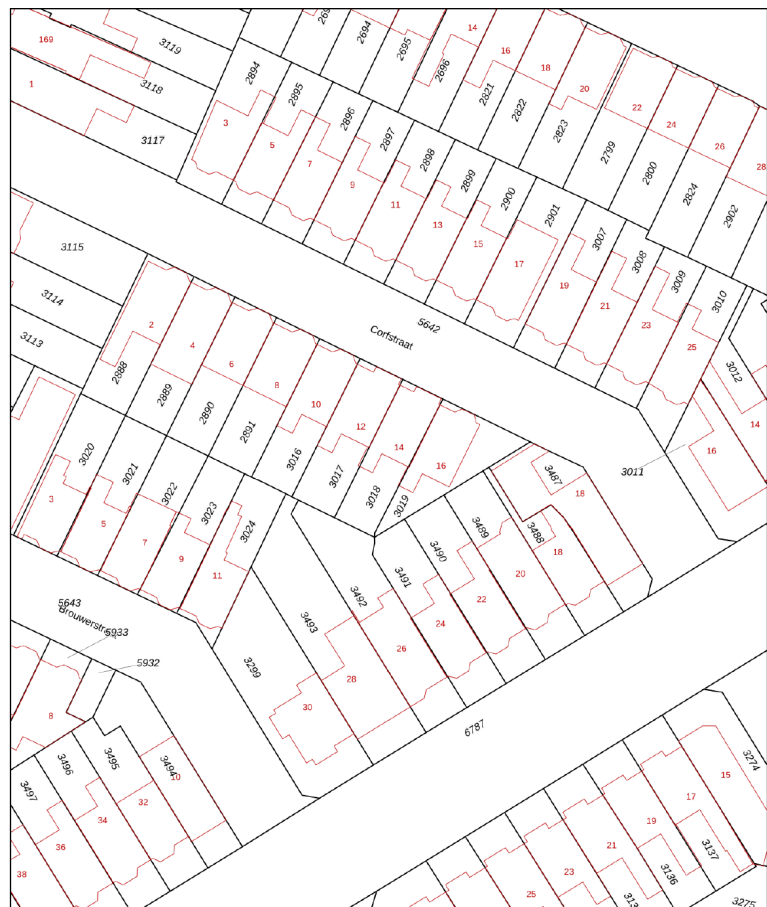


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---

