



Westerweg 114
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

108

INHOUD

383

BOUWJAAR

1923

VVE-BIJDRAGE

100

ENERGIELABEL

B

AANTAL KAMERS

2

Verwarming
Warm water
Isolatie

C.V.-ketel, allesbrander
C.V.-ketel
Dakisolatie, grotendeels
dubbelglas

Omschrijving

Ben je op zoek naar een bovenwoning met een unieke indeling, waar design en luxe de boventoon voeren? Aan de Westerweg, in het karakteristieke Westerhoutkwartier, biedt deze fraaie woning op de eerste en tweede verdieping alles wat je zoekt. Er is een eigen entree, het ruime balkon heeft een goede zonligging en de woonkamer met designkeuken is heel ruim. Verder zijn er een master bedroom met en-suite badkamer, een wasruimte en een riante kantoorruimte/werkkamer. Een plek om verliefd op te worden!

Over de ligging en de buurt:

Als je vanaf de rotonde bij de Bergerhout de Westerweg in rijdt, dan passeer je het Murmellius Lyceum en vele prachtige woonhuizen. Iets verder, aan de rechterzijde, vind je deze unieke bovenwoning met lichtgroene voordeur. Hier woon je op een hele populaire plek in de nabijheid van de Westerhout, het Noordwest ziekenhuis en Cultuurpark de Hout. Het centrum met vele winkels, speciaalzaken, restaurants, cafés en Theater de Vest is op loopafstand, net als het treinstation.

Indeling van de woning:

Deze bovenwoning heeft een eigen entree op de begane grond. Via het brede pad loop je naar de voordeur, en vervolgens de hal in. Via de met tapijt beklede trap is de eerste verdieping te bereiken. Nu besef je nog niet wat je boven gaat zien...

Eenmaal boven sta je in een hal, met een garderobenis en de fraaie toiletruimte. Deze ruimte is ingedeeld met een vierkant wandcloset, een fonteintje, fraai tegelwerk en stucwerk op het bovenste deel van de wanden. Zo kun je deze ruimte eenvoudig een kleur naar eigen smaak geven. De woonkamer met open keuken is uniek op alle fronten. De parketvloer zorgt voor het gevoel van luxe, en via de grote ramen aan de voor- en achterzijde valt veel licht naar binnen. Het zitgedeelte is aan de voorzijde, bij de diepe erker en houtkachel, en het eetgedeelte is vlak naast de keuken. En die keuken, met een 'zwevend' kookeiland en een speelse kastenwand, is het toonbeeld van design. De gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser zijn ingebouwd, waardoor de keuken, op een koel-/vriescombinatie na, klaar is voor gebruik.

Op deze verdieping is een ruime kantoorruimte/werkkamer, met mooi uitzicht op de brede Westerweg met hoge bomen. Ook hier ligt parket op de vloer en de kastenwand blijft achter, net als het bureau en de brede vensterbank.

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping. Hier zijn de sfeervolle master bedroom met en-suite badkamer en een aparte wasruimte. De slaapkamer met houten vloer heeft veel lichtinval, en een nokhoogte van circa 3,50 meter bij het slaapgedeelte. Blikvangers zijn het vrijstaande designbad en het badmeubel, met een brede wastafel en twee wandkranen. In de aansluitende badkamer zijn een luxe douche en het vierkante toilet.

Balkon:

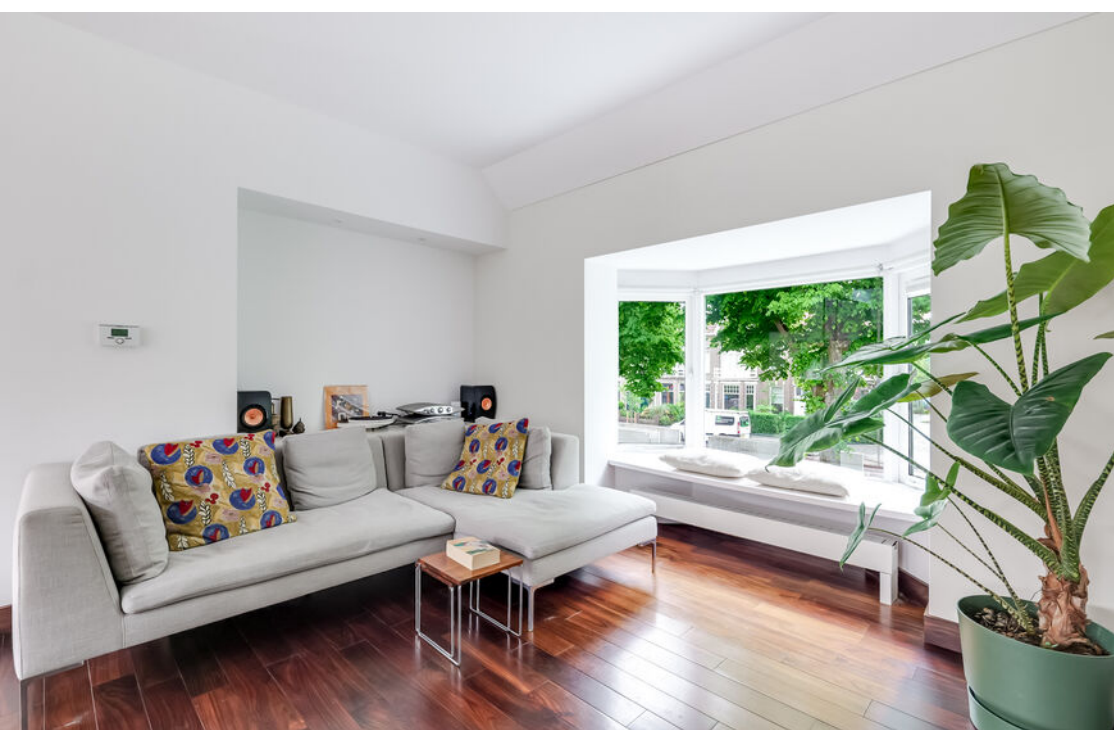
Dubbele deuren in de keuken geven toegang tot het ruime en stijlvolle balkon op het westen. De afwerking met hout is fraai, en de betonnen tegels zorgen voor een stoere twist. Dit is de perfecte plek om te loungen, borrelen en eten in de middag- en avondzon.

Kenmerken

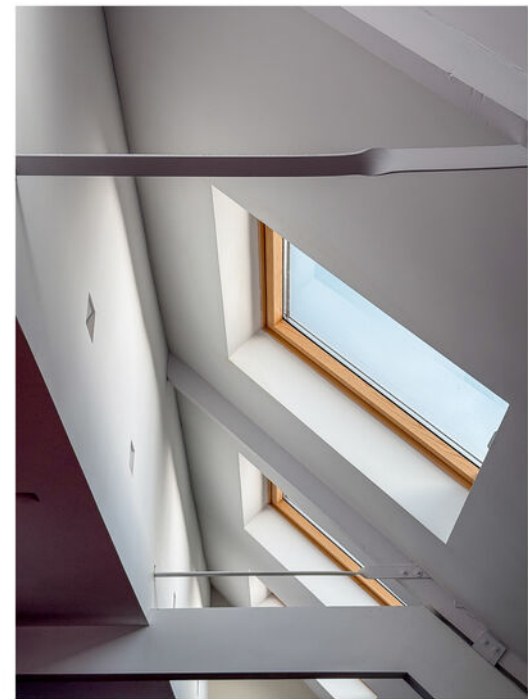
- Aanvaarding in overleg
- Woonoppervlakte circa 108,4 m²
- Unieke bovenwoning met veel design, luxe en sfeer
- Master bedroom met en-suite badkamer
- Grote kantoorruimte/werkkamer
- Ruim balkon op het westen
- Eigen entree op de begane grond
- Energielabel B
- Volledige eigendom
- VvE-bijdrage € 100,- per maand























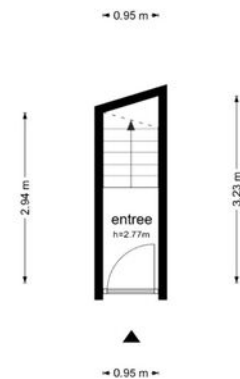
Plattegrond

Westerweg 114 - Alkmaar
Tweede Verdieping



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

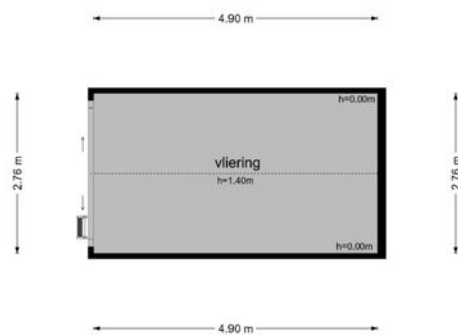
Westerweg 114 - Alkmaar
Begane Grond



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

Plattegrond

Westerweg 114 - Alkmaar
Derde Verdieping



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

Westerweg 114 - Alkmaar
Eerste Verdieping



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

Kadastrale kaart




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	E
Perceel	3508

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente

Alkmaar

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceeloppervlakte

-

Kadastraal perceelnummer

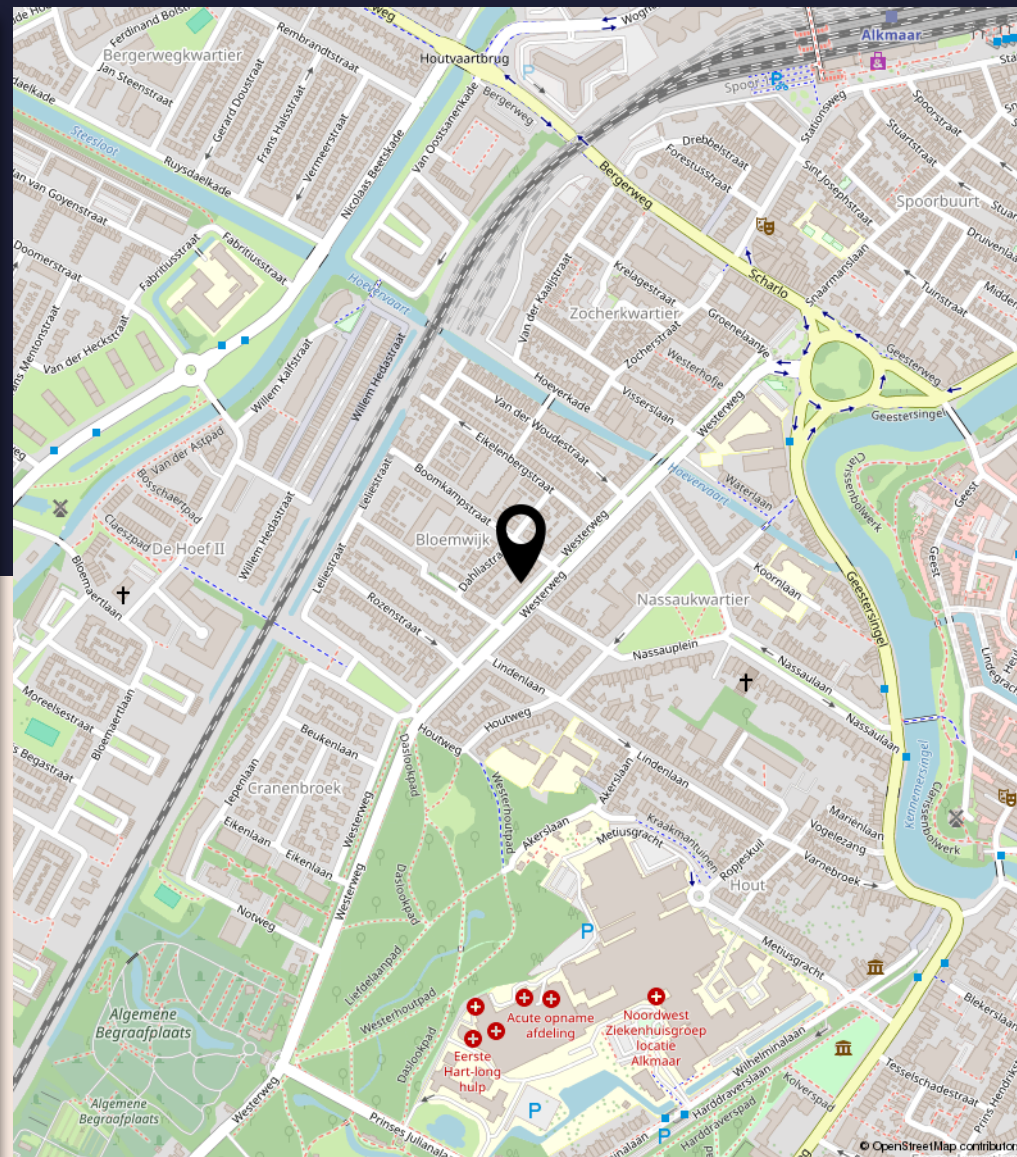
