



Annie M.G. Schmidtstraat 16
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

76 m²

INHOUD

241 m³

BOUWJAAR

2003

VVE-BIJDRAGE

€ 142,20

ENERGIELABEL

B

AANTAL KAMERS

3

Verwarming

Warm water

Isolatie

Cv ketel

muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

Gebouwgebonden buitenruimte

7 m²

Externe bergruimte

5 m²

Omschrijving

Heerlijk wonen in het groen in een ruim appartement met een fijn balkon en op een toplocatie!

Op maar 700 meter van station Noord, aan de zuidkant van Vroonermeer, staan drie opvallende appartementengebouwen omringd door groen. Dit is een fantastische plek om te gaan wonen, in een gevarieerde en populaire wijk met een strategische ligging. Dit appartement met twee slaapkamers en een balkon op het zuidoosten is op de tweede verdieping, waardoor je niet alleen maar boomtoppen en de blauwe of bewolkte lucht ziet. Met goede parkeergelegenheid voor de deur, een eigen (fietsen)berging en een lift is dit appartement een buitenkans.

Over de ligging en de buurt:

Voor de dagelijkse boodschappen en meer stap je op de fiets naar winkelcentrum De Mare. Reis je met de trein naar je werk, dan is de ligging op korte afstand van station Noord een groot pluspunt. Vanaf hier reis je, zonder overstappen, richting Zaandam, Amsterdam, Hoorn en Den Helder.

Binnen 45 minuten sta je op Amsterdam Centraal! Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar: via de N245 en de ring Alkmaar rij je eenvoudig richting Schagen, Heerhugowaard en de snelweg A9. En wil je naar het centrum van Alkmaar? Het Waagplein met de bekende cafés en terrassen is, via de molen langs de Molenkade, maar 3,5 kilometer fietsen.

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Dit fraaie, halfronde gebouw heeft een stijlvolle entree op de begane grond. Niet alleen de brievenbussen, maar ook het bellentableau en de videfooninstallatie zijn aan de buitenzijde. Eenmaal binnen sta je in een indrukwekkend atrium, met zicht tot aan de bovenste verdieping. Uiteraard is er een lift, die je naar de 2e verdieping brengt. Met de trap kan natuurlijk ook!

Tweede verdieping:

Het appartement heeft geen standaardvorm van een rechthoek, maar een speelse V-vorm. De royale hal biedt ruimte aan de meterkast, de nette toiletruimte en een handige bergkast. Naast de meterkast is genoeg plek voor een kapstok en de donkere laminaatvloer ligt in bijna het hele appartement.

De woonkamer met open keuken heeft een maximale lengte van circa 8,85 meter en grote ramen aan de zuidoostkant. Er is voldoende ruimte voor een fijne zithoek en eethoek, waarna je vloeiend doorgaat naar de keuken. De keuken heeft een ruime, grijze hoekopstelling staat. Deze keuken heeft veel lades, hoge bovenkasten, een hoekkast en alle benodigde inbouwapparatuur: een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. Direct klaar voor gebruik!

Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken, gesitueerd op het zuidoosten. Het riet op de wanden zorgt, samen met de houten terrastegels, voor een buitenruimte met sfeer. Er is mooi uitzicht, met veel groen en een doorkijkje naar de Vroonerkroon. Wordt dit het balkon waar je straks zit te borrelen en te eten?

De eerste slaapkamer, geschikt als werkkamer of kinderkamer, is aan de voorzijde van het appartement.

Naast deze kamer is een in pandige berging, waar de wasmachine en droger kunnen staan. De master bedroom is aan de andere zijde, vlak naast het balkon. Voor een groot tweepersoonsbed en een garderobekast is meer dan genoeg plek.

Vanuit de master bedroom en de hal is de badkamer te bereiken. Deze is uitgevoerd in dezelfde stijl als de toiletruimte, met grijze tegels gecombineerd met houtlooktegels. Met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, grote spiegel en een handdoekenradiator is alles aanwezig wat je nodig hebt.

Omschrijving

Kenmerken:

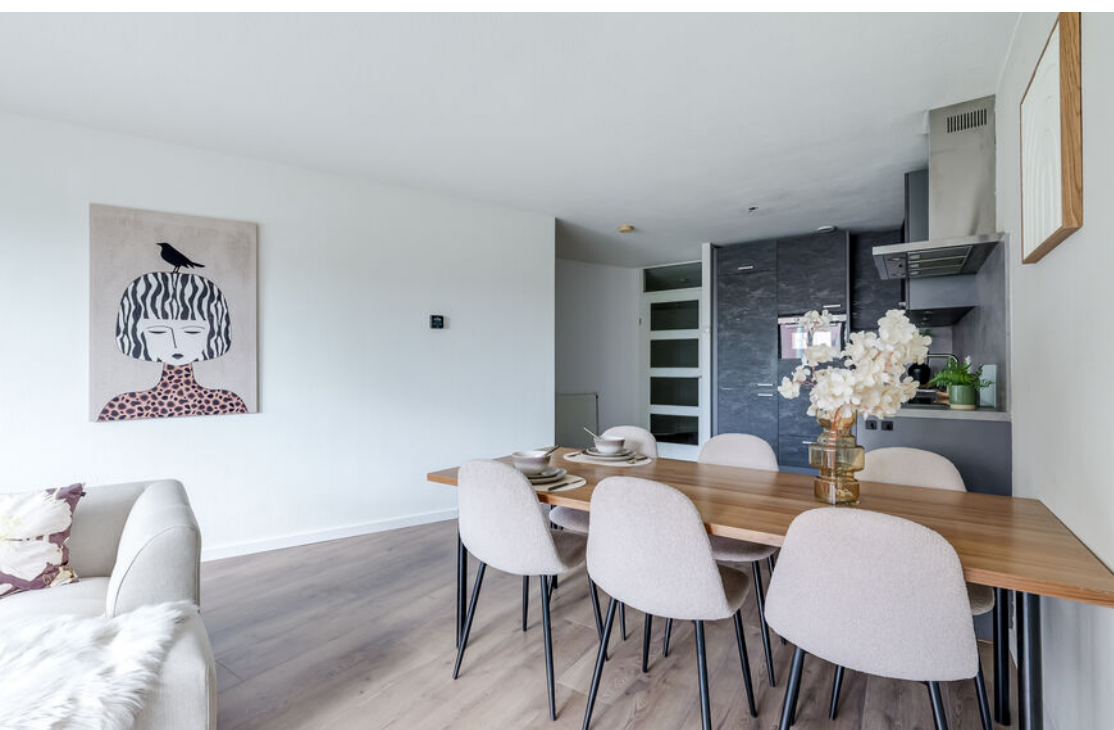
- Woonoppervlakte circa 76 m²
- Balkon circa 7 m²
- Balkon op het zuidoosten
- Verwarming en warm water via een HR-ketel
- Gelijkvloers wonen dankzij de lift in het gebouw
- Eigen (fietsen)berging en ruime parkeergelegenheid
- Mooie ligging aan de zuidkant van Vroonermeer, op 700 meter van een Intercitystation
- Energielabel B
- Maandelijkse VvE bijdrage € 142,20
- Volledige eigendom
- Oplevering in overleg













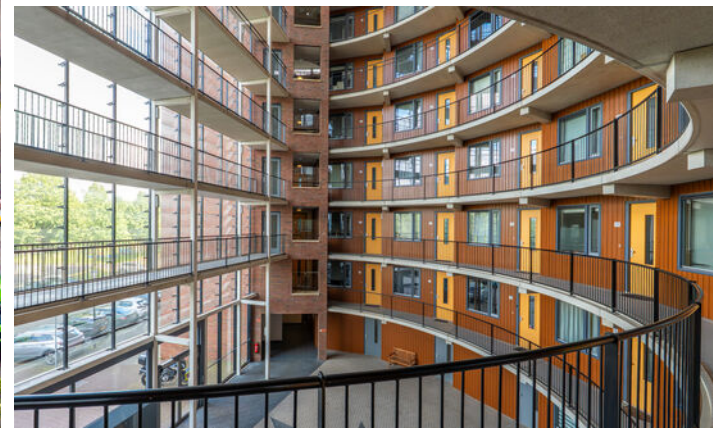


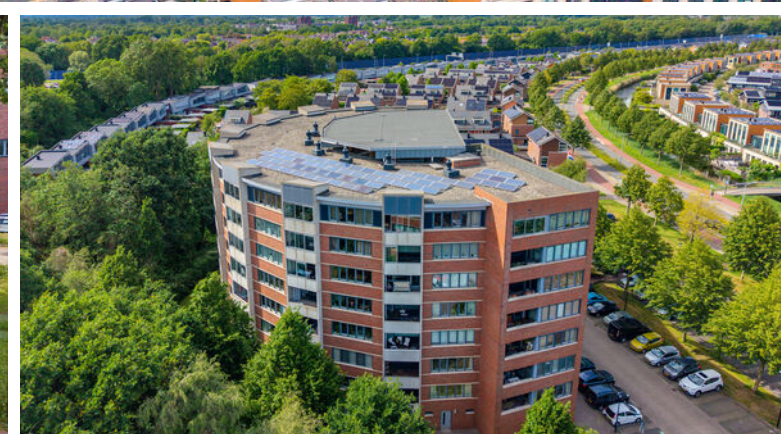
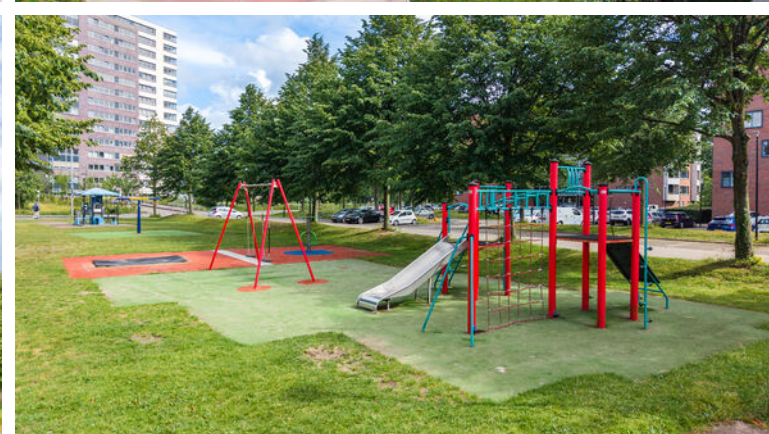












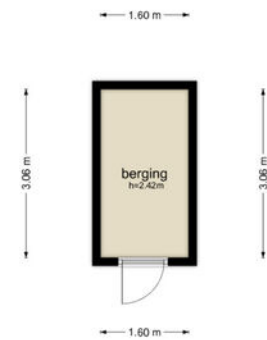
Plattegrond

Annie M.G. Schmidtstraat 16 - Alkmaar
Tweede Verdieping



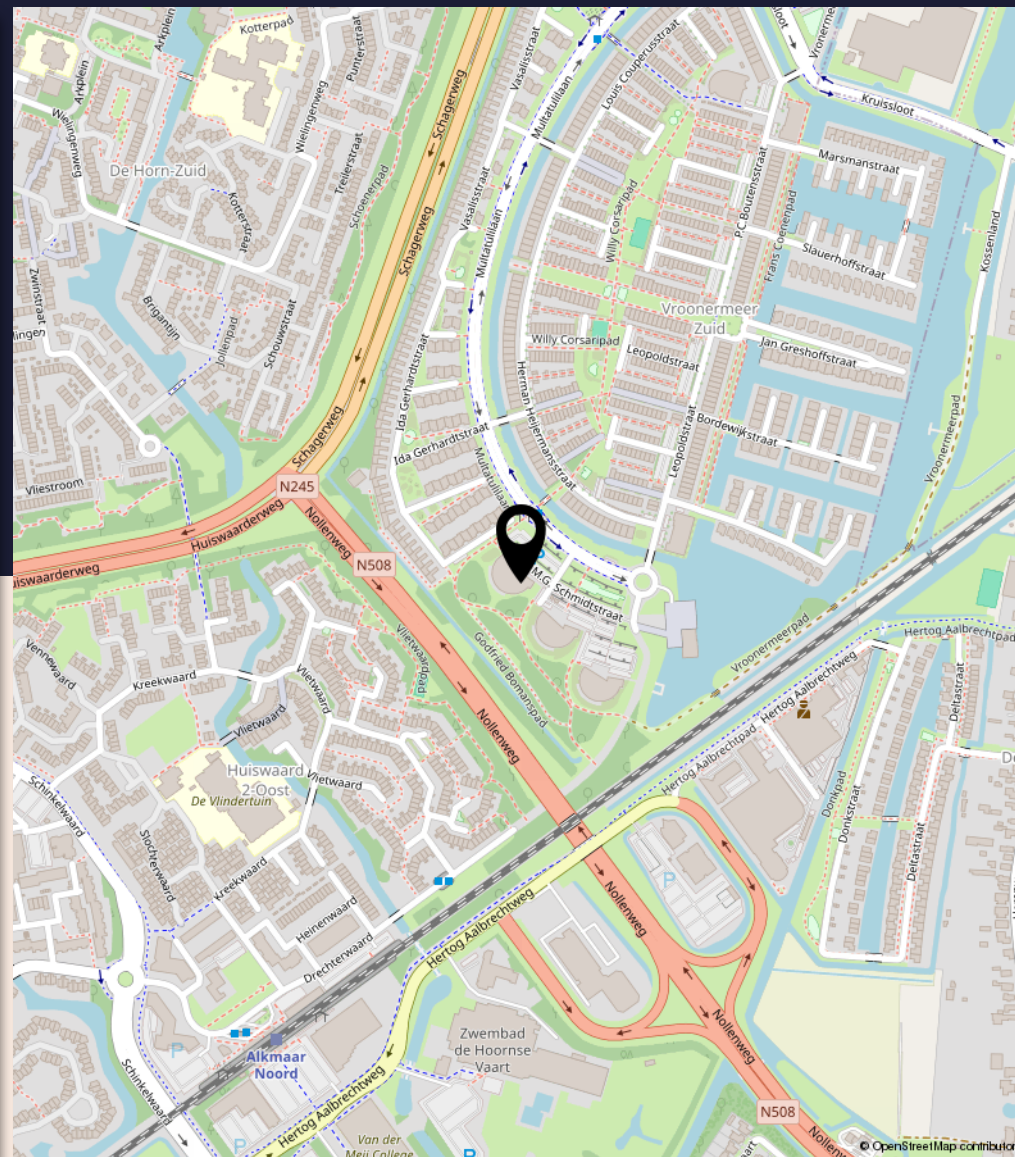
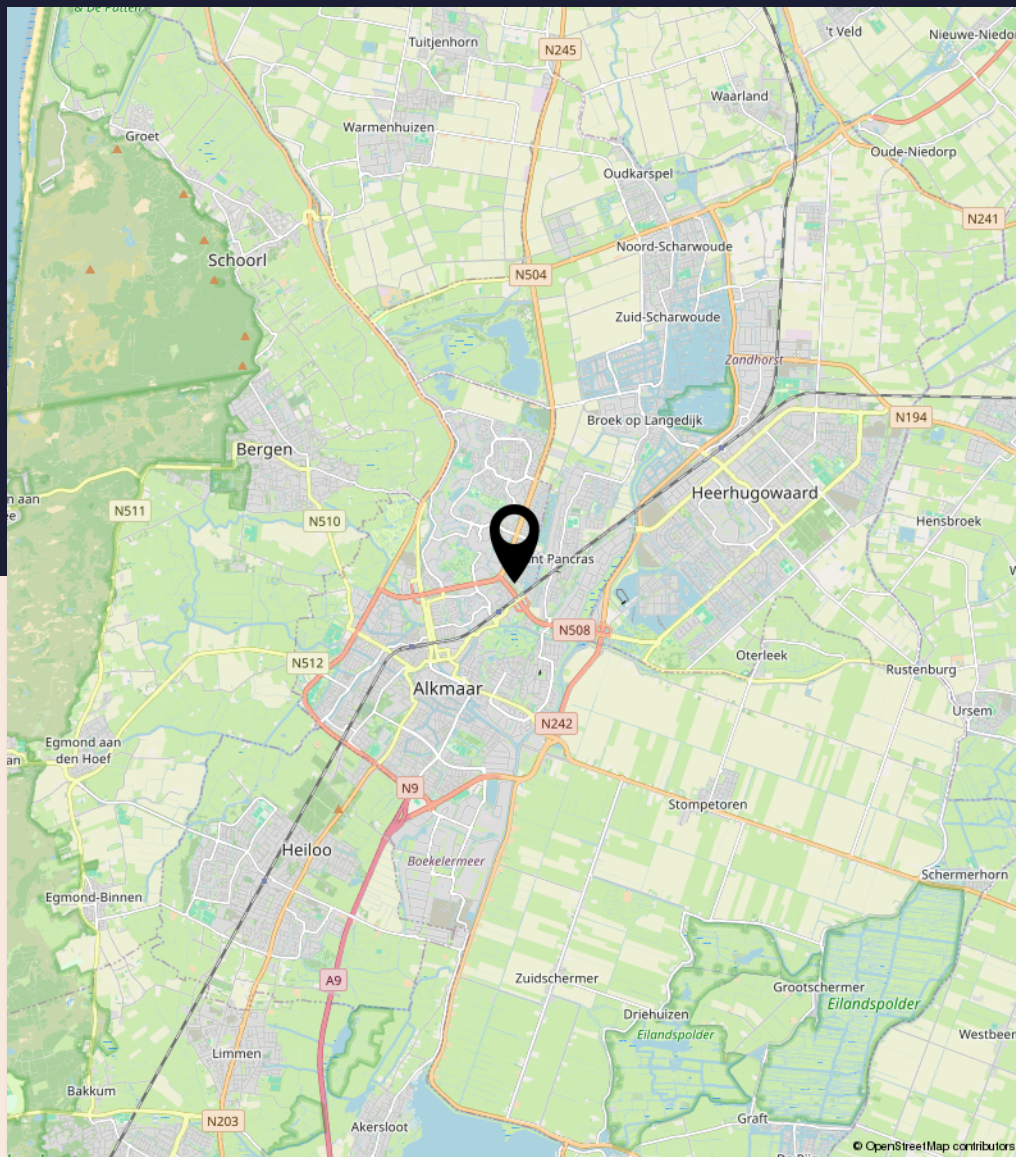
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Annie M.G. Schmidtstraat 16 - Alkmaar
Berging



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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Rookmelders			
Inbouwspots/dimmers	x			(Klok)thermostaat	x		
Laminaat	x			CV-installatie	x		
Woning - Keuken				Tuin			
Kookplaat	x						
Combi-oven/combimagnetron	x						
Koelkast	x						
Vriezer	x						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet	x						
Toiletrolhouder	x						
Fontein	x						
Douche (cabine/scherm)	x						
Wastafel	x						
Wastafelmeubel	x						
Badkamer Handdoekradiator	x						
Badkamer Spiegel	x						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							

Ons team



Joshua Pinedo

Directeur & makelaar



Thomas de Vos

Assistent Makelaar



Inge Groet

Office Manager Verkoop



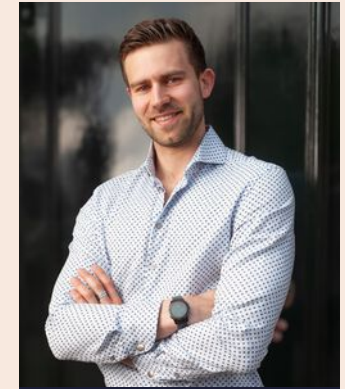
Cynthia Breed

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