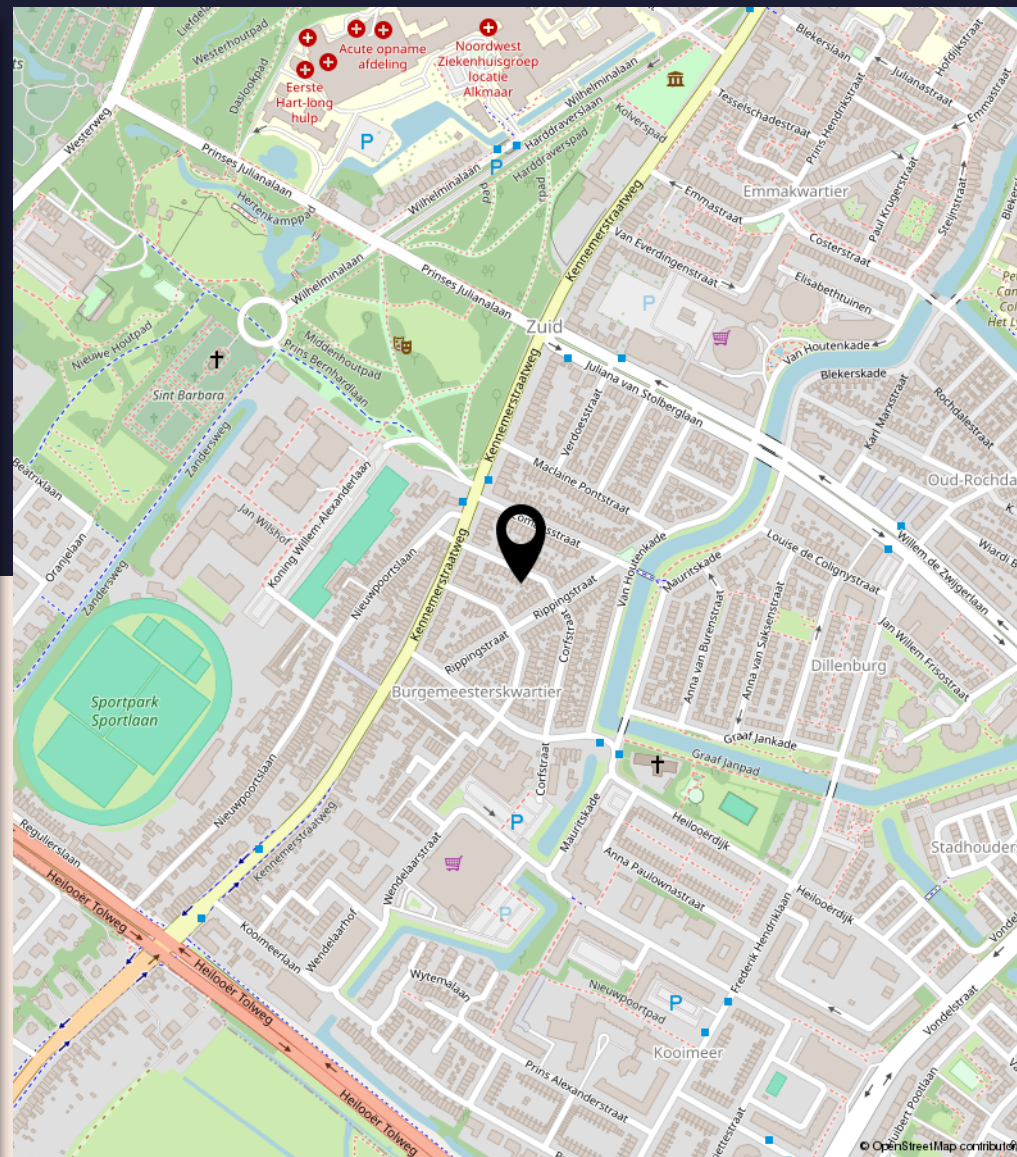
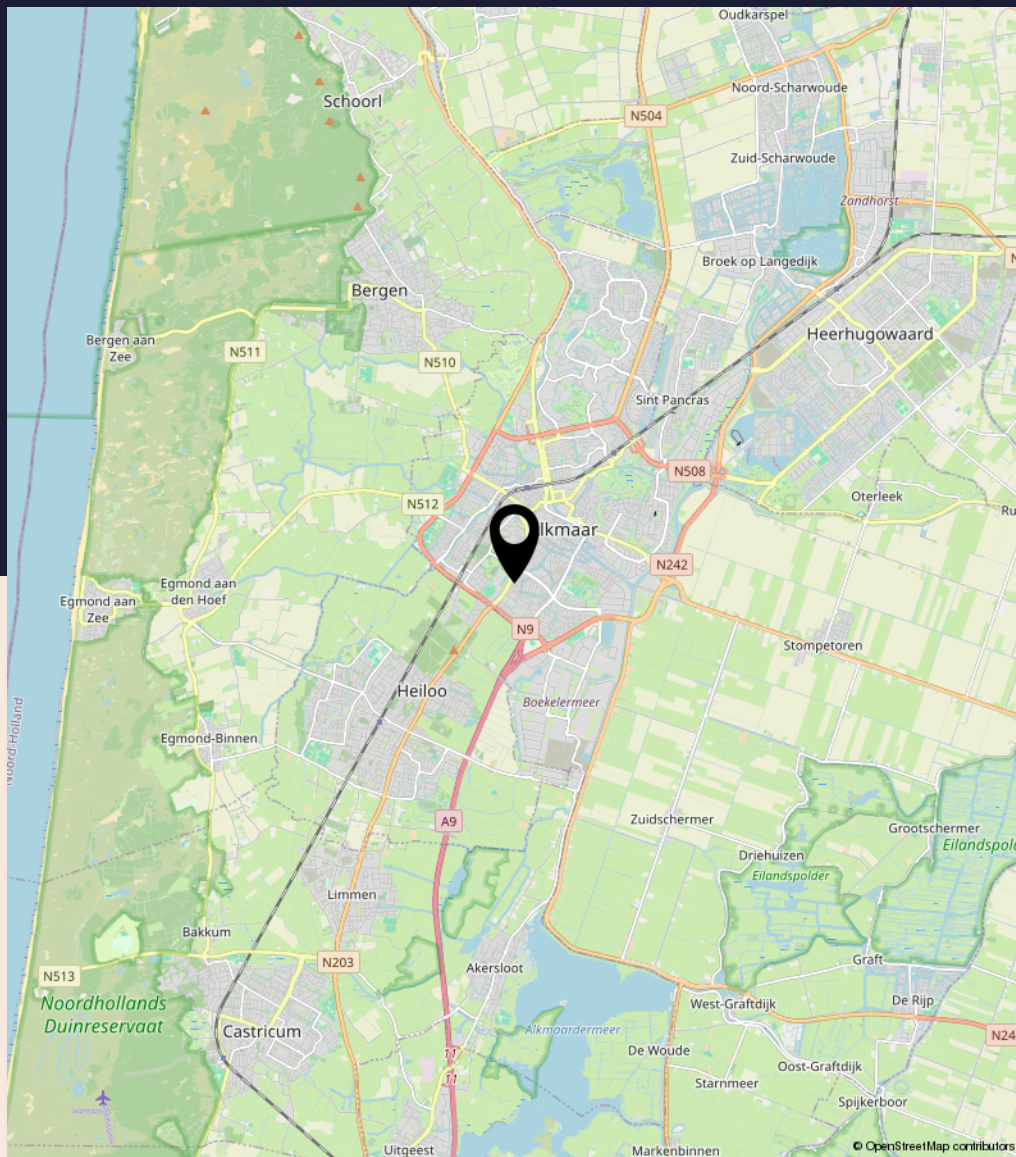


