



Zakedijkje 64
Bergen (nh)

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

122 m²

BOUWJAAR

1973

ENERGIELABEL

C

Verwarming

Warm water

Isolatie

Overige inpanidige ruimte

Externe bergruimte

INHOUD

476 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

274 m²

AANTAL KAMERS

5

Remeha 2006

Cv ketel

dakisolatie, dubbel glas

8 m²

17 m²

Omschrijving

Soms kom je een huis tegen dat op alle fronten klopt. Dat geldt zeker voor deze hoekwoning met prachtig uitzicht aan de voorzijde. Slootjes, akkers, weilanden en de buurtschap Saenegheest in de verte bepalen het dagelijkse uitzicht. Maar niet alleen de plek, ook het huis zelf is top. Vanuit de zonnige tuin is een garage te bereiken, er zijn vier ruime slaapkamers en er liggen 12 zonnepanelen aan de zuidkant. Zeg nu zelf ... hier wil je toch wonen?

Over de ligging en de buurt:

Er is een basisschool op loopafstand en de middelbare school in Bergen is maar een paar minuten fietsen. Ook de vele sportverenigingen en het geliefde centrum met restaurants, terrassen, winkels en speciaalzaken zijn in de nabijheid. Via de Kogendijk ben je zo bij Golf & Padel Sluispolder, de N9 en de Ring Alkmaar. En wil je naar de duinen of het strand? Je bent er zo!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Wat een geweldige plek is dit, met veel groen en kilometersver uitzicht! De kans is groot dat je nu als op slag verliefd bent, en dan heb je de binnenkant van de woning nog niet gezien ...

Via het pad loop je naar de entree, met een mooie luifel. Achter de donkere voordeur is de hal, met de trapopgang en de toiletruimte. De eikenhouten vloer ligt op bijna de hele begane grond en de wanden zijn, net als het plafond, in een lichte kleur geschilderd.

De woonkamer heeft niet alleen een speelse indeling, maar ook veel lichtinval. Een groot voordeel is de ligging op de hoek, waardoor er grote ramen aan drie zijden zijn. Het zitgedeelte is aan de voorzijde, met uitzicht om in te lijsten, en het eetgedeelte is vlak naast de keuken. Een grote pui met dubbele deuren zorgt voor een optimale verbinding met de tuin. Erg handig, bij de trap is een fijne werk-/studeerplek gemaakt.

Een brede doorgang brengt je naar de keuken, waar een lichte hoekopstelling staat. Het aanrechtblad is van zwart natuursteen en de 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en combi-oven zijn ingebouwd. Vlak naast de keuken is de bijkeuken, met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een deur naar de tuin. Naast de woning staat een berging, voor de tuinkussens en andere spullen.

Eerste verdieping:

Ruimte is er niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, en de master bedroom is aan de voorzijde. Er ligt laminaat op de vloer en alle kamers zijn van goed formaat. Perfect voor een gezin, en om vanuit huis te werken!

Niet alleen de slaapkamers, maar ook de badkamer is heel ruim. Blikvanger is het grote bad en verder zijn er een inloofdouche, wastafel, een hoge kast en een toilet in deze stijlvolle, stoere ruimte.

Tweede verdieping:

Met een nokhoogte van bijna 3 meter is dit een volwaardige etage, met een zijraam en meerdere dakramen. Vanaf de overloop is er toegang tot twee bergingen, waarvan een met de opstelling van de HR-ketel. De grootste ruimte op deze verdieping is de vierde slaapkamer, met een wastafel en prachtig uitzicht op de bomen.

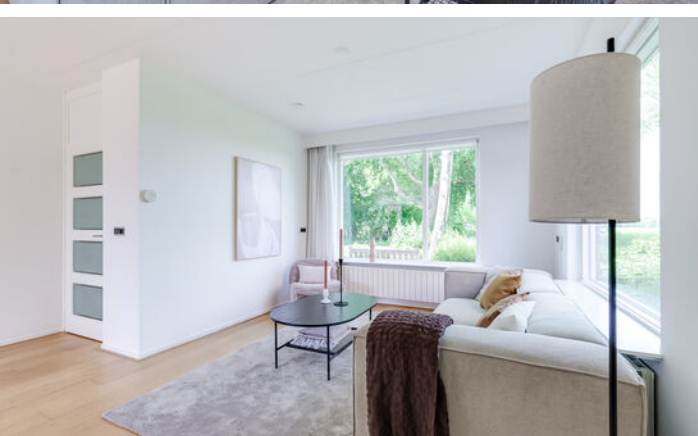
Tuin en garage:

Dit fantastische huis wordt aan drie kanten omringd door een mooi aangelegde tuin, met veel groen en een uitstekende zonligging. Het grote terras in de achtertuin, met zonwering, is gesitueerd op het zuiden. In het achterste deel van de tuin is een tweede terras en ... er is een directe toegang tot de garage. Dit is een droom die uitkomt!

Kenmerken

- Ruim perceel van 274 m²
- Verwarming en warm water via een HR-ketel
- 12 zonnepanelen aan de zuidkant
- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping
- Moderne keuken, badkamer en toiletruimte
- Achtertuin op het zuiden, met toegang tot de garage
- Prachtig uitzicht aan de voorzijde
- Energielabel C
- Volledige eigendom



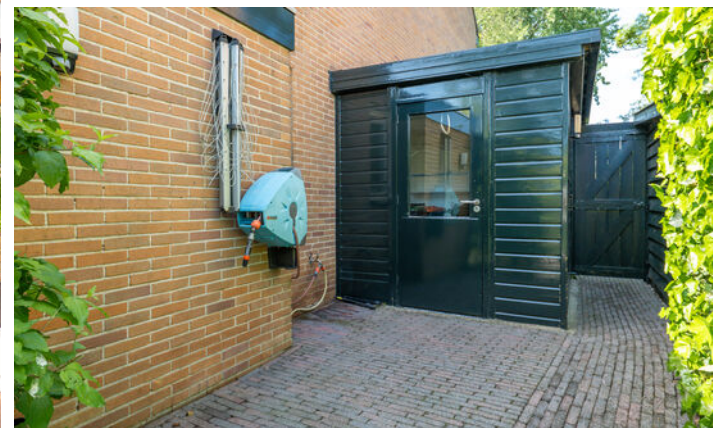






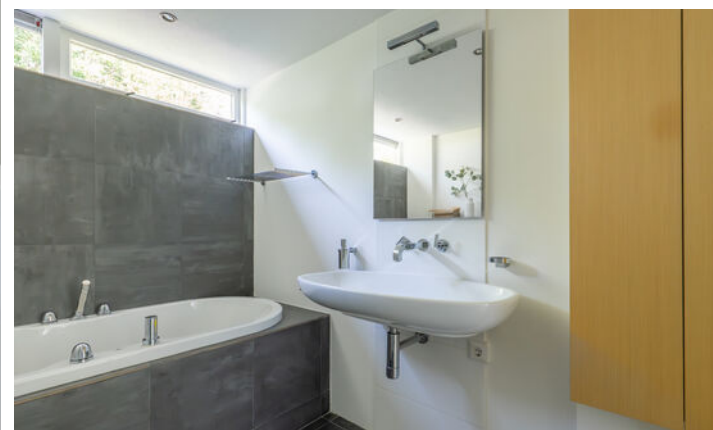
















Zolder

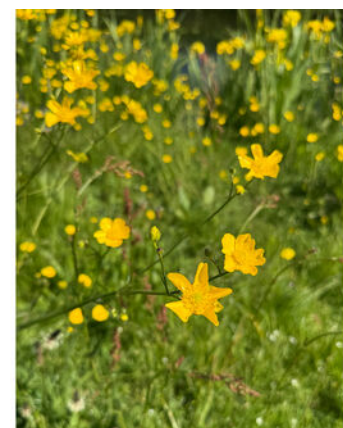






Apart bij te kopen garage





Plattegrond

Zakedijkje 64 - Bergen
Begane Grond



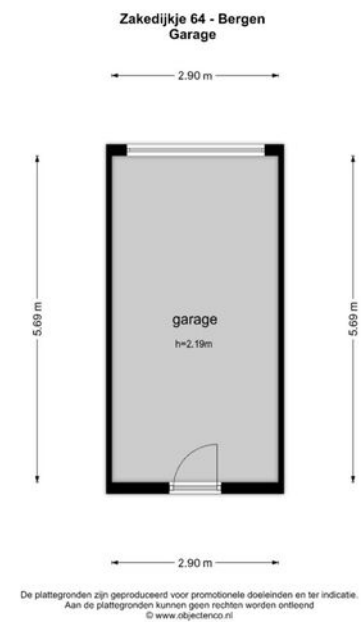
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenzo.nl

Zakedijkje 64 - Bergen
Eerste Verdieping



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

Plattegrond



Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente

Bergen noord-holland

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceeloppervlakte

274 m²

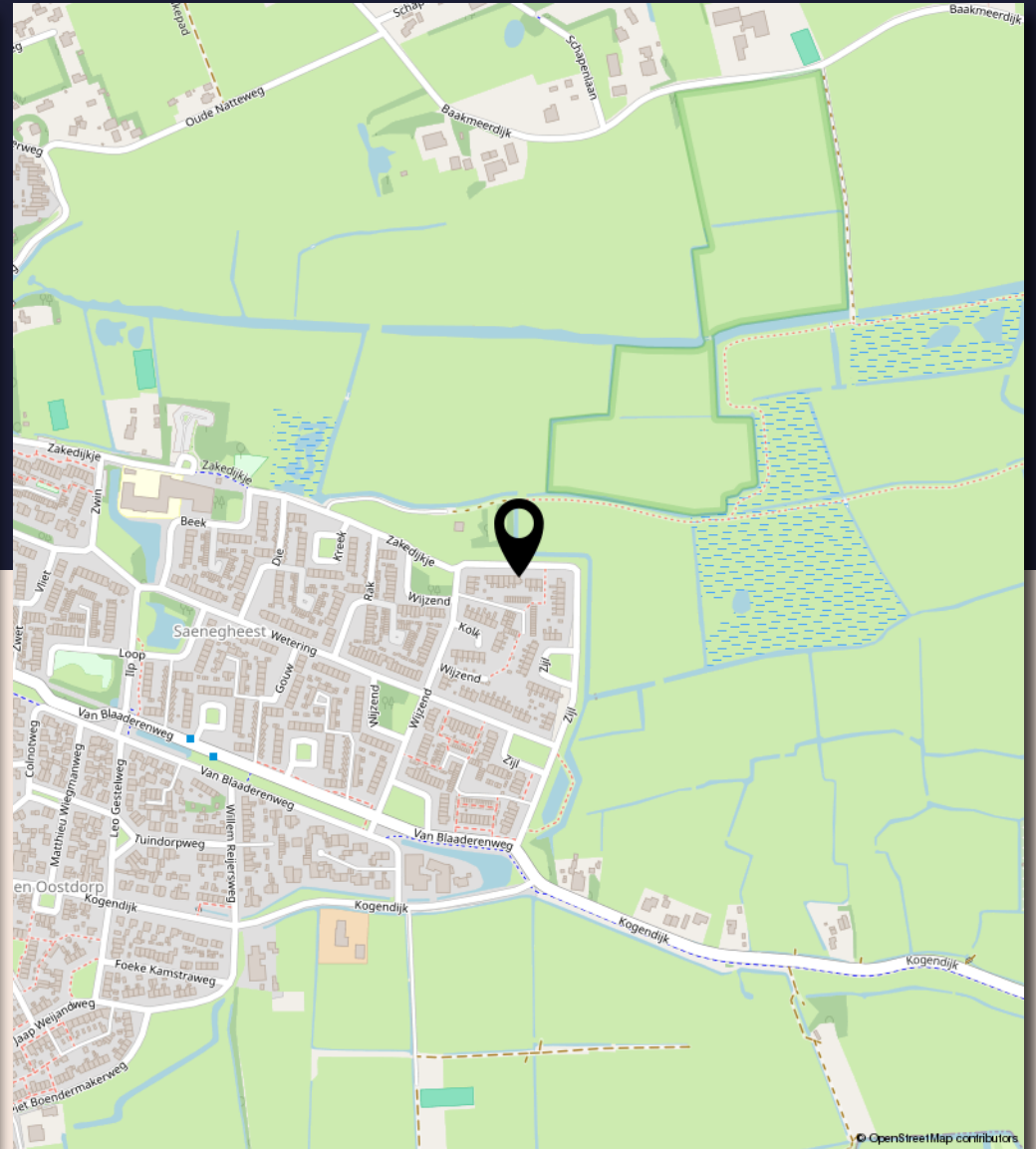
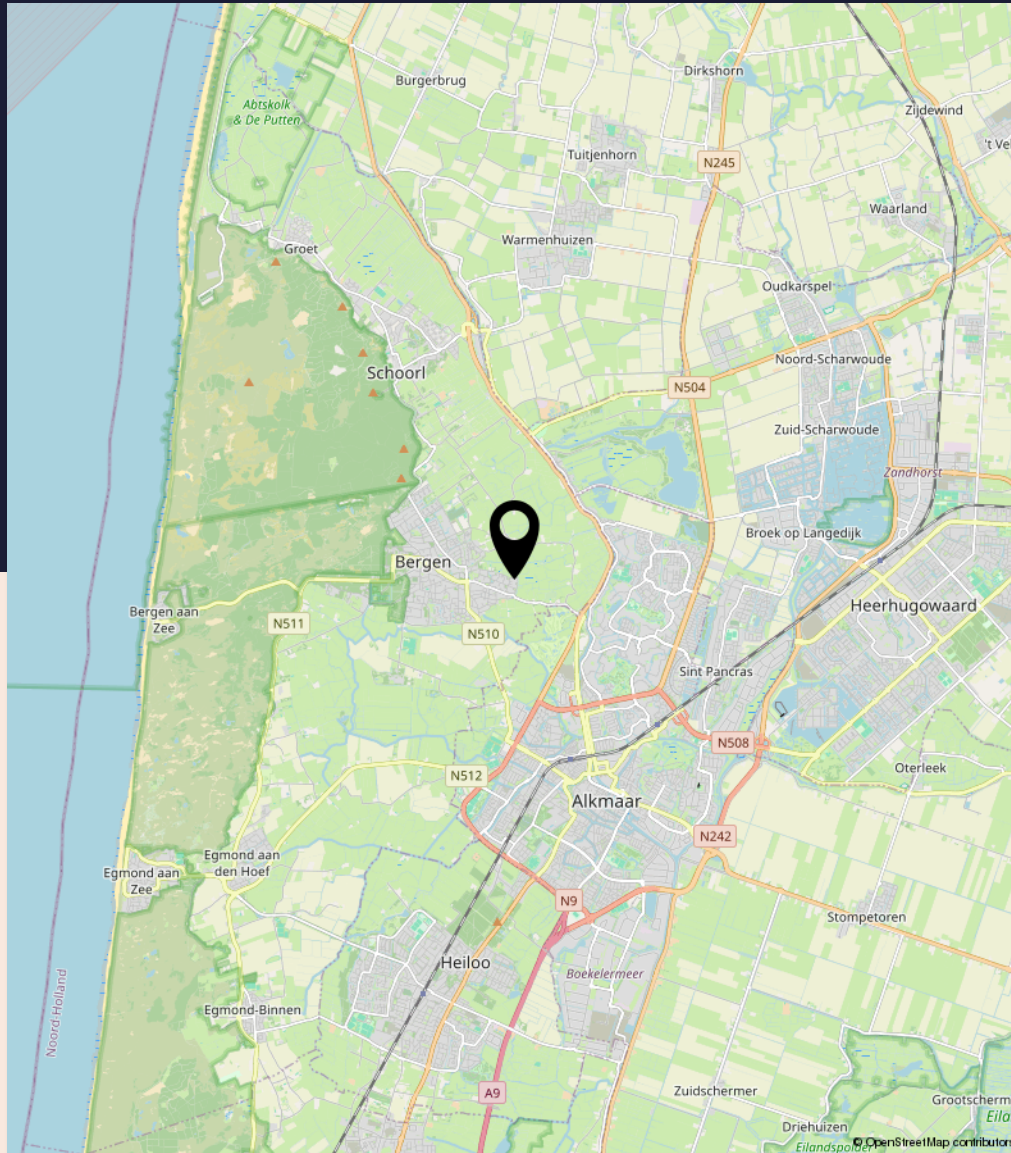
Kadastraal perceelnummer

2931

Kadastraal sectie

C

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Woning - Keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Tuin			

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:

- 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.

Aantekeningen

A large white rectangular area with horizontal orange lines, intended for notes. The lines are evenly spaced and cover the entire width of the rectangle. The rectangle is set against a dark blue background.



Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl

