



Mient 4 C
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

64 m²

INHOUD

249 m³

BOUWJAAR

1906

VVE-BIJDRAGE

€ 217,68

ENERGIELABEL

G

AANTAL KAMERS

3

Verwarming

Warm water

Isolatie

Overige inpandige ruimte

Remeha 2017

Cv ketel

Dubbel glas

11 m²

Omschrijving

In dit prachtige pand in hartje centrum, met een kapsalon op de begane grond, vind je dit fantastische appartement op de tweede en derde verdieping. De woonkamer met vide is fraai, net als het uitzicht op de gracht. Verder heeft het appartement een aparte keuken, een badkamer met hoekbad, een ruime slaapkamer én een knusse werkkruimte.

Over de ligging en de buurt:

Bij veel Alkmaarders is de bakkerij Ouwehand, aan de Mient, nog altijd bekend. Ook al bestaat deze historische bakkerij niet meer, het rijksmonument uit 1876 verfraait nog altijd het straatbeeld. De Mient in Alkmaar is historisch verbonden met de Vismarkt en het Waagplein, die al meerdere eeuwen een centrale rol spelen in de lokale economie. Tegenwoordig is de Mient een levendige straat met winkels en horeca, die het historische karakter van Alkmaar weerspiegelt. De vele winkels, restaurants, cafés en andere voorzieningen liggen aan je voeten. Als je verliefd bent op de historische binnenstad, is de kans groot dat je verliefd wordt op dit appartement aan de Mient!

Indeling van het appartement:

Begane grond en eerste verdieping:

Links van Twiggy & James is een poort, die je naar de gezamenlijke entree brengt. Vervolgens ga je naar de eerste verdieping, waar de voordeur van het appartement is. Achter deze deur is een trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Welkom op de tweede verdieping van dit superleuke appartement, dat opvalt vanwege de lichtinval en sfeer. De overloop is ruim, met plek voor een garderobe en je favoriete woonaccessoires.

Aan de kant van de gracht is de woonkamer, met de houten dakconstructie en de hoge nok vol in het zicht. Als je het over sfeer hebt, is dit een fantastische plek om te wonen. Voor een hoekbank, tv-meubel, een dressoir en de eettafel is meer dan genoeg plek. De brede vensterbank nodigt uit om bij het open raam te zitten, met uitzicht op de grachten.

In de dichte keuken staat een hoekopstelling met een keramische kookplaat en een afzuigkap. De inbouwkast is een prima provisieruimte, waardoor deze keuken meer dan genoeg bergruimte biedt. Ook de wasmachine of was-/droogcombinatie kan hier staan.

De slaapkamer, perfect voor een tweepersoonsbed, is aan de rustige achterzijde. Met kledingrekken of een kast creëer je een prima plek voor je kleding en schoenen. De naastgelegen badkamer, ook te bereiken vanaf de overloop, is ingedeeld met een hoekbad, toilet en een wastafel. Je ziet marmer op de vloer en het merendeel van de wanden, wat de badkamer een chique uitstraling geeft.

Derde verdieping:

Op de overloop is een vaste trap naar de derde verdieping, met een dubbel luik als afsluiting. Deze etage, met een nokhoogte van circa 2 meter, is in gebruik als knusse werkkamer en er is een hoop bergruimte. Je zou hier zelfs een extra slaapplek kunnen maken, een flexibele ruimte dus!

Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 64m²
- Sfeervol appartement met een ruime slaapkamer
- Extra werkkamer op knusse zolder
- Toplocatie aan de Mient, om de hoek van het Waagplein
- Eigen entree op de eerste verdieping
- Energielabel G
- VvE bijdrage: € 217,68 per maand
- Volledige eigendom
- Oplevering in overleg





















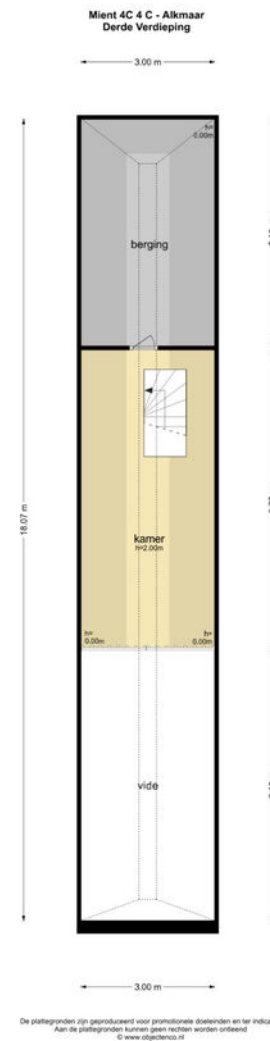
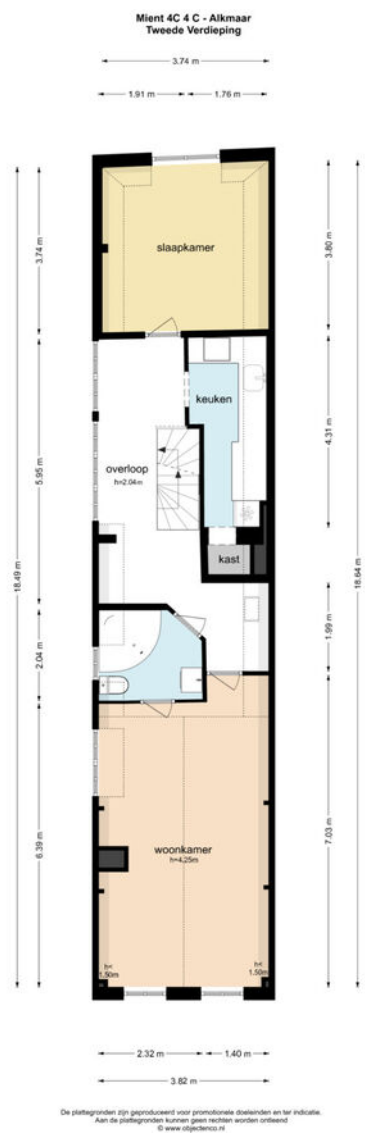




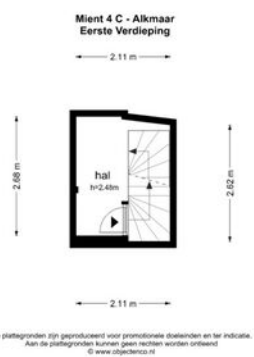




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Alkmaar
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Kadastraal perceelnummer	5287
Kadastraal sectie	A
Appartement index	4
Aandeel	27/100

