



Noorderkade 4 A
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.



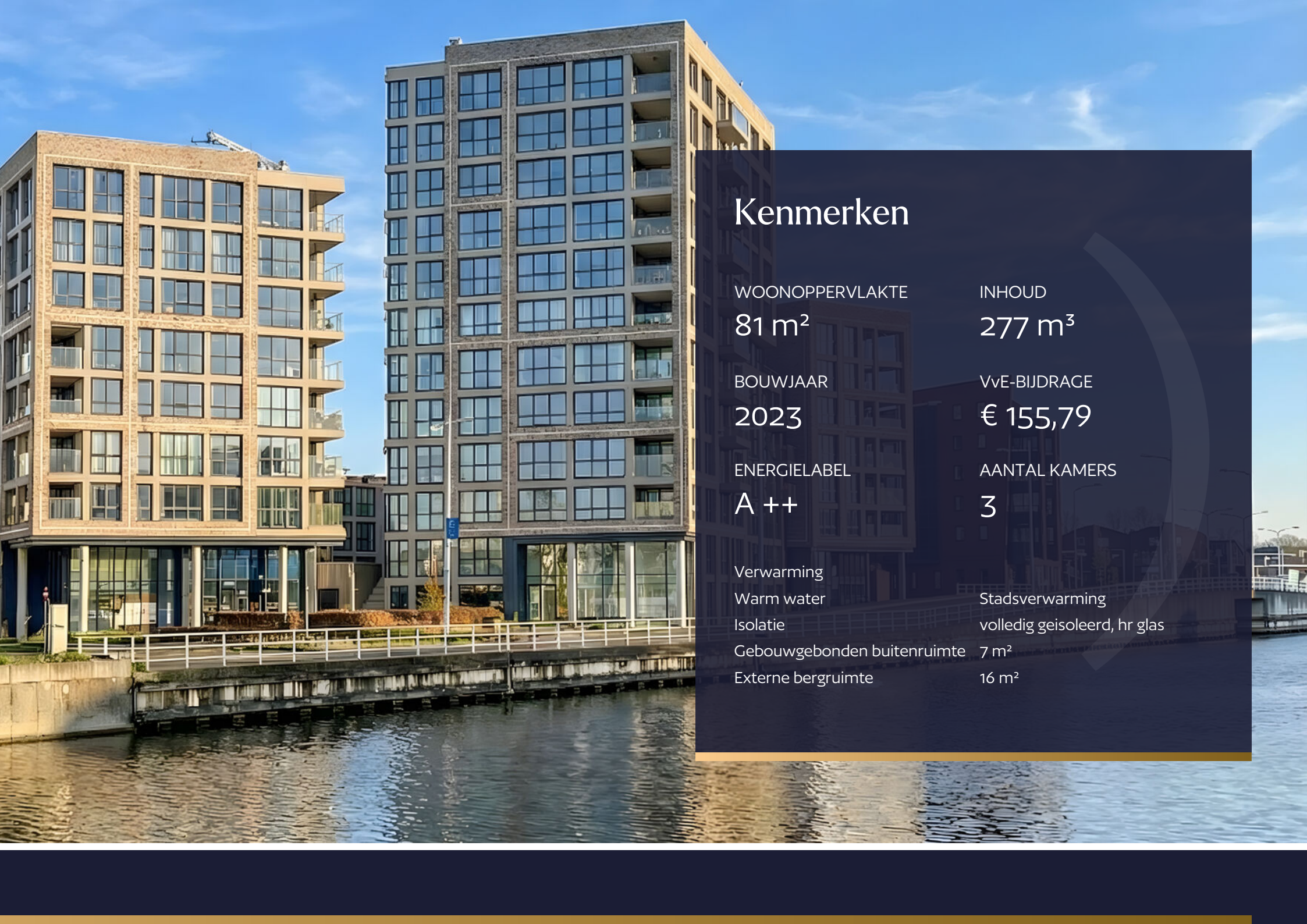
Joshua Pinedo

MAKELAAR

info@pinedomakelaardij.nl
072 5122129

Een **gouden** keus
Voor aankoop, verkoop,
(ver)huur en beheer





Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

81 m²

BOUWJAAR

2023

ENERGIELABEL

A ++

Verwarming

Warm water

Isolatie

Gebouwbonden buitenruimte

Externe bergruimte

INHOUD

277 m³

VVE-BIJDRAGE

€ 155,79

AANTAL KAMERS

3

Stadsverwarming

volledig geïsoleerd, hr glas

7 m²

16 m²

Omschrijving

In het trendy, recent gebouwde Dockside vind je dit supermooie hoekappartement met twee goede slaapkamers en een ruim balkon. Het appartement met energielabel A+++ blinkt uit in sfeer en luxe, met een fantastische keuken inclusief inbouwapparatuur en een mooie badkamer plus apart toilet met modern sanitair. Vanuit de woonkamer en keuken kijk je onder andere op het Noordhollands kanaal en de historische binnenstad, wat het hart van elke (toekomstige) Alkmaarder sneller laat kloppen.

Over de ligging en de buurt:

Met het theater, de bioscoop, vele restaurants en winkels binnen handbereik is dit het perfecte appartement voor de city-liefhebber! Dockside is gesitueerd aan de rand van Overstad, het nieuwe stadsdeel dat een indrukwekkende transformatie ondergaat. Er wordt gewoond en gewerkt, en er zijn winkels en restaurants die het leven hier heel aangenaam maken. Voor de boodschappen steek je zo de straat over, net als voor een etentje bij het trendy Blue District restaurant of een goede kop koffie bij Blusch. Via de brug over het kanaal loop je zo de binnenstad in, richting het Waagplein en de bekende winkelstraten.

Indeling van het appartement:

Als je op de derde verdieping bent, loop je naar de voordeur van nummer 4a. In de L-vormige hal ligt, net als in bijna het hele appartement, een mooie pvc-vloer. Links in de hal zijn meerdere ruimtes, waaronder de royale en luxe toiletruimte en de cv-/wasruimte. Die laatste ruimte is fijn, want zo hoeven de wasmachine en droger niet in de badkamer te staan!