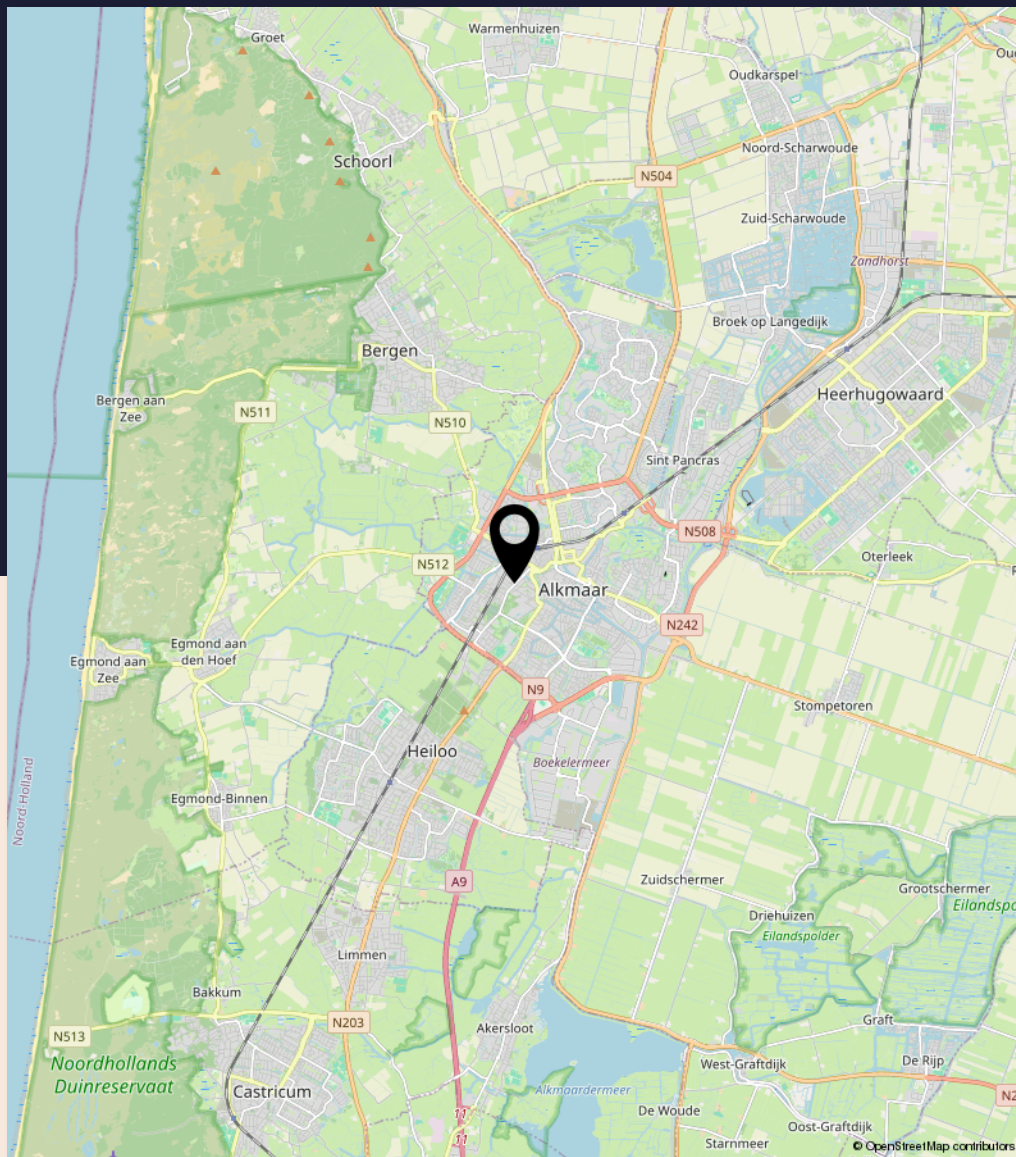
5400

Kadastraal sectie

E

Appartement index

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	
Hanglamp toilet		x	
Plafondopbouwspot eetkamer		x	
Alle vaste kasten in huis	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieën	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel			x
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Wasmachine	x		
Droger	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

Ons team



Joshua Pinedo

Directeur & makelaar



Thomas de Vos

Assistent Makelaar



Inge Groet

Office Manager Verkoop



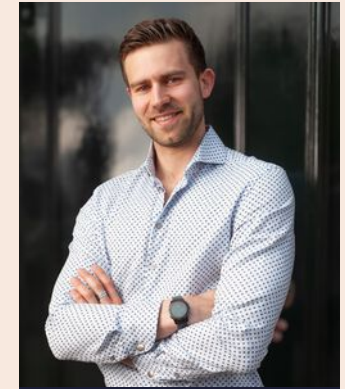
Cynthia Breed

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.



 **PINEDO**
MAKELAARDIJ

Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl