



Heereweg 86
Schoorl

 **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

167 m²

BOUWJAAR

2019

ENERGIELABEL

A +

Verwarming

Warm water

Isolatie

Overige inpandige ruimte

Zonnepanelen

INHOUD

823 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

797 m²

AANTAL KAMERS

7

Intergas 2019

Cv ketel

dak-, muur-, vloerisolatie

32 m²

10 stuks

Omschrijving

Een droomvilla met multifunctionele ruimte in het mooie Schoorl, op een paar minuten lopen van het indrukwekkende duingebied.

Aan de Heereweg staat deze stijlvolle, in 2019 gebouwde villa met vier slaapkamers, twee badkamers en een multifunctionele ruimte in het bijgebouw. Luxe en comfort zijn volop aanwezig, en de sfeer is het best te omschrijven als hotelchique.

Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en de fietsen, surfplank en andere spullen vinden een prima plek in de garage.

De uitstekend onderhouden tuin heeft een uitstekende zonligging, met het riante terras op het zuiden.

Over de ligging en de buurt:

Welkom in het heerlijke Schoorl, dat bekendstaat om zijn prachtige natuur en de hoogste duinen van Nederland! Dit schilderachtige dorp biedt een rustige en groene woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Zo vindt u in het gezellige dorpscentrum een divers aanbod aan winkels, horecagelegenheden en een supermarkt.

Voor de sportliefhebber zijn er talloze fiets- en wandelroutes door de duinen en bossen, en het strand is slechts een korte fietstocht verwijderd.

Met meerdere scholen en sportverenigingen is Schoorl ideaal voor gezinnen. Kortom, een perfecte plek om te wonen met rust, natuur én gemak dichtbij.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Een houten dubbele automatische poort verwelkomt u op deze heerlijke plek in Schoorl. Parkeer de auto en loop vervolgens naar de entree van deze luxe villa. De hal met hoge vide is een stijlvolle ontvangstruimte, met een fraaie trap naar de eerste verdieping.

Aan de linkerzijde zijn het gastentoilet en een slaapkamer met aansluitende badkamer, wat de mogelijkheid biedt om gelijkvloers te wonen. De slaapkamer, die ook als werkkamer of speelkamer te gebruiken is, heeft dubbele deuren naar een charmant terras voor twee personen. De badkamer, met een riante douche en een wastafelmeubel, is uitgevoerd in hoogwaardige materialen.

De woon-/eetkamer met aansluitende keuken heeft een oppervlakte van circa 52 m². Het uitzicht op de tuin is fraai en aan drie kanten valt het dag- en zonlicht rijkelijk naar binnen. Tussen het zit- en het eetgedeelte is de houthaard, die niet alleen voor warmte, maar ook voor een aangename sfeer zorgt.

In de keuken staat een fraaie eilandopstelling, met een separaat spoelgedeelte en een hoge kastenwand. Het eiland biedt zitgelegenheid voor twee personen en de aanwezige inbouwapparatuur is van topkwaliteit: een inductie kookplaat, afzuigkap, wijnklimaatkast, vaatwasser, stoomoven, combi-oven, koelkast en een vriezer. Naast de keuken is de bijkeuken/wasruimte met CV-opstelling; hier bereikt u via een deur de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop met vide biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde is de master bedroom, met zicht tot in de nok en een en-suite kleedgedeelte. Deze kamer, uitgevoerd in een stijlvol kleurenpalet, heeft een hotelchique sfeer.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers, ingericht als tweepersoonskamer en werkkamer. Hier zijn overwegend lichte kleuren gebruikt, wat het gevoel van ruimte vergroot. Hoe gaat u deze kamers gebruiken? Als kinderkamer, of om in alle rust vanuit huis te werken?

De luxe badkamer, met een dakkapel en prachtig tegelwerk, biedt alle denkbare comfort. Het bad heeft een fraaie vormgeving en verder zijn er een toilet, een badmeubel met twee wastafels en een grote douche met lage instap.

Zolder:

In de nok van het woonhuis is een ruime zolder, met een nokhoogte van circa 2,30 meter. Op deze verdieping is de opstelling van het wtw-systeem.

Omschrijving (vervolg)

Bijgebouw:

Schuin achter de villa staat een multifunctioneel bijgebouw, met een garage/berging aan de voorzijde en de multifunctionele ruimte aan de achterzijde. De garage heeft twee openslaande deuren aan de voorzijde en een praktische bergzolder.

De multifunctionele ruimte, te bereiken via de tuin, is bijvoorbeeld een perfecte plek om familie en vrienden een fijne plek te bieden om te overnachten. Op de begane grond zijn een woon-/eetkamer, open keuken en een badkamer met een ruime douche, toilet en een badmeubel met wastafel. Een vaste trap leidt naar de eerste verdieping, waar een tweepersoons slaapkamer met dakraam is.

Aan dit bijgebouw is bovendien een stijlvolle WWOO buitenkeuken met Green Egg gesitueerd. Onder het afdak is het heerlijk genieten van lange avonden buiten, in alle comfort en beschutting.

Tuin:

De villa wordt aan drie kanten omringd door een uitstekend onderhouden tuin, met een optimale zonligging en veel privacy. U ziet strakke hagen, een gazon, een grote variatie aan beplanting en een stijlvolle vijver. Het grote terras biedt, net als het overdekte terras bij het bijgebouw, een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Dit is geen villa, maar een droomvilla in het geliefde Schoor!!

Kenmerken:

- Slaapkamer met badkamer op de begane grond
- Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Multifunctionele ruimte met eigen entree, keuken en badkamer
- 10 zonnepanelen op het dak van de garage en overkapping
- Onder architectuur aangelegde tuin met een uitstekende zonligging
- Fantastische ligging ten opzichte van de duinen en het dorpscentrum
- Energielabel A
- Volledige eigendom







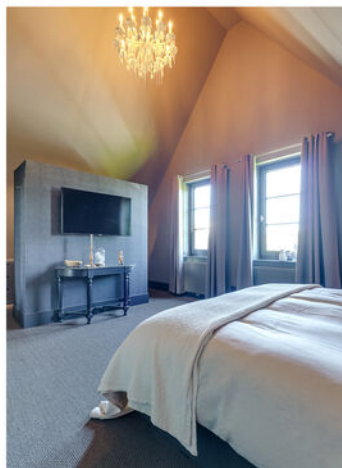




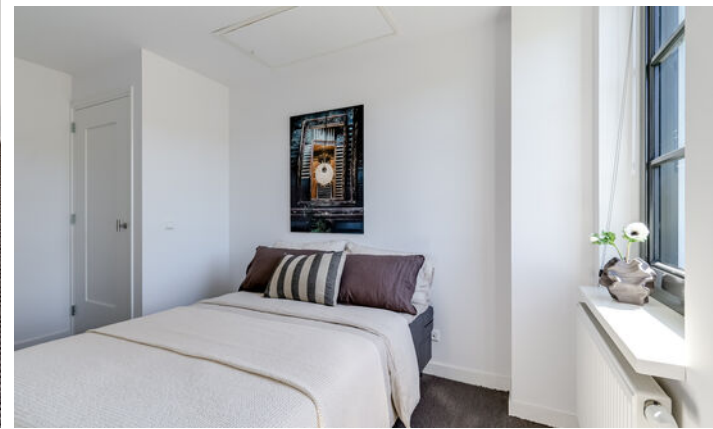
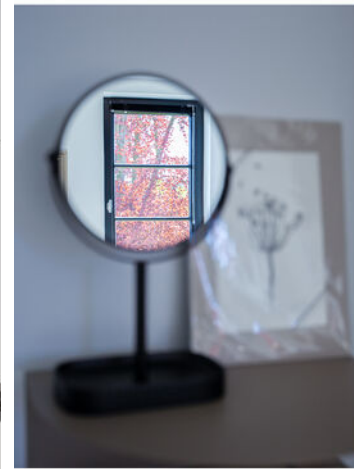






























Plattegrond

Heereweg 86 - Schoorl
Begane Grond



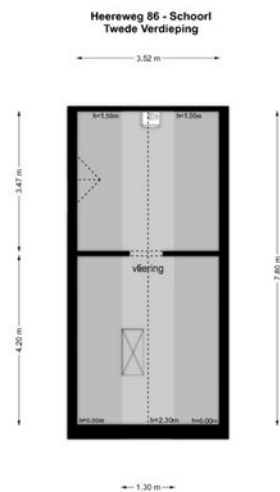
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stijckenroo.nl

Heereweg 86 - Schoorl
Eerste Verdieping



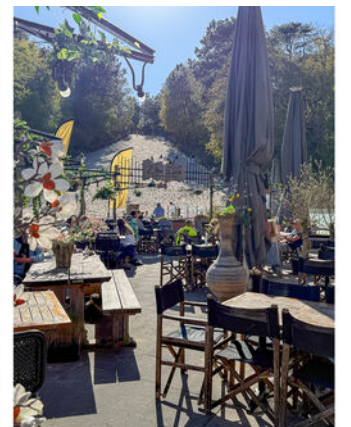
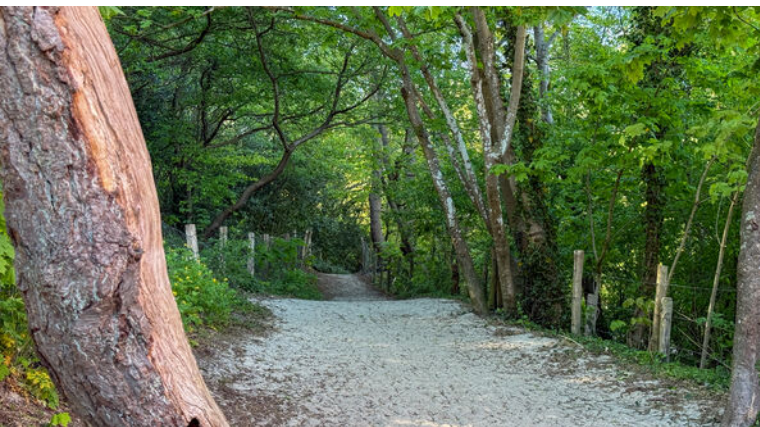
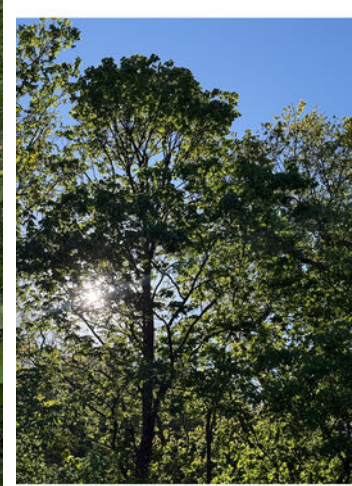
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stijckenroo.nl