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Alkmaar</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>F</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>3018</td></tr></table> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	Kadastrale gemeente	Alkmaar	Sectie	F	Perceel	3018	
Kadastrale gemeente	Alkmaar							
Sectie	F							
Perceel	3018							

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Alkmaar
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Perceeloppervlakte	115 m ²
Kadastraal perceelnummer	3018
Kadastraal sectie	F

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Wandlampen			x
Vitrinekast met glazen deuren			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Jaloezieën			x
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat			x
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten			x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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
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.

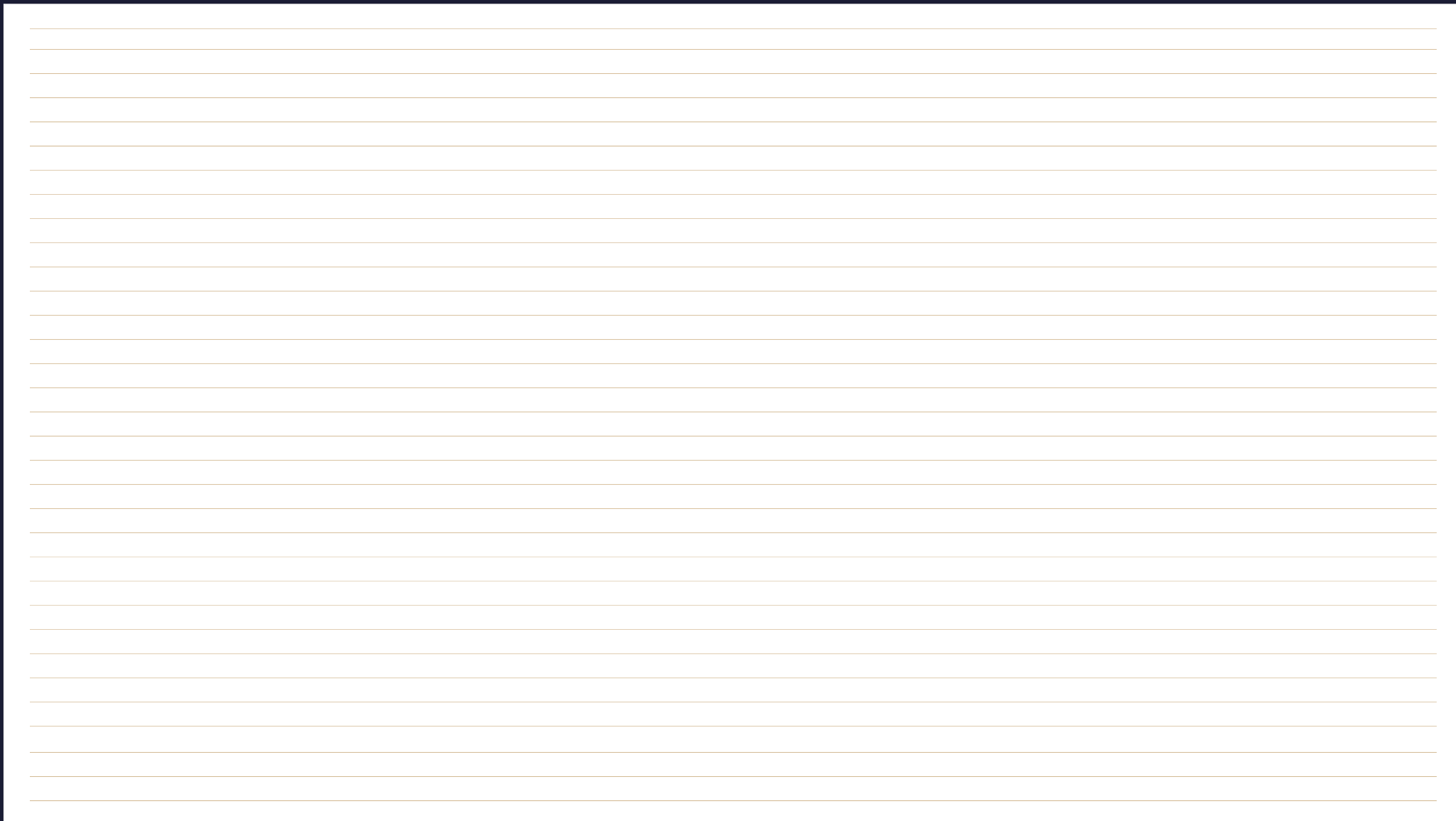
De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen

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 page, leaving a small margin at the top and bottom.



) **PINEDO**
MAKELAARDIJ

Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl