



Molenbuurt 22
Alkmaar

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

89 m²

BOUWJAAR

1940

ENERGIELABEL

B

Verwarming

Warm water

Isolatie

Overige inpandige ruimte

INHOUD

377 m³

VvE-BIJDRAGE

€ 158,10

AANTAL KAMERS

3

Cv ketel

muurisolatie, dubbel glas

1 m²



Omschrijving

Met de stadse natuur als overburen woon je hier op een fantastische plek in het historische centrum van Alkmaar. Aan de Molenbuurt vind je dit beneden appartement met twee slaapkamers, een ruime woonkamer, een open keuken en een fijne badkamer. De keuken met inbouwapparatuur is perfect voor een hobby kok en de ruime badkamer, met een inloofdouche en een dubbel wastafelmeubel, is een plaatje. En zonder trappen is dit appartement geschikt voor een brede doelgroep.

Over de ligging en de buurt:

Vlak om de hoek is een supermarkt en na een paar minuten sta je in de bekende winkelstraten. En heb je geen zin om te koken? Er zijn vele (afhaal)restaurants in de directe omgeving. Als je de nieuwe bewoner wordt van dit instapklare appartement, steek je zo de straat over naar het park met het Clarissenbolwerk en het Munnikenbolwerk.

Indeling van het appartement:

Een goed begin is de entree, met een mooie voordeur en glas-in loodramen. Eenmaal binnen ga je linksaf en sta je in de woonkamer van het appartement. Een meer dan 3 meter hoog plafond, veel lichtinval, een mooie vloer en lichte kleuren bepalen de sfeer. Dankzij de speelse indeling is er meer dan genoeg plek voor een zit- en een eetgedeelte.

In de keuken zorgt een grote lichtkoepel voor veel lichtinval. De keukenopstelling in een U-vorm heeft alles wat je zoekt: een prachtig granieten aanrechtblad, een fijne plek om te zitten en alle benodigde inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een vriezer.

Het achterste deel van het appartement is ingedeeld met twee slaapkamers en de badkamer. De ruime badkamer heeft niet alleen de juiste looks, maar is ook gebouwd met gebruik van goede materialen. Je hebt de beschikking over een grote inloofdouche, een toilet, handdoekenradiator en een dubbel wastafelmeubel met brede spiegel.

Dan de slaapkamers, met veel privacy en lichtinval. De slaapkamer aan de linkerzijde is de master bedroom en de tweede slaapkamer is onder andere geschikt als logeerkamer, werkkamer en/of kinderkamer. Ook hier is de afwerking top, dus je kunt zo je bed en bureau neerzetten!

Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 89 m²
- Twee slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Geheel gerenoveerd
- Gelijkvloers appartement op de begane grond
- Verrassende locatie, tussen het levendige Canadaplein en het rustige Munnikenbolwerk
- VvE bijdrage € 158,10 per maand
- Volledige eigendom
- Oplevering in overleg







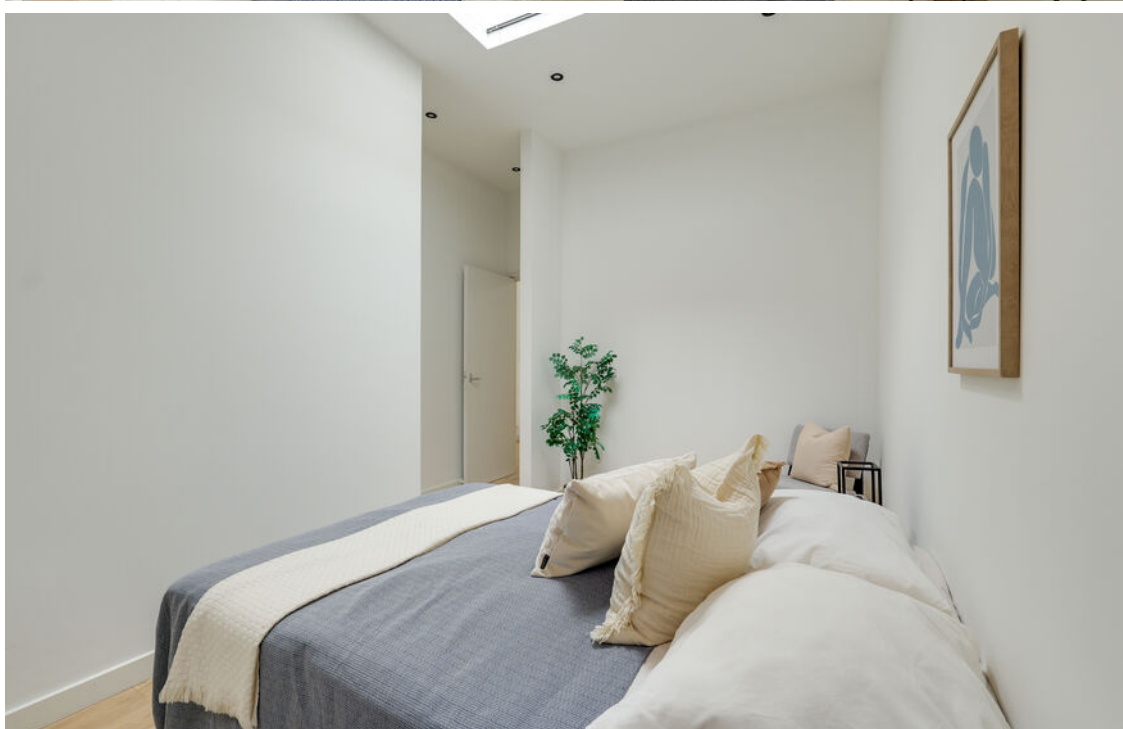


















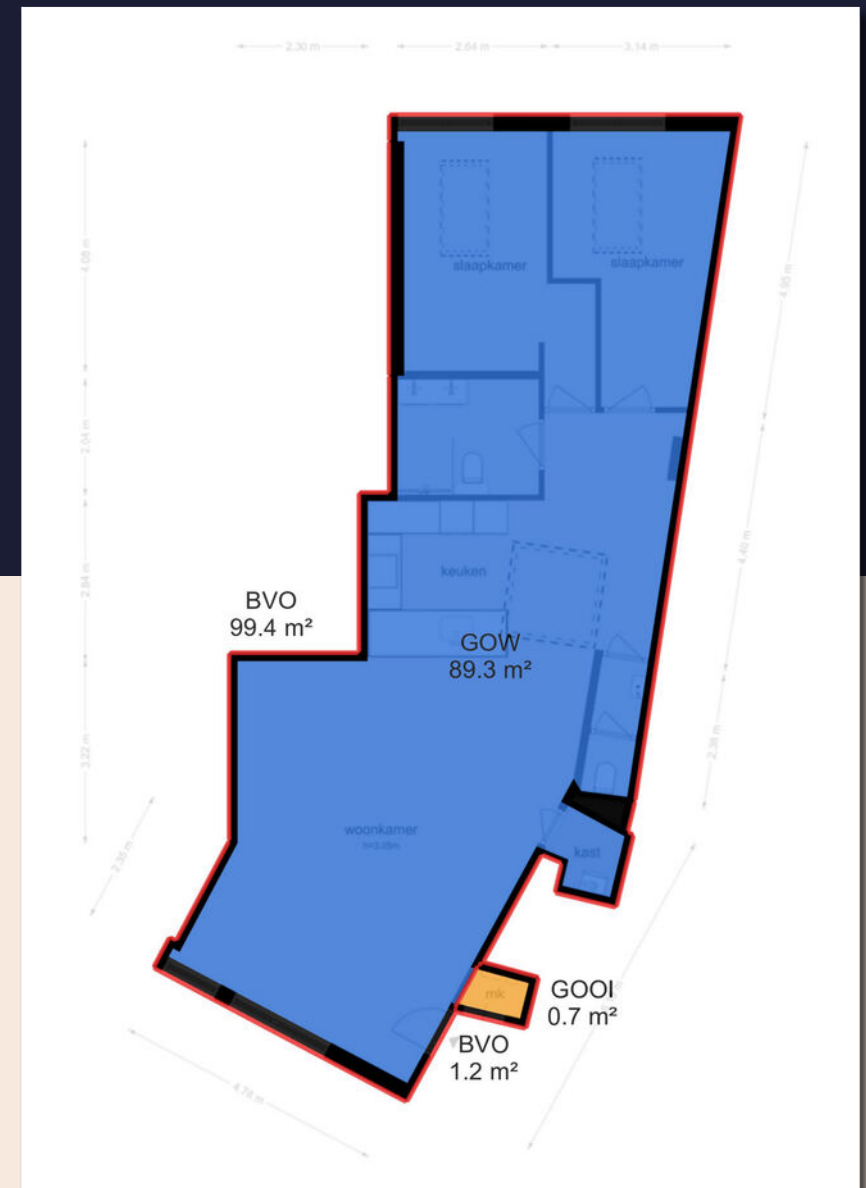








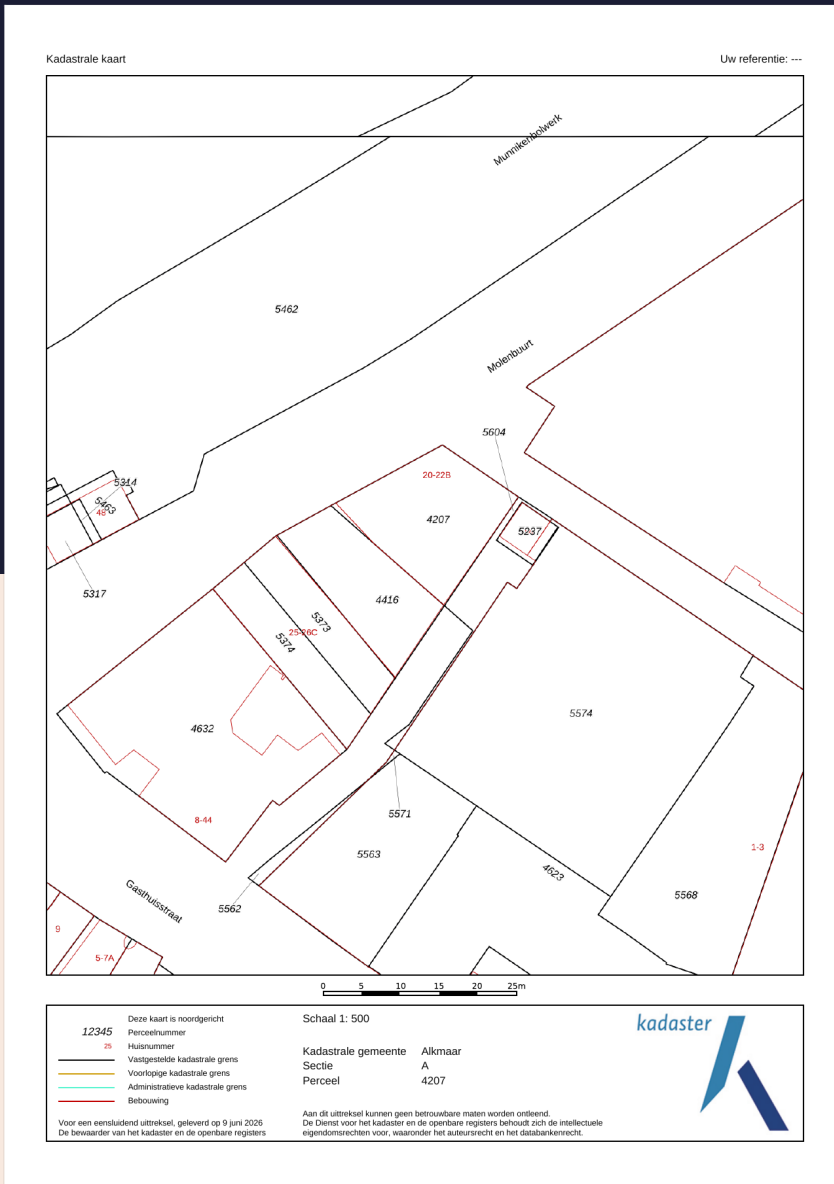
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale gegevens

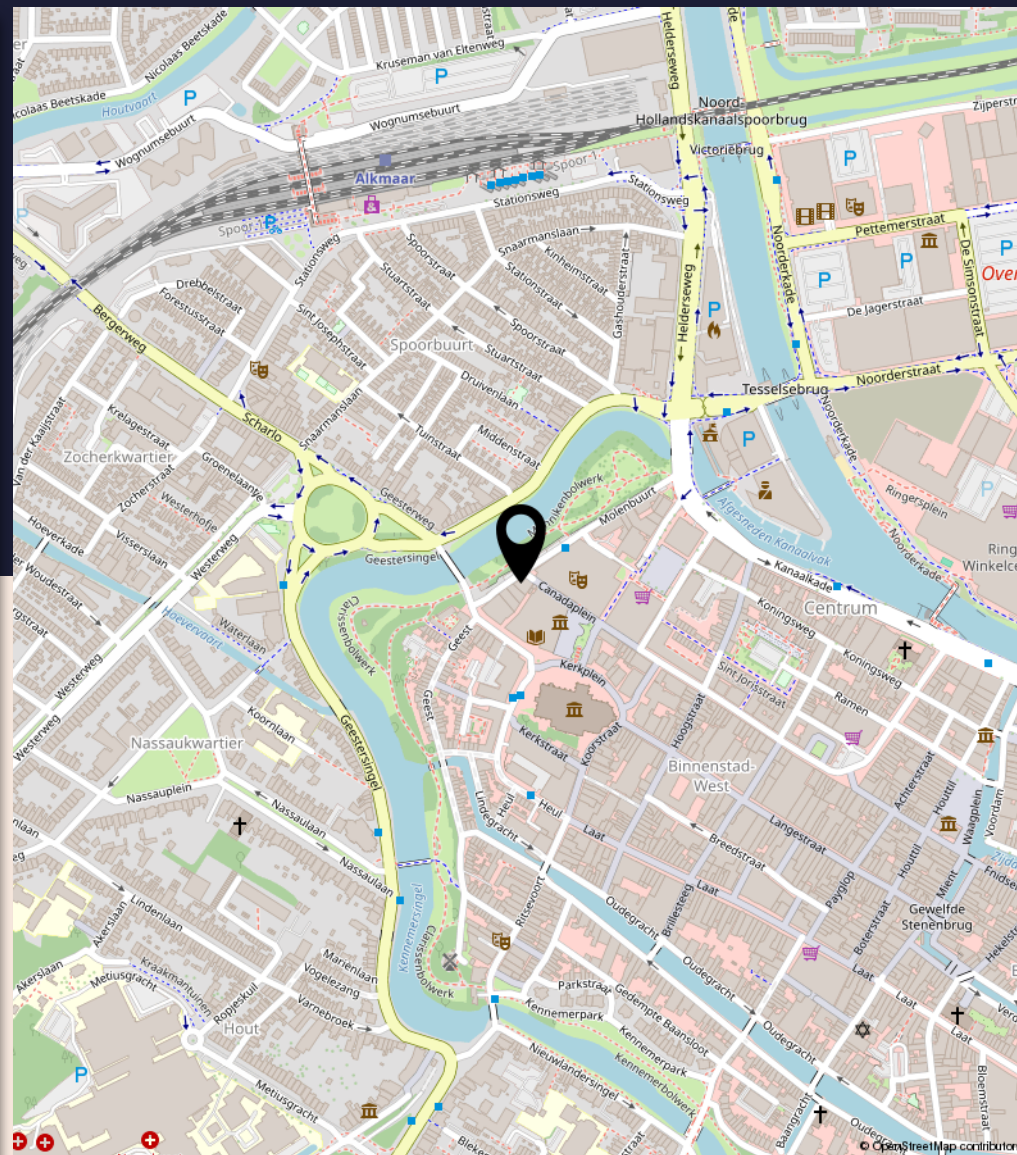
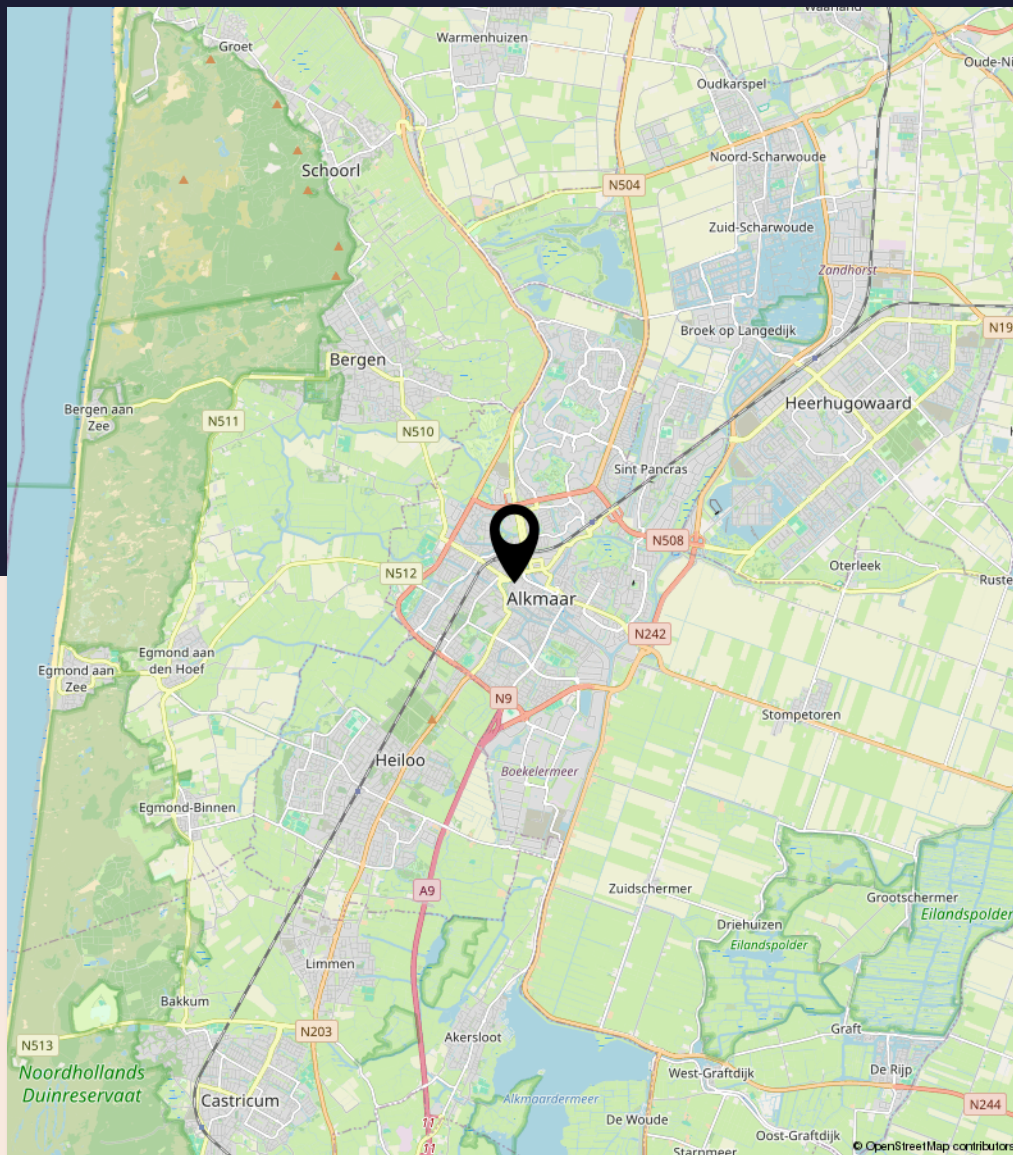
Kadastrale gemeente	Alkmaar
Kadastraal eigendom	Volle eigendom
Kadastraal perceelnummer	5061
Kadastraal sectie	A
Appartement index	7
Aandeel	98/511



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				CV-installatie	x		
Inbouwspots/dimmers	x						
Laminaat	x			Tuin			
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	x						
Kookplaat	x						
Afzuigkap	x						
Combi-oven/combimagnetron	x						
Koelkast	x						
Vriezer	x						
Vaatwasser	x						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet	x						
Douche (cabine/schermb)	x						
Wastafel	x						
Wastafelmeubel	x						
Badkamer Toilet	x						
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							

Locatie op de kaart



Ons team



Joshua Pinedo
Directeur & makelaar



Thomas de Vos
Assistent Makelaar



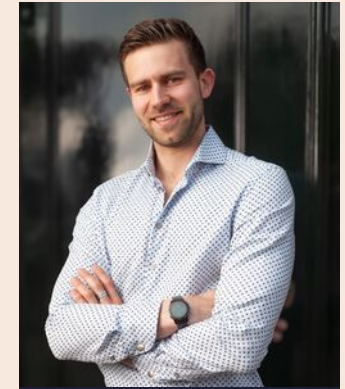
Inge Groet
Office Manager Verkoop



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