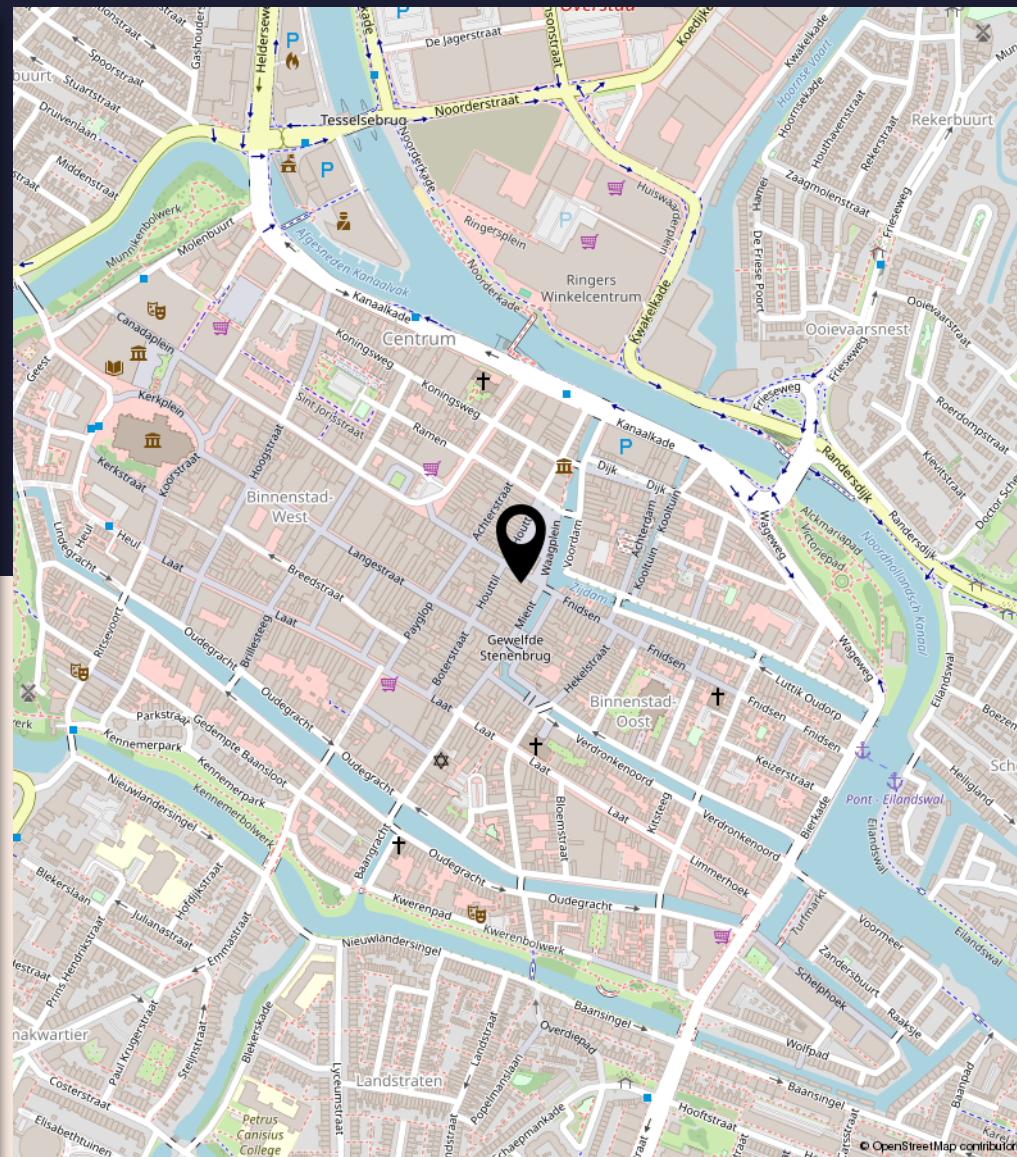
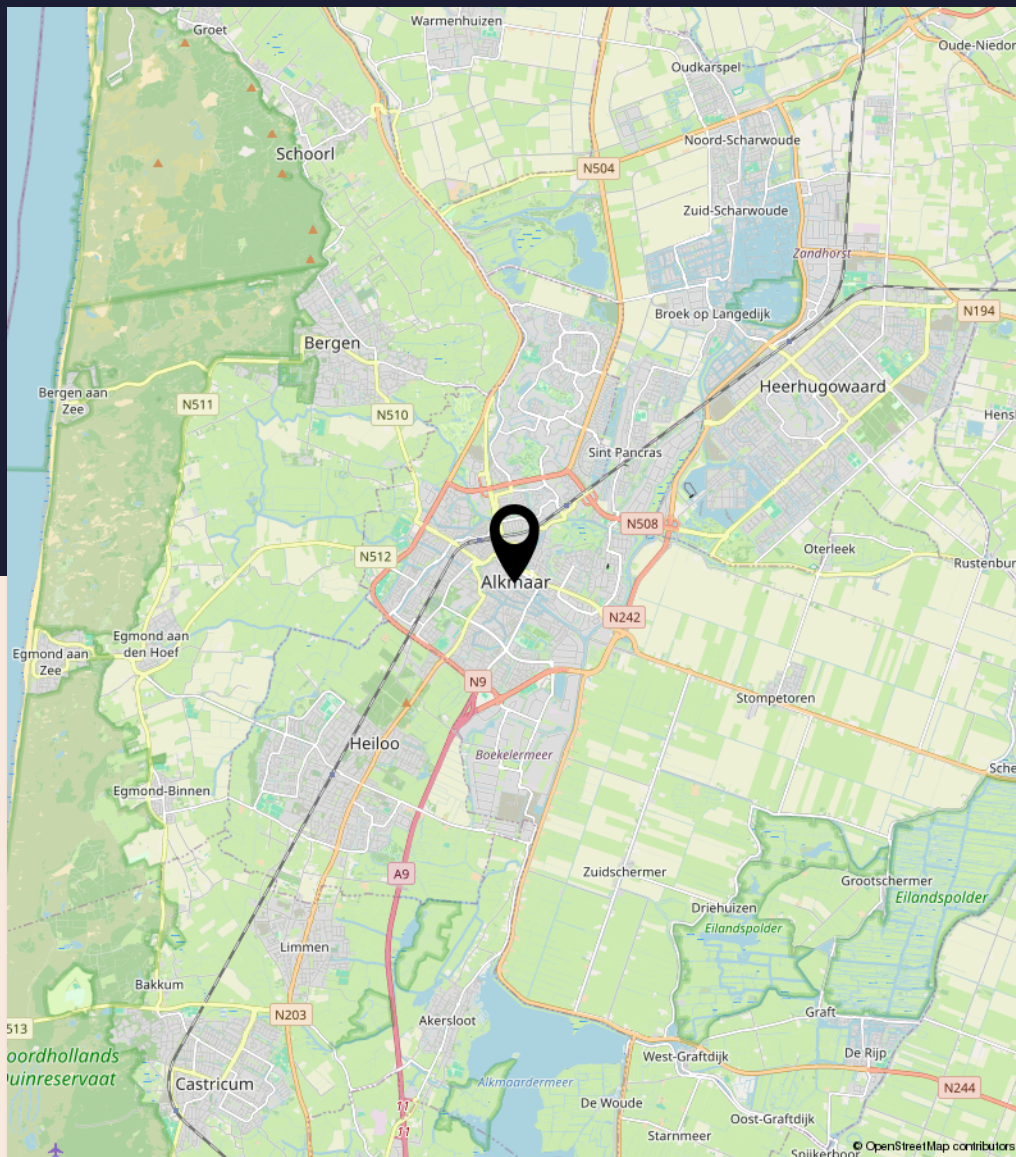
12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Alkmaar
Sectie A
Perceel 489

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.

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		
Rolgordijnen			x
Jaloezieen			x
Laminaat	x		
Spiegelwanden	x		
Kledingroede	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Koffiezetapparaat		x	
Wasmachine	x		
Woning - Sanitair/sauna			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning			x
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			

Ons team



Joshua Pinedo

Directeur & makelaar



Thomas de Vos

Assistent Makelaar



Inge Groet

Office Manager Verkoop



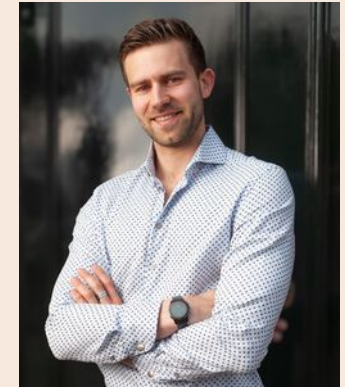
Cynthia Breed

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:

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

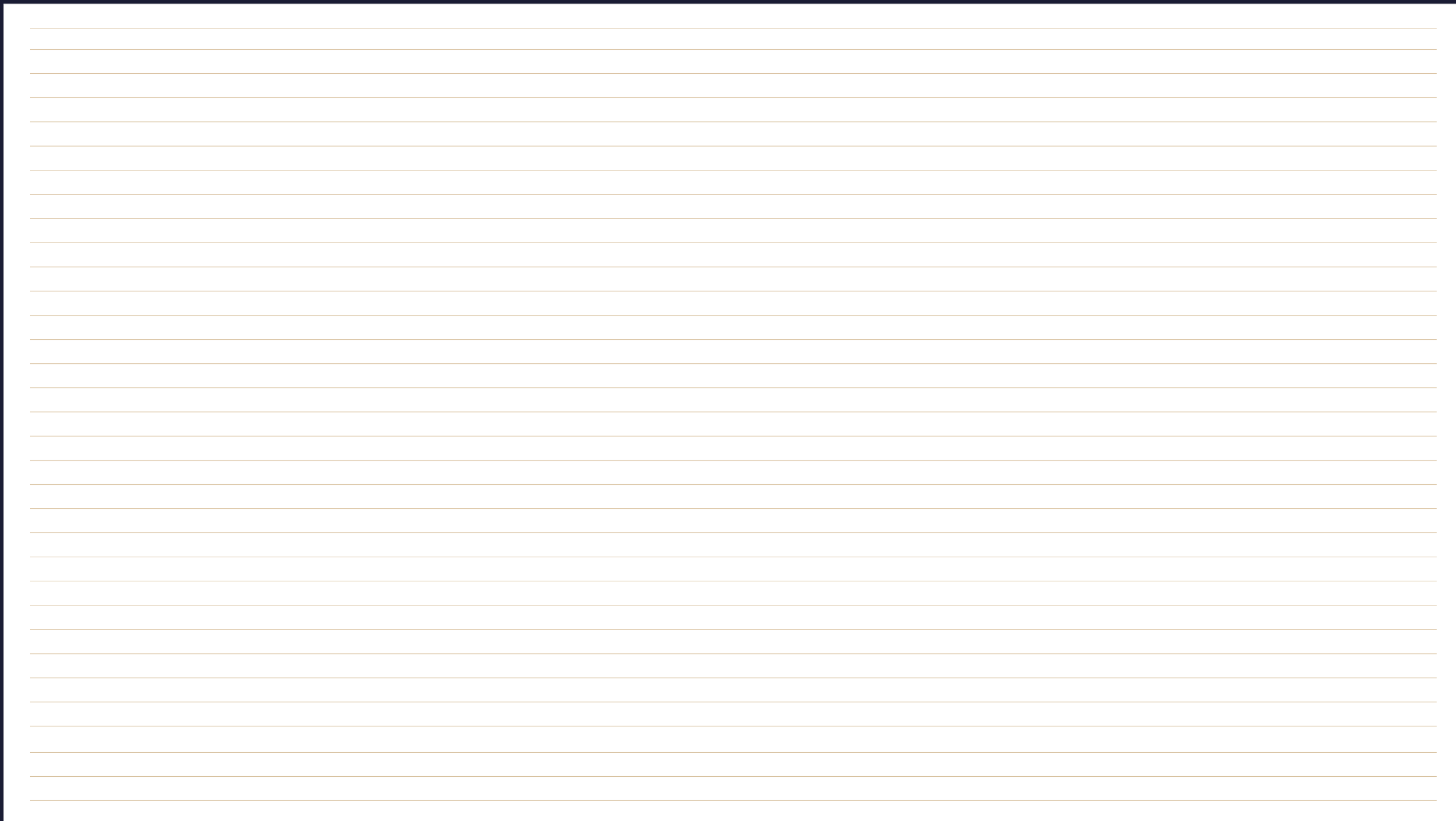
De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen

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