Plattegrond

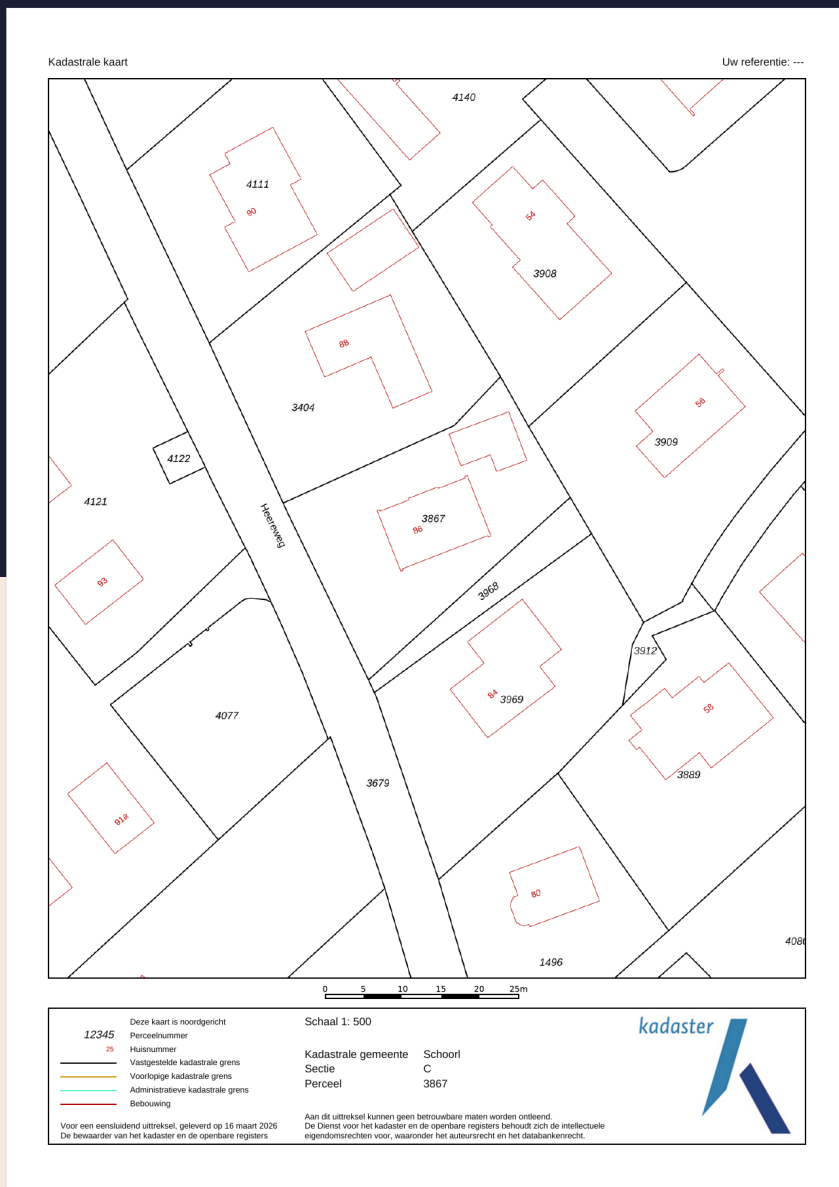


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenou.nl





Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente

Schoorl

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceeloppervlakte

797 m²

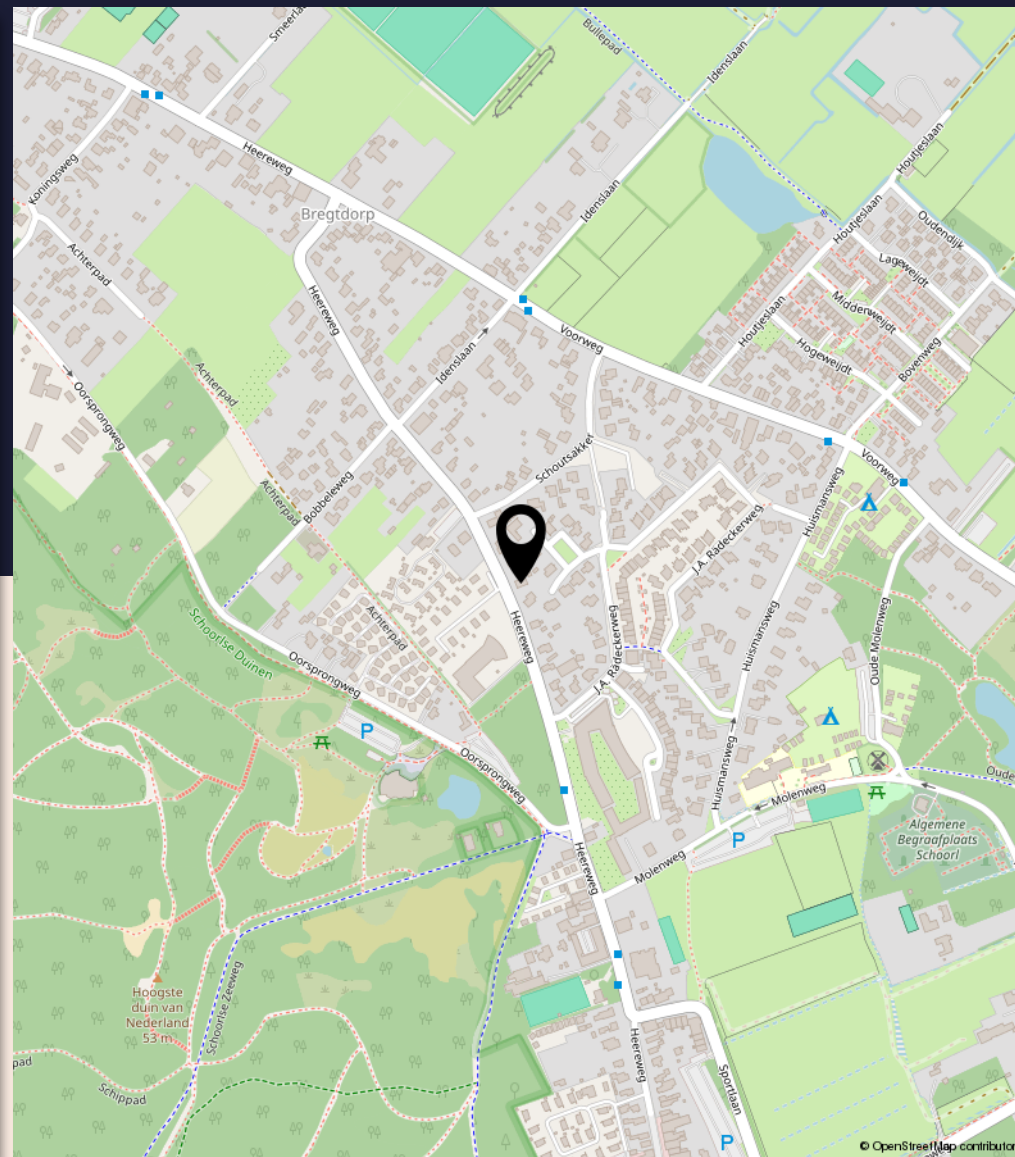
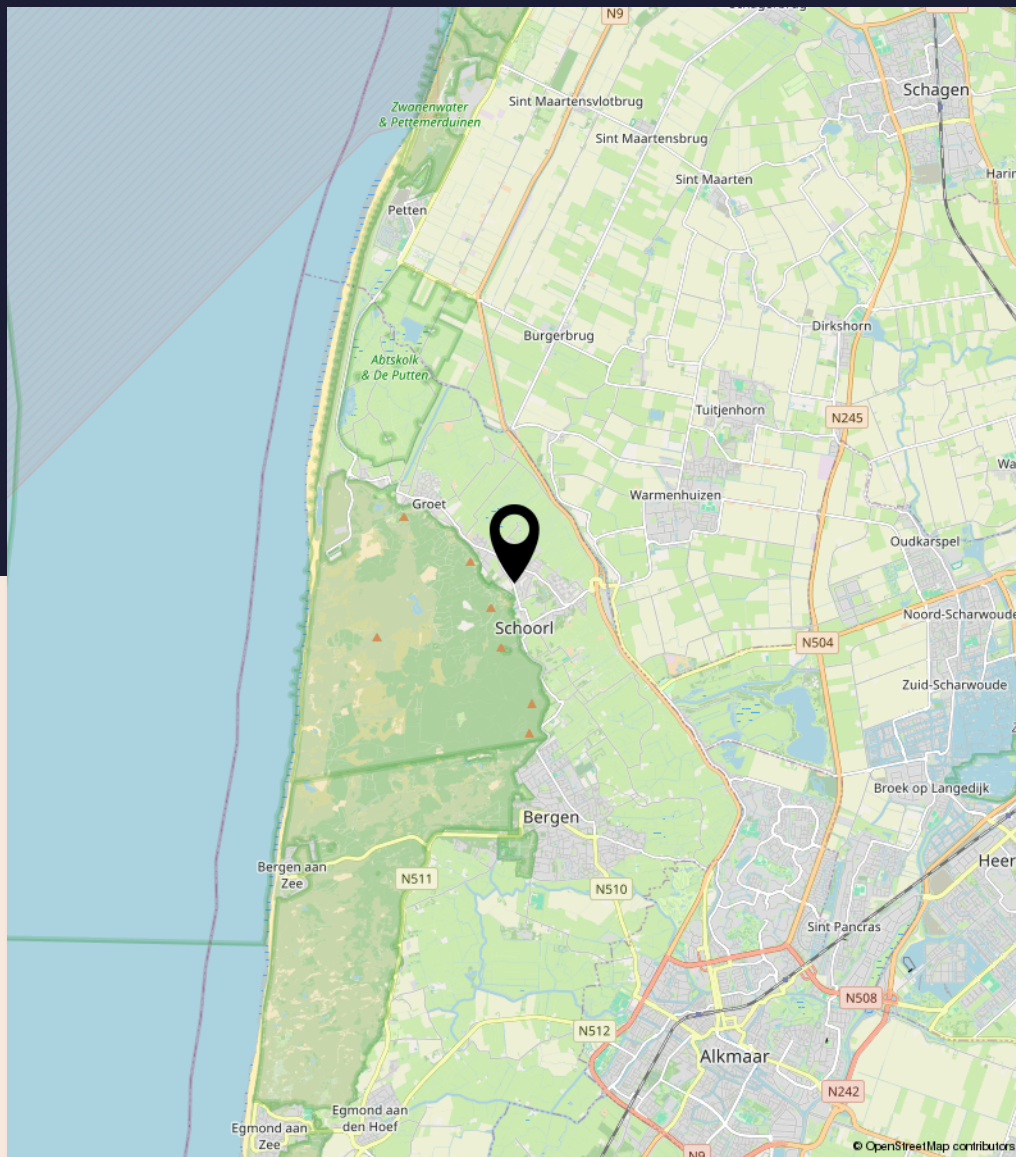
Kadastraal perceelnummer

3968

Kadastraal sectie

C

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	
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
(Sier)hek	x		

Ons team



Joshua Pinedo

Directeur & makelaar



Thomas de Vos

Assistent Makelaar



Inge Groet

Office Manager Verkoop



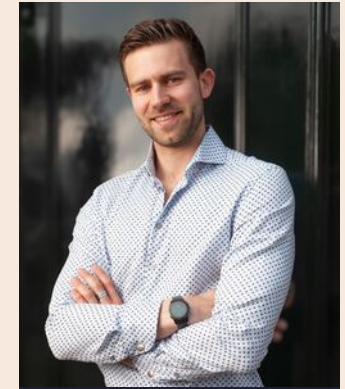
Cynthia Breed

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.

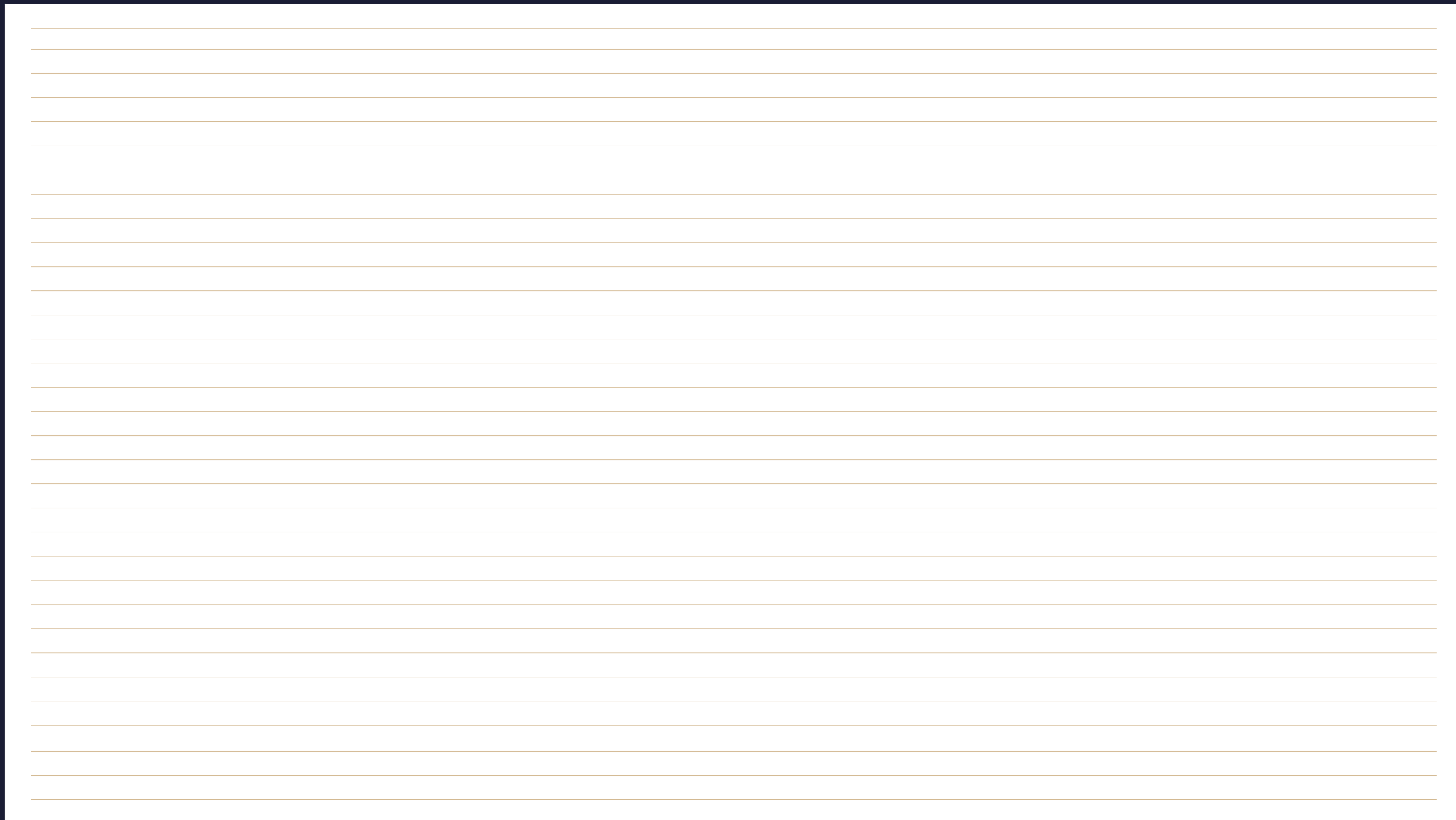
De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen

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 area.



 **PINEDO**
MAKELAARDIJ

Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl