



**Iepenlaan 78**  
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

56 m<sup>2</sup>

INHOUD

182 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

2007

VVE-BIJDRAGE

€ 120,53

ENERGIELABEL

A+

AANTAL KAMERS

2

Verwarming

Warm water

Isolatie

Intergas 2019

Cv ketel

muurisolatie, vloerisolatie,  
dubbel glas

Gebouwgebonden buitenruimte

9 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte

14 m<sup>2</sup>

# Omschrijving

Misschien fiets of rijd je wel eens over de Westeweg, door de prachtige Westershout. In een rustige zijstraat vind je dit superleuke tweekamer appartement met een terras, balkon en een vaste parkeerplek in de parkeergarage. De woonkamer met open keuken is sfeervol, en de badkamer met inloopdouche is verrassend ruim. Privacy is volop aanwezig, en buiten is een plekje in de zon of schaduw zo gevonden. Trappenlopen hoeft overigens niet, want dit appartementengebouw heeft een lift.

Over de ligging en de buurt:

Na een paar stappen sta je in de Westershout en verder woon je in de nabijheid van 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. Als je op zoek bent naar een fijne plek om gelijkvloers te wonen, met de natuur en vele voorzieningen in de nabijheid... dan ben je aan de lepenlaan op het juiste adres.

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Bij de knik in het gebouw is de gezamenlijke entree van dit fraaie appartementengebouw. Als je op een dag tussendoor met de fiets thuiskomt, dan kun je deze bij de entree neerzetten. Er is ook een gezamenlijke fietsstalling in het souterrain. Daar is ook de parkeergarage, met een vaste plek voor jouw auto!

Het gebouw is voorzien van een lift, die de begane grond met het souterrain en de bovengelegen etages verbindt. Dit appartement is op de tweede woonlaag, van totaal vier. Ga je mee naar boven?

Tweede verdieping:

Via de galerij loop je naar de voordeur van nummer 78. Hier is ook een terras, met prachtig uitzicht op het groen en een gunstige ligging op het westen. Achter de voordeur is een praktische hal, met de meterkast en een prima plek voor een kapstok. De lichtgrijze laminaatvloer ligt in bijna het hele appartement.

De gezellige woonkamer heeft een open keuken. Door de grote ramen aan de oostkant valt veel licht naar binnen en het uitzicht is fraai, naar de rustige lepenlaan met hoge bomen. Dubbele deuren geven toegang tot het tweede balkon, waar je heerlijk kunt ontbijten, borrelen en eten.

In de keuken staat een wandopstelling in een mooie houtkleur, met een licht aanrechtblad en twee hoge bovenkasten bij het spoelgedeelte. De gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast staan klaar om de hapjes voor de housewarming te maken. Naast de keuken is een berging waar de wasmachine, droger en een kast of wandrek kunnen staan.

Aan de westkant is de slaapkamer, die groot genoeg is voor een fullsize tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Een kamer met ruimte, veel sfeer en mooi uitzicht op het groen. Naast de slaapkamer is de badkamer, keurig uitgevoerd in wit en zwart. De inloopdouche met glazen wand is heel ruim, en boven het wastafelmeubel hangt een spiegelkast. Ook het toilet, uitgevoerd als wandcloset, is in de badkamer.

Terras en balkon:

Kies je voor het terras bij de entree, of voor het balkon aan de kant van de lepenlaan? Waar je ook zit, er is veel groen in het zicht en er is genoeg plek om met een paar mensen te borrelen, eten en drinken.

# Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 56 m2
- Dubbele buitenruimte: terras (west) en een balkon (oost)
- Verwarming en warm water via een HR-ketel
- Gelijkvloers wonen dankzij de lift in het gebouw
- Mooie ligging nabij de Westerhout en Cultuurpark de Hout
- Energielabel A+
- Maandelijkse VvE bijdrage € 120,53
- Volledige eigendom
- Per direct beschikbaar