De woonkamer heeft een mooie ligging op een hoek van het gebouw, waardoor er lichtinval van twee kanten is. Ramen tot vloerhoogte vergroten het gevoel van ruimtelijkheid en bij het zitgedeelte is een grote deur naar het balkon. Maar het allermooiste is het uitzicht op het kanaal en de binnenstad, én op de Hoornse Vaart.

In de open keuken staat een mooie U-opstelling, met een tweepersoons eetbar en genoeg bergruimte. Met een ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast is deze keuken klaar voor gebruik. Dit goed ingedeelde appartement heeft twee slaapkamers: de master bedroom en een slaap-/werkkamer met toegang tot het balkon. Beide slaapkamers zijn aan een rustige kant van het gebouw, met uitzicht op de binnentuin en de rest van Dockside.

Aan de overzijde van de hal zijn niet alleen de toiletruimte en cv-/wasruimte, maar ook de badkamer. Deze fraaie ruimte is ingedeeld met een inloopdouche, een breed wastafelmeubel voor twee personen, een grote spiegel, stijlvolle kranen en een elektrische wandradiator.

Balkon:

Het meer dan 4 meter brede balkon is te bereiken vanuit de woonkamer en een van de slaapkamers. Dit is een fijne en gezellige plek om, alleen of samen, buiten te zitten. Je ziet voornamelijk de binnentuin met veel groen en er is een doorkijkje naar de Hoornse Vaart. Zit jij nog deze zomer op dit balkon?

Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 81 m²
- Balkon circa 7 m²
- Aparte in pandige berging
- Stadsverwarming en een WTW-installatie
- vloerverwarming in het hele appartement
- Mooi uitzicht op het kanaal en de binnenstad
- Extra bij te kopen vaste parkeerplek in de parkeergarage à € 25.000,- k.k.
- Gezamenlijke, in pandige fietsenstalling
- VvE bijdrage € 155,79 per maand (€ 124,59 voor het appartement en € 31,20 voor de parkeerplaats)
- Energielabel A+++
- Volledige eigendom
- Per direct beschikbaar















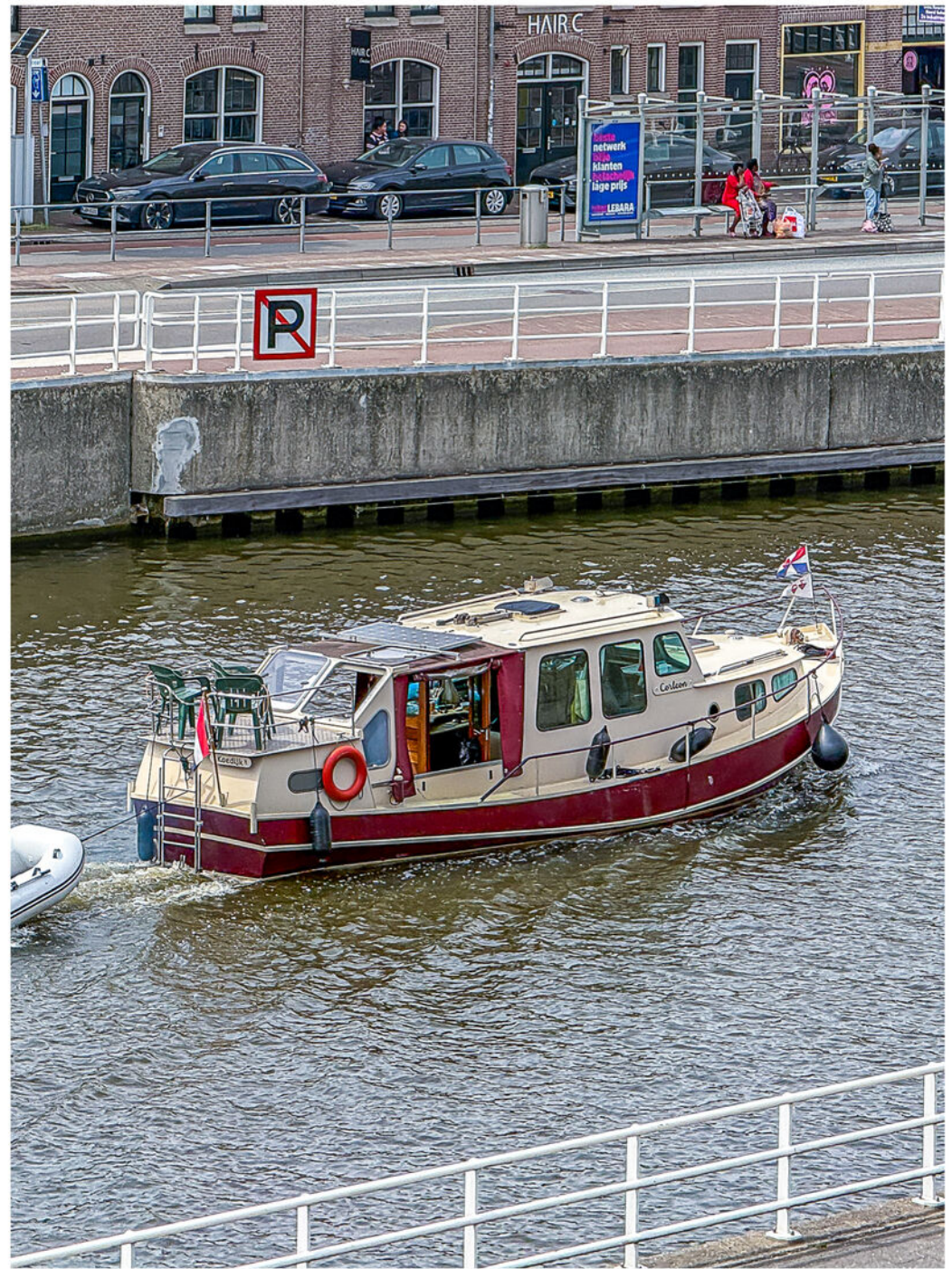








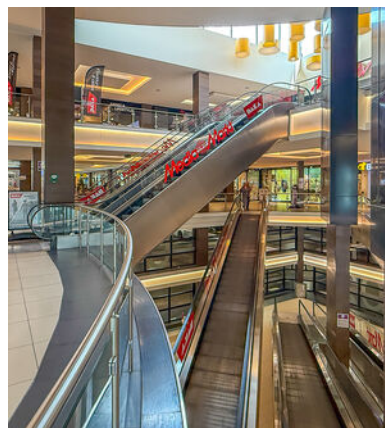






11V	12A - 12C
10P	13A - 13C
9P	10A - 10C
8P	9A - 9C
7P	8A - 8C
6P	7A - 7C
5P	6A - 6C
4P	5A - 5C
3P	4A - 4C
2P	3A - 3C
1P	2A - 2C
18A - 2E	13 - 16 van buiten
BG	Parkeren BG
	Bergingsplaats
-1	Parkeren -1
	Bergingsplaats

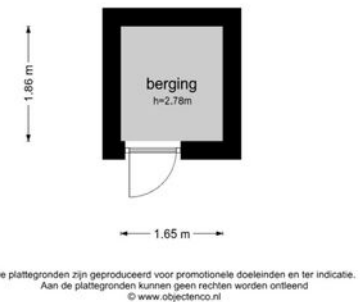




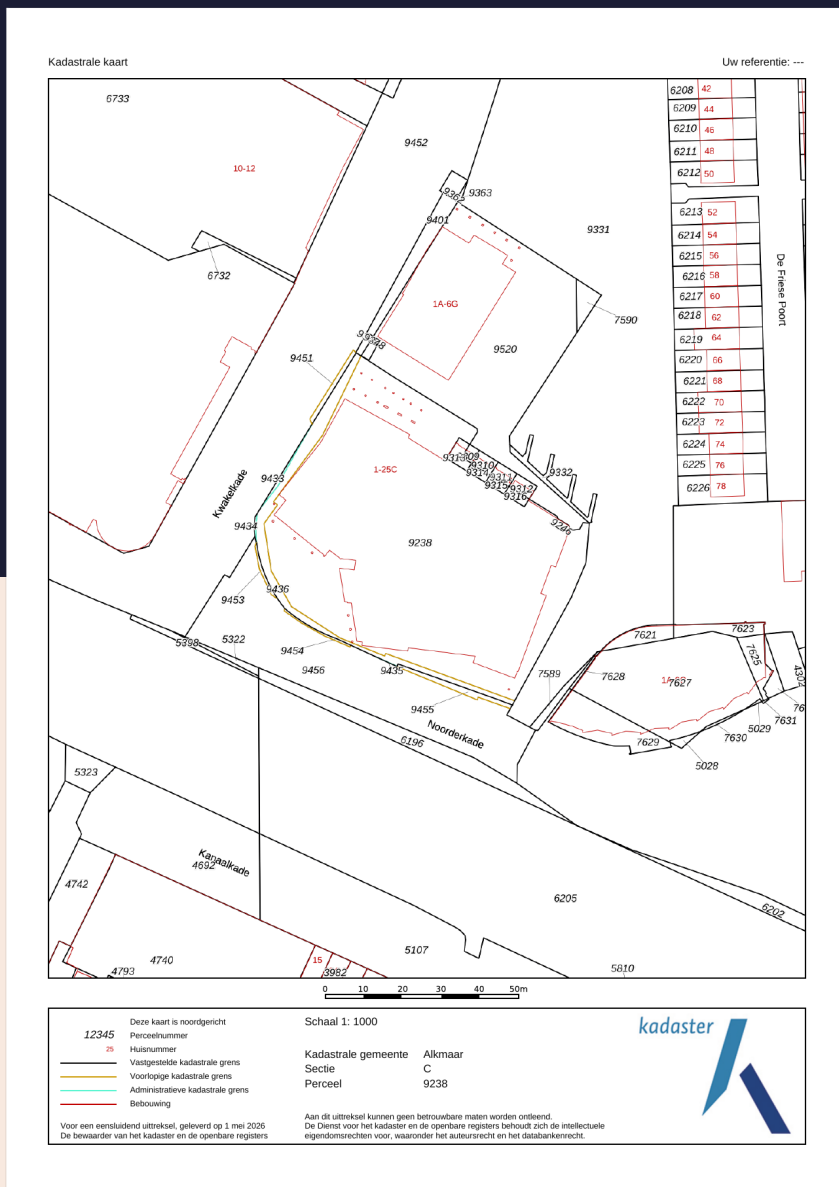
Plattegrond



Noorderkade 4A - Alkmaar
Berging



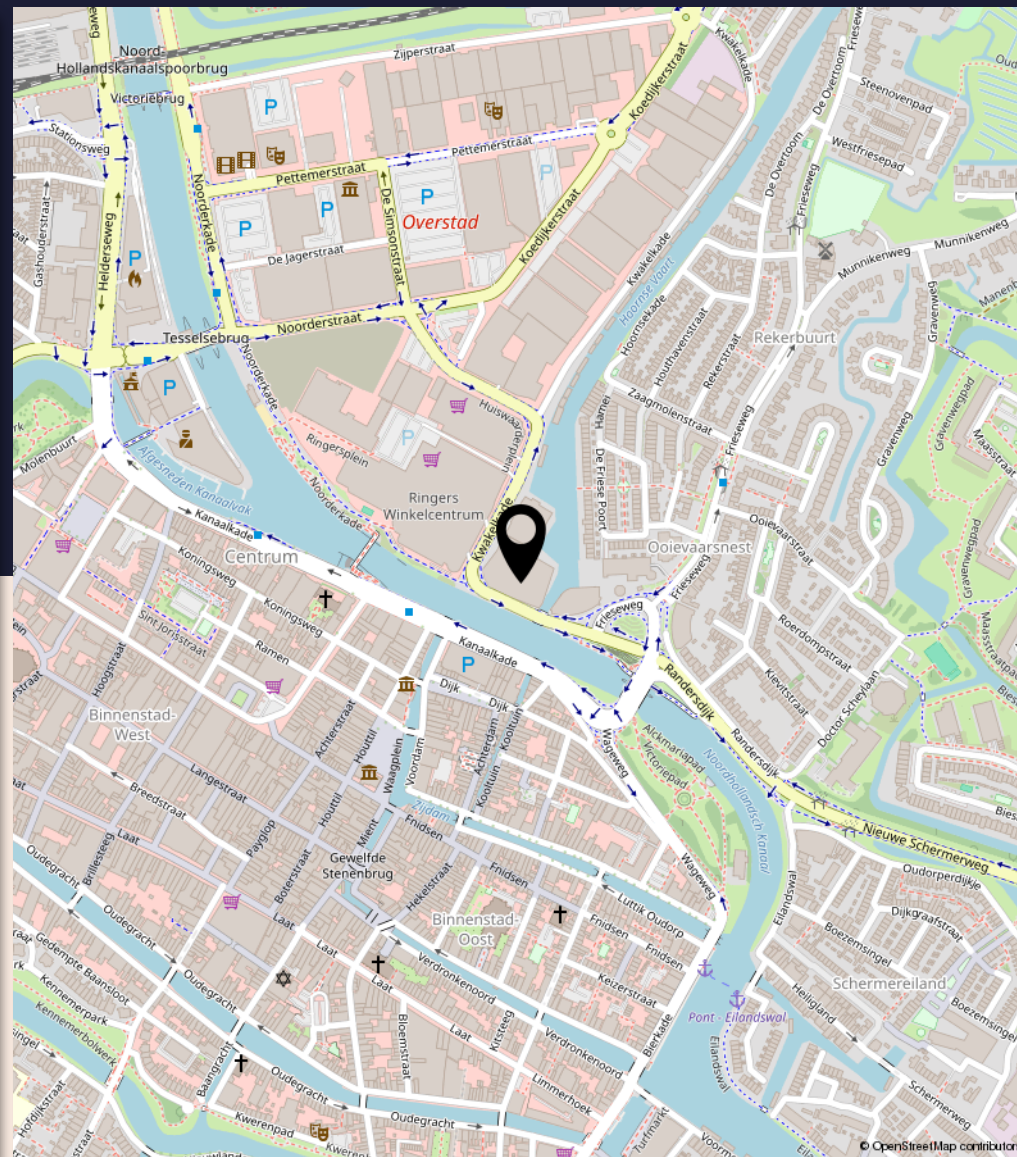
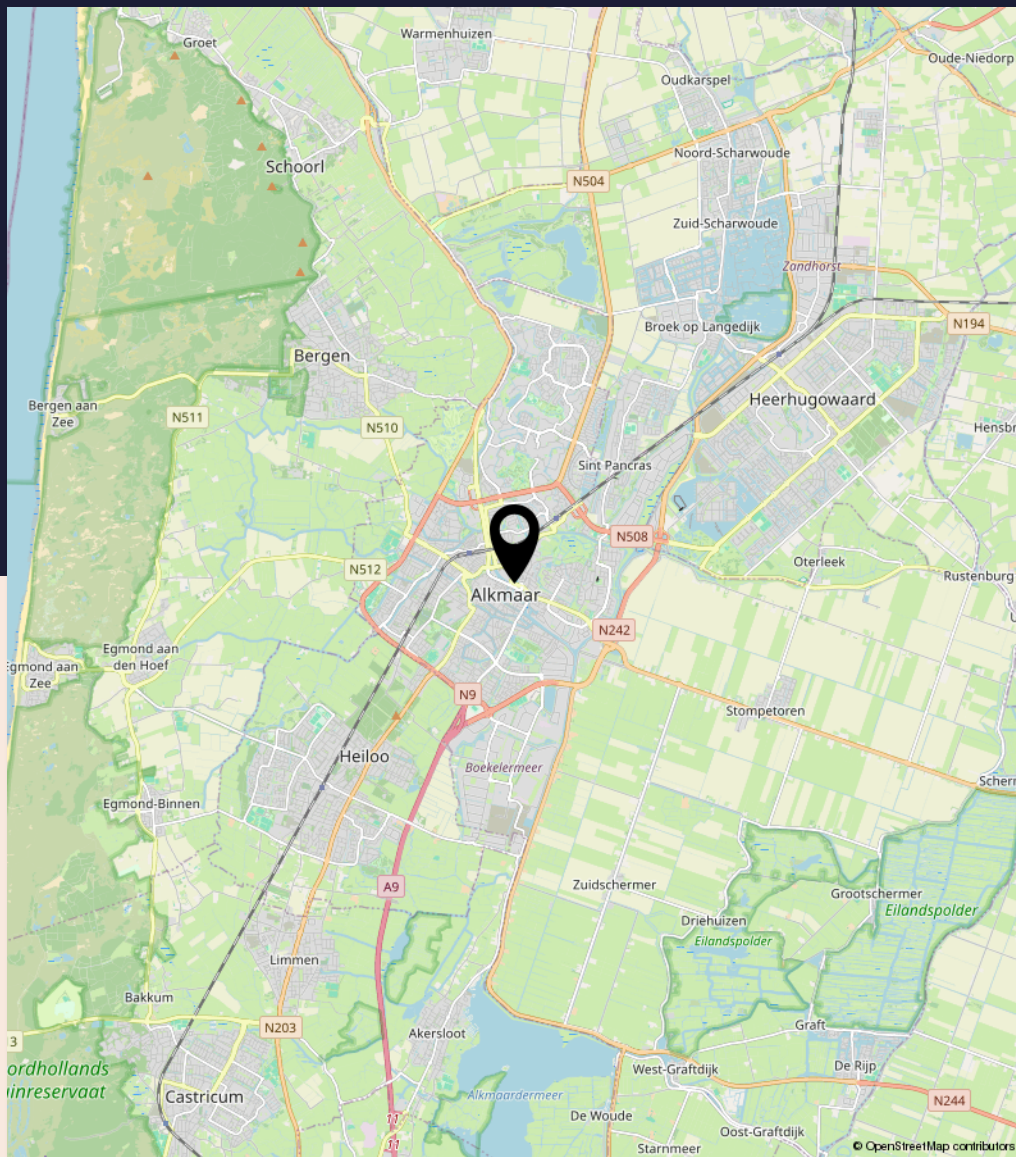
Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Alkmaar
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Kadastraal perceelnummer	9240
Kadastraal sectie	C
Appartement index	89
Aandeel	87/7597

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Rolgordijnen	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
CV-installatie	x		
Tuin			

Ons team



Joshua Pinedo

Directeur & makelaar



Thomas de Vos

Assistent Makelaar



Inge Groet

Office Manager Verkoop



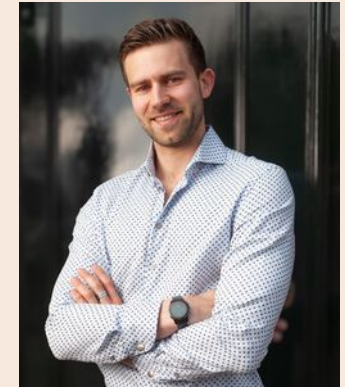
Cynthia Breed

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