



Natteweg 35
Bergen (nh)

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

103 m²

INHOUD

384 m³

BOUWJAAR

1989

PERCEELOPPERVLAKTE

133 m²

ENERGIELABEL

B

AANTAL KAMERS

4

Verwarming
Warm water
Isolatie

Cv ketel
Cv ketel
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Gebouwgebonden buitenruimte

20 m²

Externe bergruimte

11 m²

Omschrijving

Wat een prachtige plek om te wonen, zonder doorgaand autoverkeer en met groen voor de deur. In een zijstraat van de Natteweg staat deze uitgebouwde woning met 3 (mogelijk 4) slaapkamers, een ruime badkamer, een xl-woonkamer en een keuken met alle benodigde inbouwapparatuur. Er zijn twee dakkapellen geplaatst en de achtertuin, met groot terras, biedt volop ruimte om van de zon te genieten. Er zijn maar liefst twee bergingen, voor de fietsen en andere spullen!

Over de ligging en de buurt:

Na een mooie wandeling door Oud-Bergen, bekend vanwege het Witte Kerkje, sta je in het sfeervolle dorpscentrum. Daar vind je winkels, speciaalzaken, restaurants, zomerse terrassen en meer. Basis- en middelbaar onderwijs is binnen handbereik, net als de bushalte en vele sportverenigingen. Bergen wordt omringd door een prachtig landschap, met polders en het Bergerbos. Bergen aan Zee en Alkmaar zijn op fietsafstand, net als Schoorl en Egmond.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Je kunt deze woning herkennen aan de dakkapel en de donkere voordeur. Achter deze deur is de lichte hal met de trapopgang, meterkast en de toiletruimte. De mooie houten vloer ligt op een groot deel van de begane grond en de wanden zijn, net als het plafond en de trap, in een lichte kleur geschilderd. Zo lijkt de hal nog groter, en kun je met accessoires hier snel je 'thuis' van maken.

De uitgebouwde woonkamer is, inclusief keuken, meer dan 11,50 meter lang. Een grote pui aan de zuidkant, met dubbele deuren en ramen tot vloerhoogte, zorgt voor veel lichtinval. Zowel het zit- als het eetgedeelte heeft een hele ruime opzet. Erg handig is de bergkast onder de trap, vlak naast de keuken.

Niet alleen de woonkamer, maar ook de keuken heeft veel sfeer en stijl. De hoekopstelling en de hoge kastenwand bieden volop bergruimte en de 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser zijn ingebouwd. Het dikke, grijze aanrechtblad geeft de keuken een stoere uitstraling en de donkere vloertegels passen goed in het geheel.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee zeer ruime slaapkamers te bereiken. Wil je op deze etage een extra slaap-/werkkamer? Met een iets andere indeling is dit mogelijk. Aan de achterzijde is de master bedroom, met een groot dakterras op het zuiden, en de slaapkamer aan de voorzijde is dankzij de dakkapel extra ruim.

Naast deze slaapkamer is de badkamer, met een dakraam

en fraai tegelwerk. Bij het raam staat het bad, er is een aparte inloofdouche en boven het wastafelmeubel hangt een spiegelkast. Erg fijn: er is ook een toilet in de badkamer!

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, waar een berging/wasruimte en een ruime slaapkamer zijn. Deze kamer heeft een dakraam en een dakkapel, waardoor er gedurende de dag veel licht naar binnen valt. Het is goed mogelijk om deze kamer te splitsen, om zo een aparte thuiswerkplek te creëren.

Berging en tuin:

Bij deze woning hoort een stenen berging, links van huisnummer 33. Hier is genoeg plek voor de (kinder)fietsen en andere spullen. Zowel de voor- als achtertuin is aangelegd met veel groen, en tegelijk heel onderhoudsvriendelijk. Blikvanger in de achtertuin is het grote terras, met een zonneschermb. In het achterste deel van de tuin staat een houten berging, klaar voor een nieuwe invulling. Misschien wordt dit wel de chillplek van de kinderen.

Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 103 m²
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot vierde
- Lichte woon-/eetkamer met een houten vloer
- Pvc-vloer op de eerste en tweede verdieping
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (2022)
- Zonnige tuin (zuid) met berging en achterom
- Energielabel B
- Volledige eigendom
- Aanvaarding in overleg



















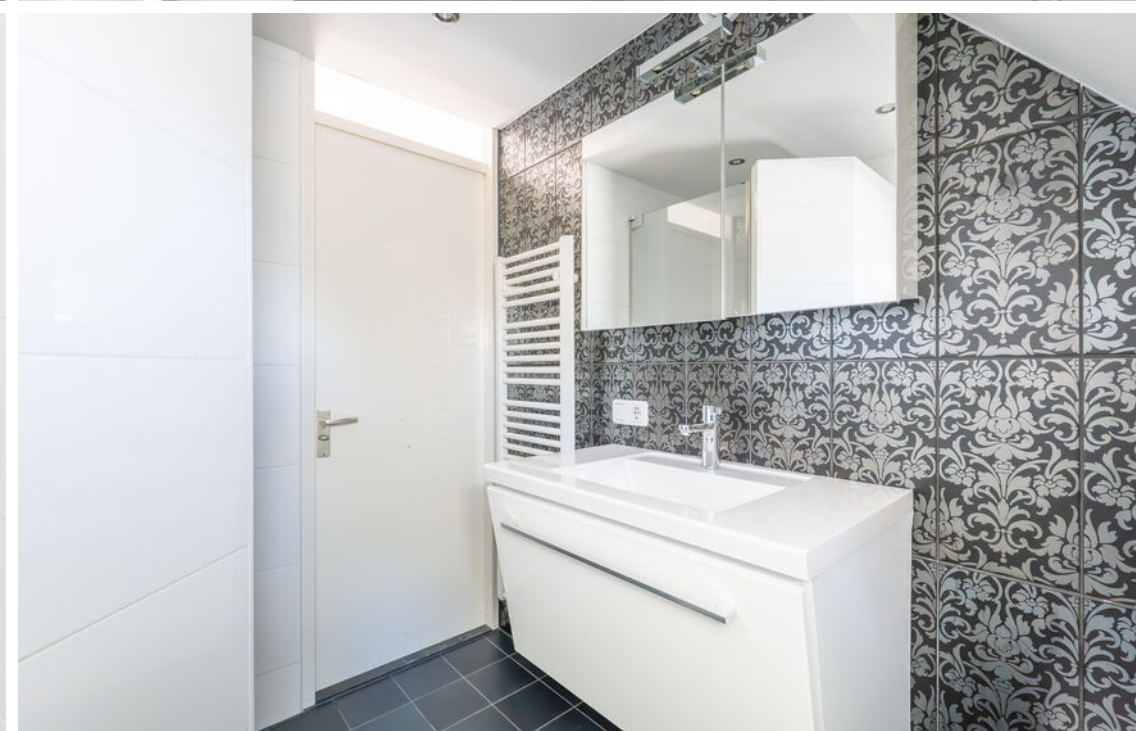


















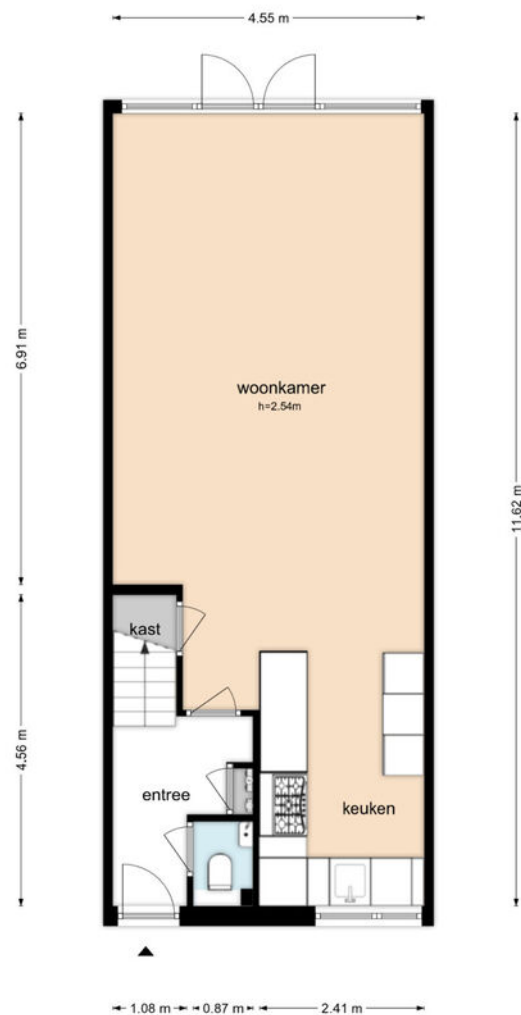






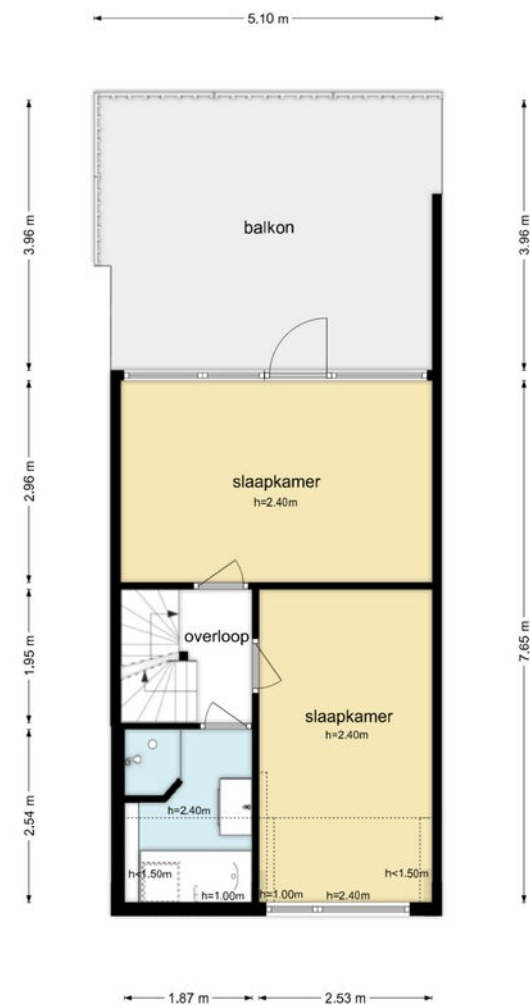
Plattegrond

Natteweg 35 - Bergen
Begane Grond



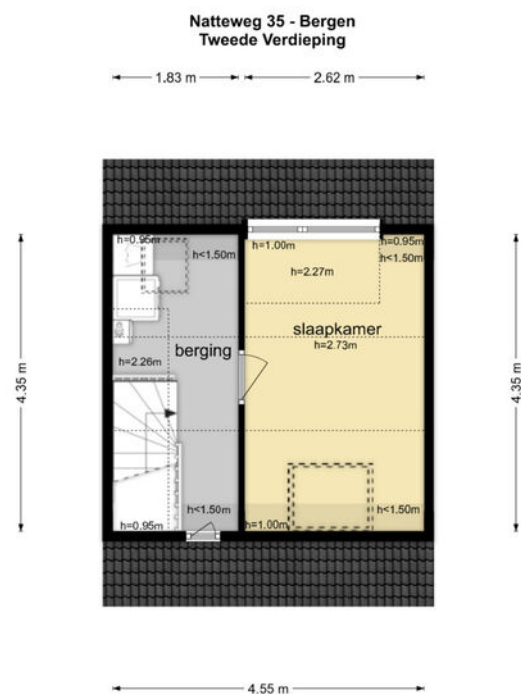
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Natteweg 35 - Bergen
Eerste Verdieping

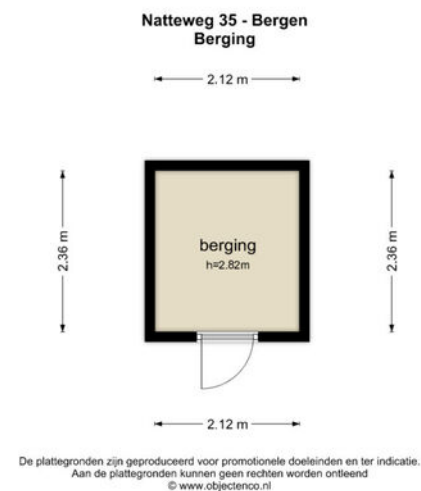


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

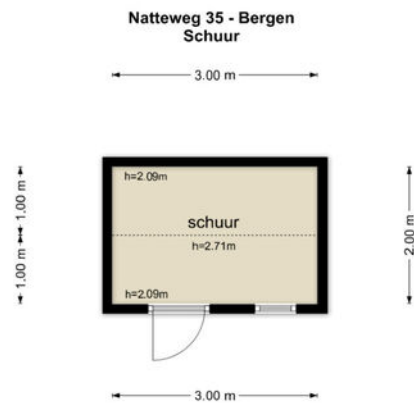


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente

Bergen noord-holland

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceeloppervlakte

133 m²

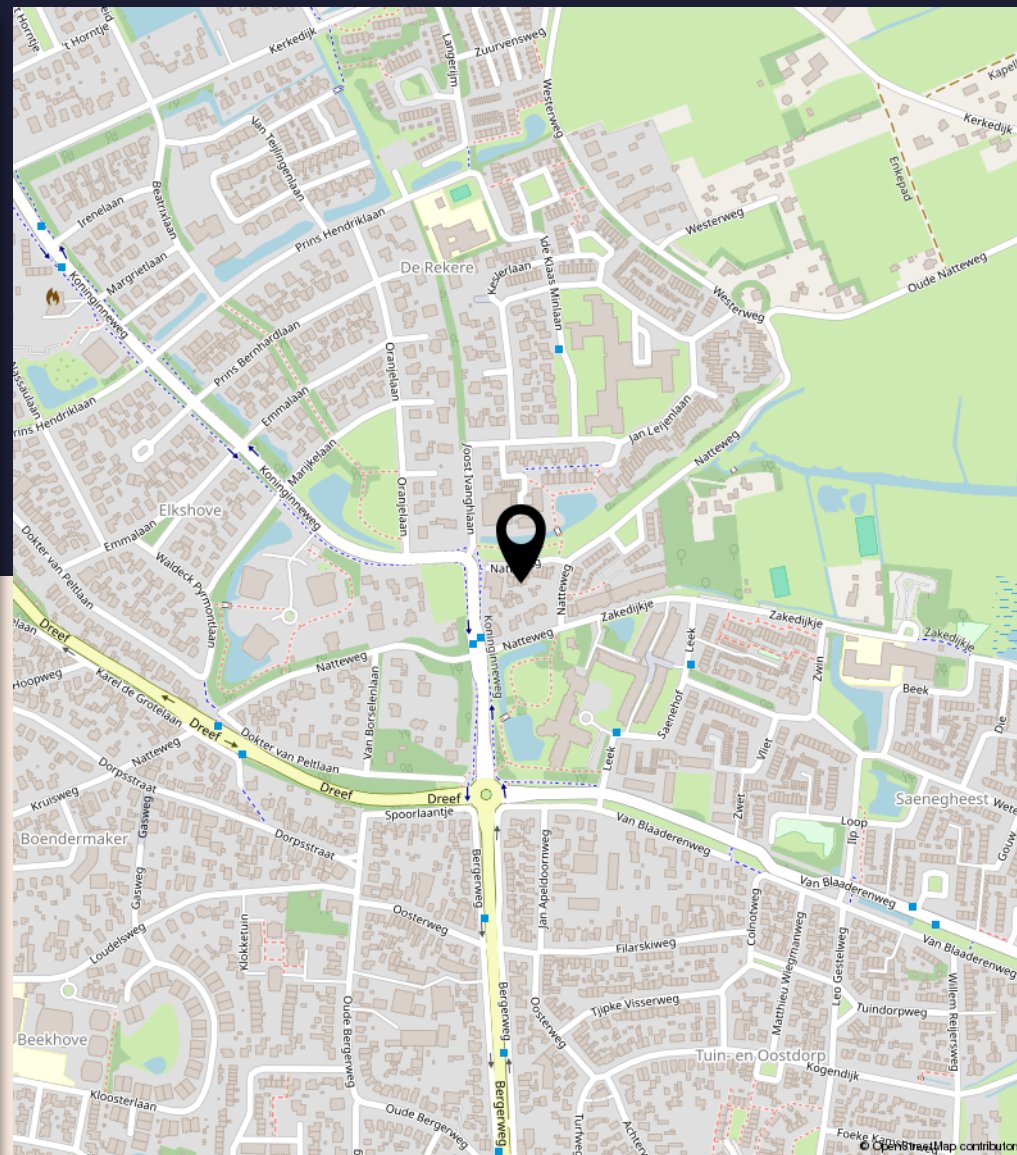
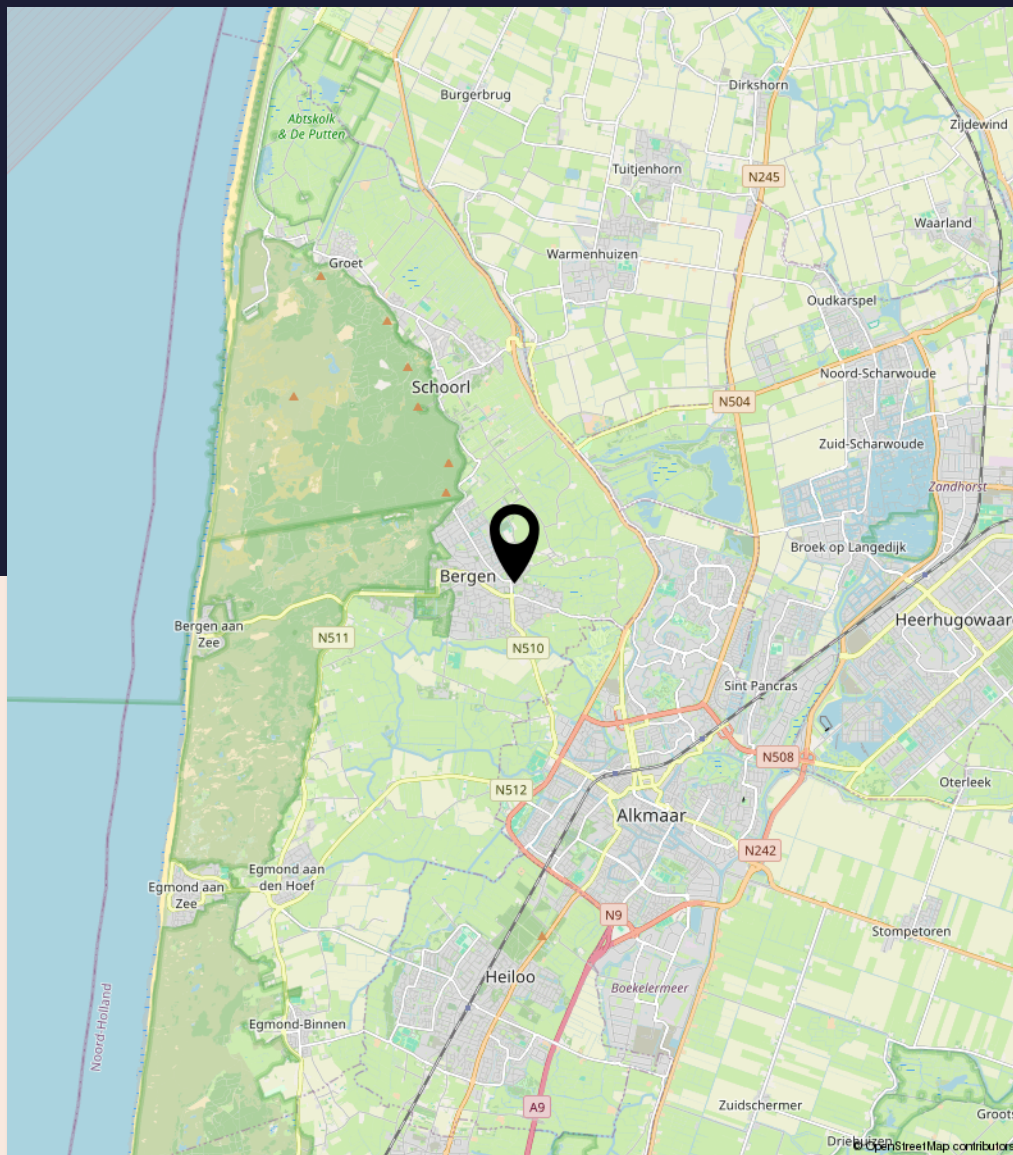
Kadastraal perceelnummer

3659

Kadastraal sectie

C

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting				Keuken			
Inbouwspots/dimmers	x			Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x				
Losse (hang)lampen			x				
Raamdecoratie/zonwering binnen				Keuken (inbouw)apparatuur			
Gordijnrails			x	Kookplaat	x		
Gordijnen			x	(Gas) fornuis	x		
Overgordijnen			x	Afzuigkap	x		
Vitrages			x	Magnetron	x		
Rolgordijnen			x	Oven	x		
Lamellen			x	Combi-oven/combimagnetron	x		
Vloerdecoratie				Koelkast	x		
Houten vloer(delen)	x			Vriezer	x		
Laminaat	x			Koel-vriescombinatie	x		
Plavuizen	x			Vaatwasser	x		
Interieur				Toilet			
				Toilet	x		
				Toiletrolhouder	x		
				Toiletborstel(houder)	x		
				Fontein	x		
Overige							
				Badkamer			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Ligbad	x			Buitenverlichting	x		
Wastafel	x			Tuinhuis/buitenberging	x		
Wastafelmeubel	x			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Toiletkast	x						
Badkamer Toilet	x						
Sanitair/sauna							
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Rookmelders	x						
Warmwatervoorziening							
CV-installatie	x						
Boiler	x						
Zonwering buiten	x						
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)							
Waterslot wasautomaat		x					
Tuin							
Tuinaanleg/bestrating	x						
Beplanting	x						

Ons team



Joshua Pinedo
Directeur & makelaar



Thomas de Vos
Assistent Makelaar



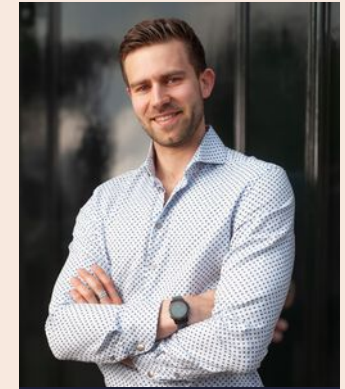
Inge Groet
Office Manager Verkoop



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:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) 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:

- a) 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.
- b) 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:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) 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