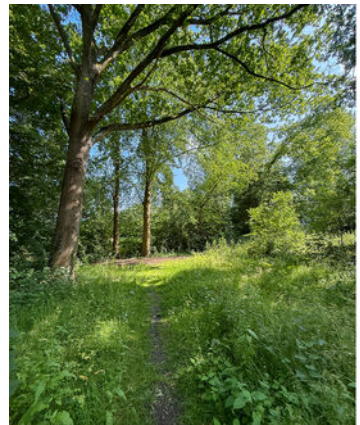










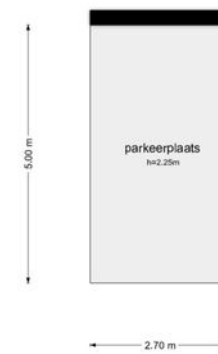


# Plattegrond



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

## Iepenlaan 78 - Alkmaar Parkeerplaats



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

# Kadastrale kaart



## Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente

Alkmaar

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Kadastraal perceelnummer

6200

Kadastraal sectie

E

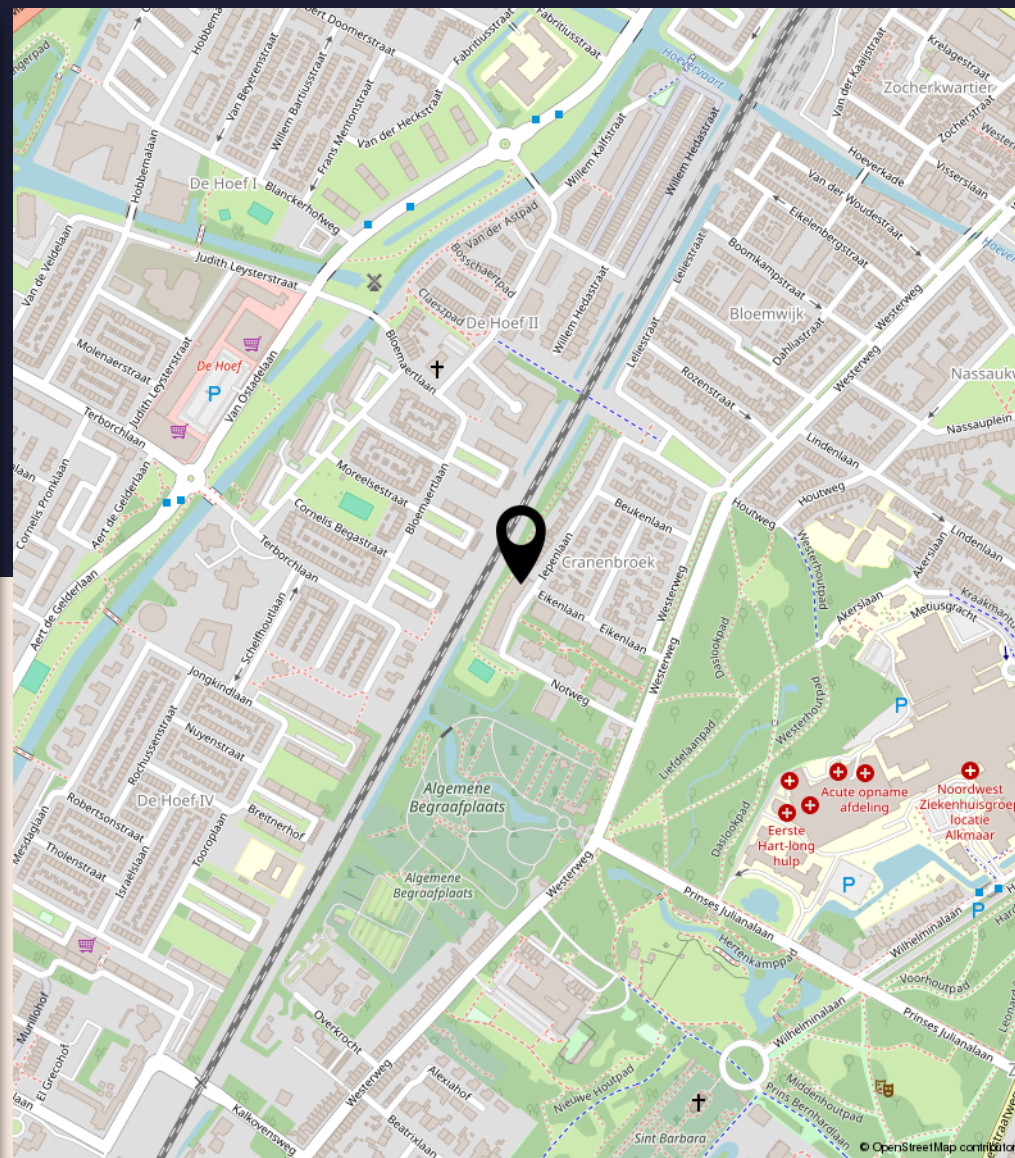
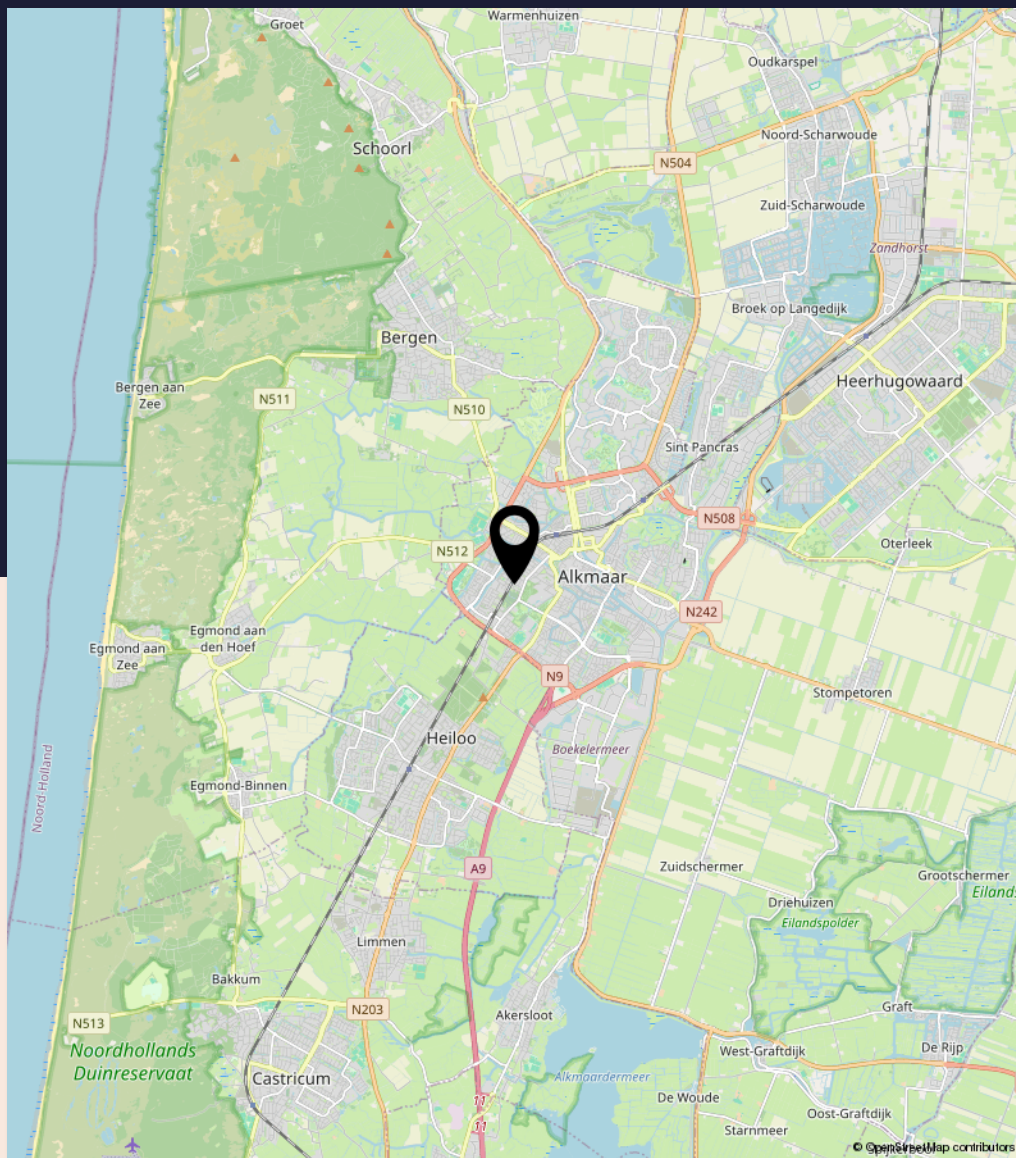
Appartement index

15 (woning) & 68 (parkeerplaats)

Aandeel

64/4204 & 6/4204

# Locatie op de kaart



# Ons team



**Joshua Pinedo**

Directeur & makelaar



**Thomas de Vos**

Assistent Makelaar



**Inge Groet**

Office Manager Verkoop



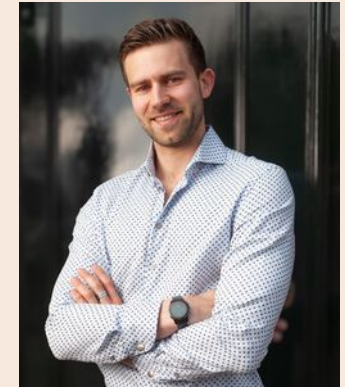
**Cynthia Breed**

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:

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

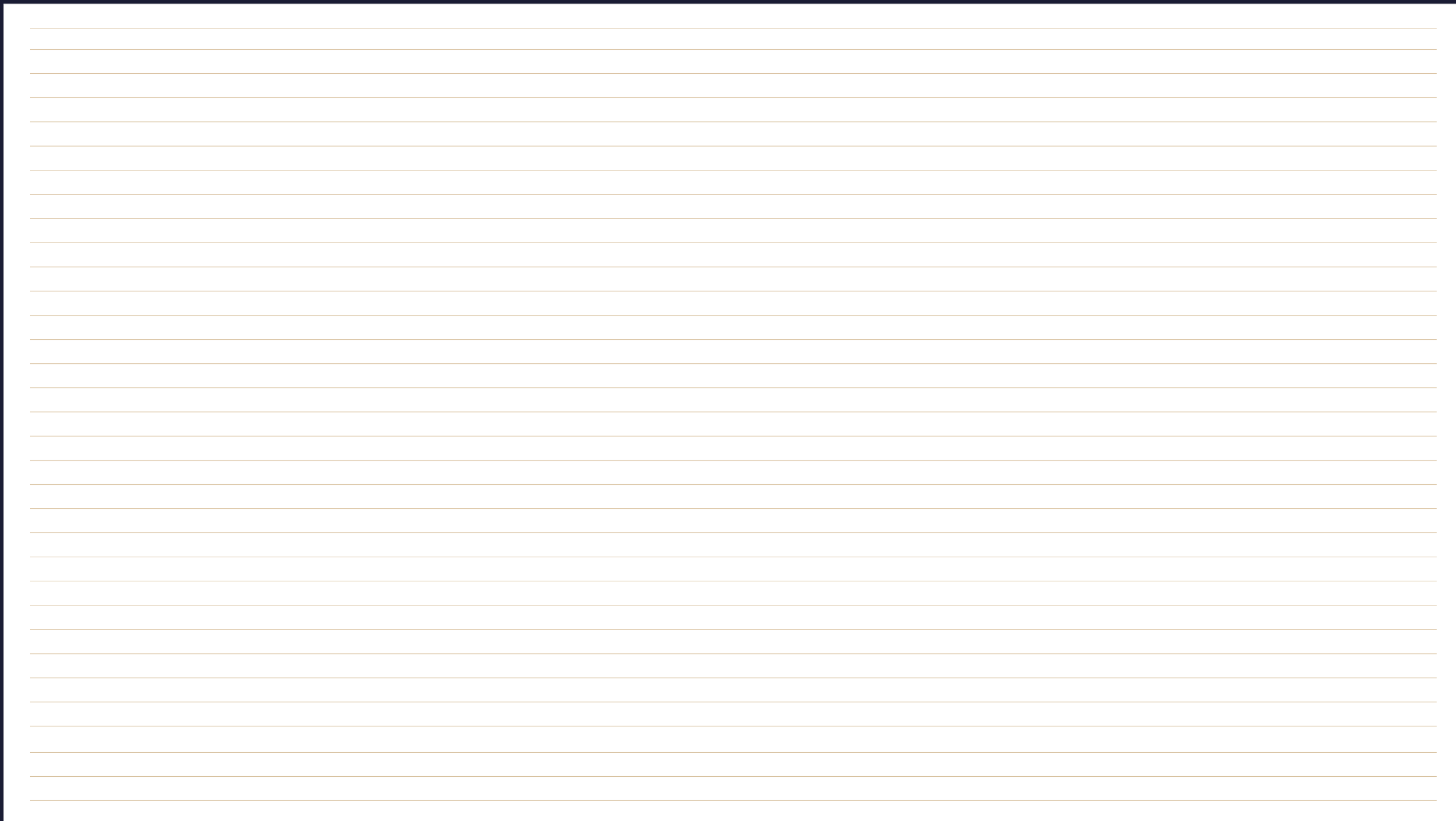
De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen

## 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](mailto:info@pinedomakelaardij.nl)  
[www.pinedomakelaardij.nl](http://www.pinedomakelaardij.nl)