



J.A. Radeckerweg 87
Schoorl

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

181 m²

INHOUD

630 m³

BOUWJAAR

2010

PERCEELOPPERVLAKE

335 m²

ENERGIELABEL

A

AANTAL KAMERS

5

Verwarming

2012

Warm water

Cv ketel

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Gebouwgebonden buitenruimte

4 m²

Externe bergruimte

36 m²

Omschrijving

Op een rustige plek in Schoorl, met het dorpscentrum en het duingebied op korte loopafstand, staat deze twee-onder-een kapwoning met een garage, oprit, vier slaapkamers en twee badkamers. Deze feiten zorgen voor een huis dat perfect is voor een gezin, maar ook mogelijkheden biedt voor een verdere levensloop. De mooi aangelegde tuin met overdekt terras nodigt uit om even te gaan zitten, waarna de kans groot is dat je op slag verliefd bent. Op het dak liggen 8 zonnepanelen, het energielabel is een gunstige A en de buitengevels zijn recent gereinigd. Kortom: een tophuis op een toplocatie!

Over de ligging en de buurt:

Welkom in het heerlijke Schoorl, dat bekend staat om zijn prachtige natuur en de hoogste duinen van Nederland! Dit schilderachtige dorp biedt een rustige en groene woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Zo vind je in het gezellige dorpscentrum een divers aanbod aan winkels, horecagelegenheden en een supermarkt. Voor de sportliefhebber zijn er talloze fiets- en wandelroutes door de duinen en bossen, en het strand is slechts een korte fietstocht verwijderd. Kortom, een perfecte plek om te wonen met rust, natuur én gemak dichtbij.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Als het over uitstraling gaat, is dit huis een winnaar! Aan de rechterzijde, naast de garage, is de overdekte entree van dit fraaie huis. In de hal zijn de meterkast, toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Het grote raam naast de voordeur zorgt, samen met de lichte tegelvloer, voor een hal die heel licht en ruimtelijk is.

De L-vormige woon-/eetkamer staat in open verbinding met de keuken. Het zitgedeelte is aan de achterzijde, met mooi uitzicht op de tuin, en het eetgedeelte is aan de voorzijde. Zowel aan de voor- als de achterzijde is een deur naar de tuin en onder de tegelvloer ligt vloerverwarming.

Je oog valt op de keuken, die is ingedeeld met een hoekopstelling en een eiland met zitgelegenheid. Bergruimte is volop aanwezig en het grote Boretti gasfornuis met dubbele oven en grill, de afzuigkap, vaatwasser (2024), magnetron en koel-/vriescombinatie staan klaar om een heerlijk diner te bereiden.

Eerste verdieping:

Ben je op zoek naar een woning met ruime slaapkamers? Daar voldoet deze woning zeker aan! Er zijn twee slaapkamers op deze verdieping, beide over de hele breedte van het huis. De slaapkamer aan de voorzijde geeft toegang tot een balkon. In beide kamers ligt een nette laminaatvloer en op de overloop ligt een stijlvolle tegelvloer. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche en een wastafel. Aan de overzijde van de overloop is een separate toiletruimte, uitgevoerd in dezelfde stijl.

Tweede verdieping:

Een nagenoeg soortgelijke indeling is er op de tweede verdieping, met twee slaapkamers en een badkamer. Beide kamers hebben een grote dakkapel en een nette afwerking, met een lichte laminaatvloer en verwarming via radiatoren. Zowel de slaapkamers als de badkamer zijn te bereiken vanaf een overloop, waar tevens de opstelling van de wasmachine en droger is. De badkamer op deze verdieping is ingedeeld met een douche, toilet en een wastafel. Perfect voor de kinderen en voor familie of vrienden die blijven slapen in het mooie Schoorl!

Tuin:

De voor- en achtertuin zijn volledig aangelegd met mooie, gevarieerde beplanting. De verrassend diepe achtertuin is gesitueerd op het noordoosten. Bij het woonhuis is een groot terras en het overdekte terras is een fantastische plek om van het buitenleven te genieten. Voor het tuingereedschap staat er een berging en de kas is perfect voor een tuinliefhebber. Naast de garage is een eigen achterom, afgesloten met een poort. Dit pad leidt naar de oprit, waar twee auto's achter elkaar kunnen staan.

Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 182 m²
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Garage en een oprit voor twee auto's
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping (met zone-regulatie)
- Buitengevels zijn gereinigd in 2026
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en deels maatwerk horren
- Glasvezelaansluiting aanwezig tot de oprit, reguliere Ziggo aansluiting tot in de meterkast
- 8 zonnepanelen, geplaatst in 2024
- Energielabel A
- Oplevering in overleg





























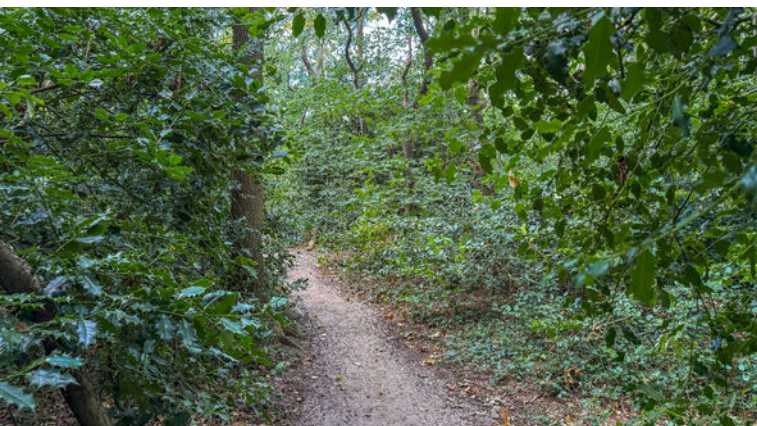






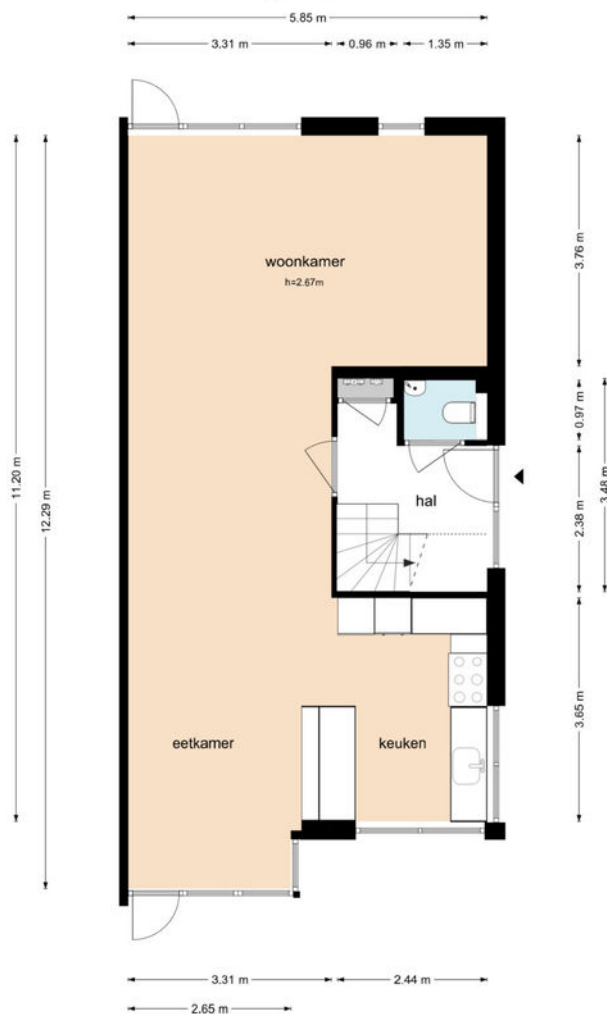






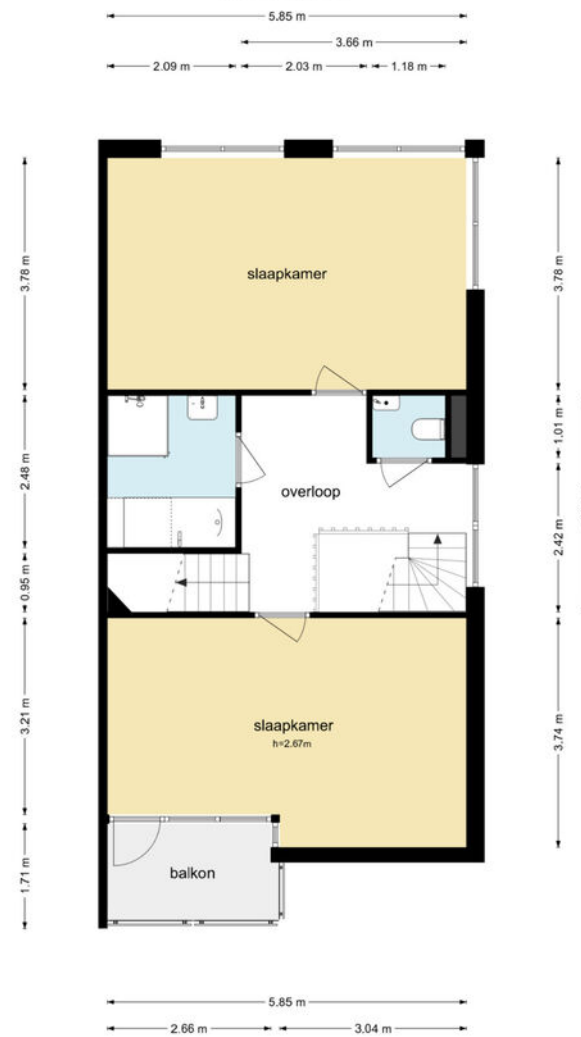
Plattegrond

J.A. Radeckerweg 87 - Schoorl
Begane Grond



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

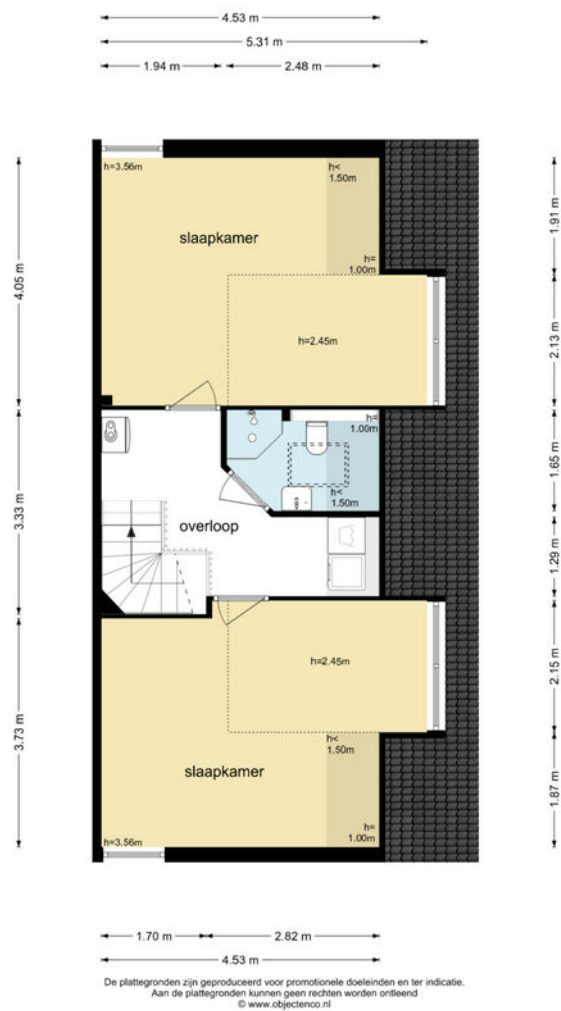
J.A. Radeckerweg 87 - Schoorl
Eerste Verdieping



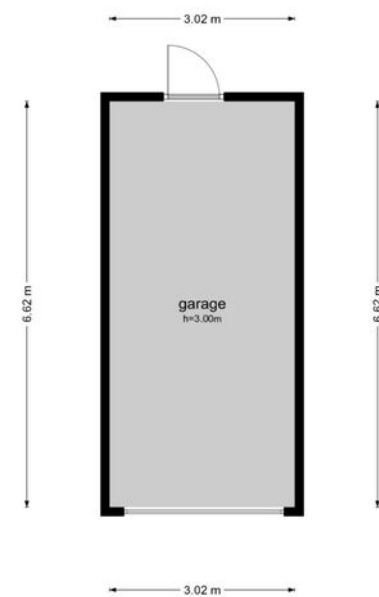
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond

J.A. Radeckerweg 87 - Schoorl
Tweede Verdieping



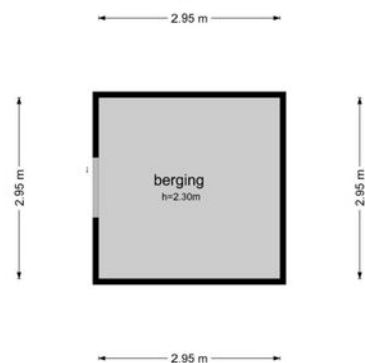
J.A. Radeckerweg 87 - Schoorl
Garage



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

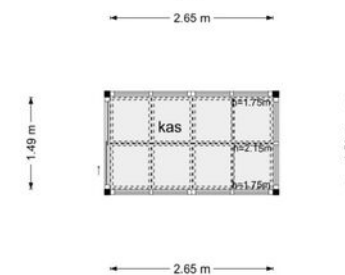
Plattegrond

J.A. Rådeckerweg 87 - Schoorl
Berging



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

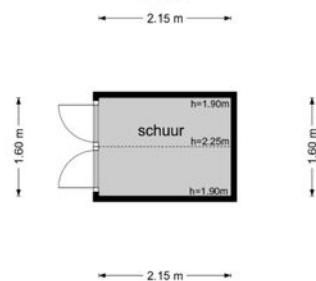
J.A. Rådeckerweg 87 - Schoorl
Kas



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

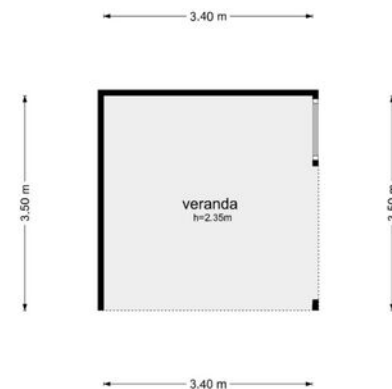
Plattegrond

J.A. Rädeckerweg 87 - Schoorl
Schuur



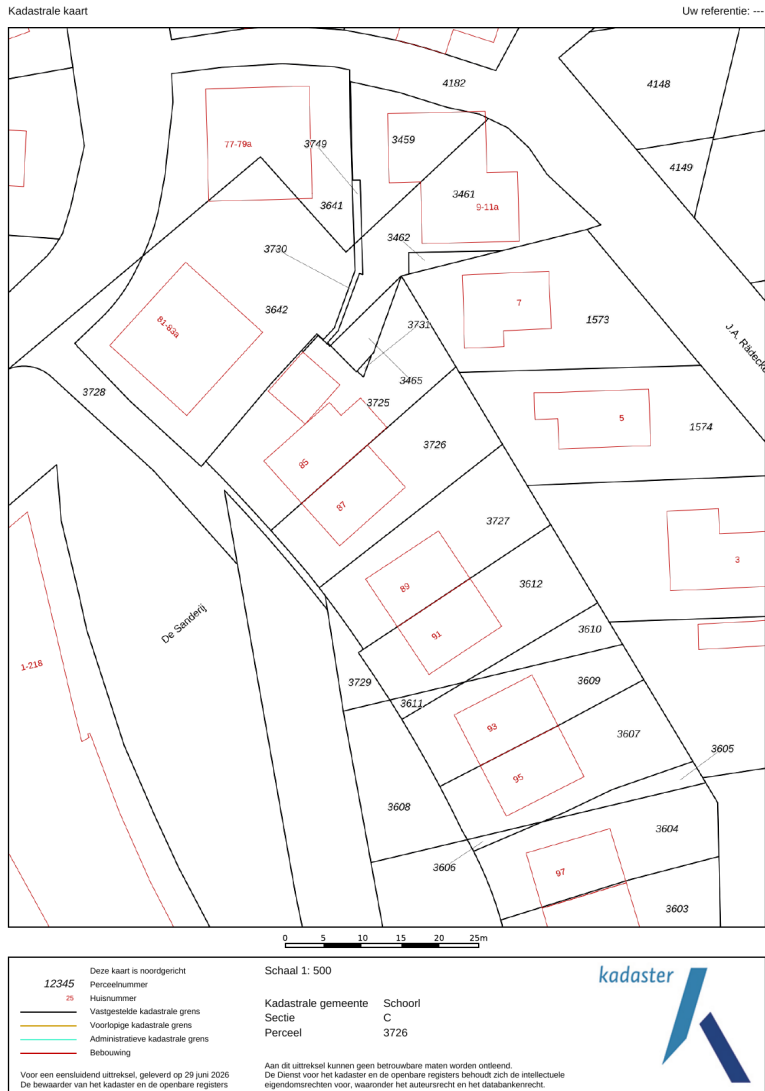
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

J.A. Rädeckerweg 87 - Schoorl
Veranda



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

Schoorl

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceeloppervlakte

335 m²

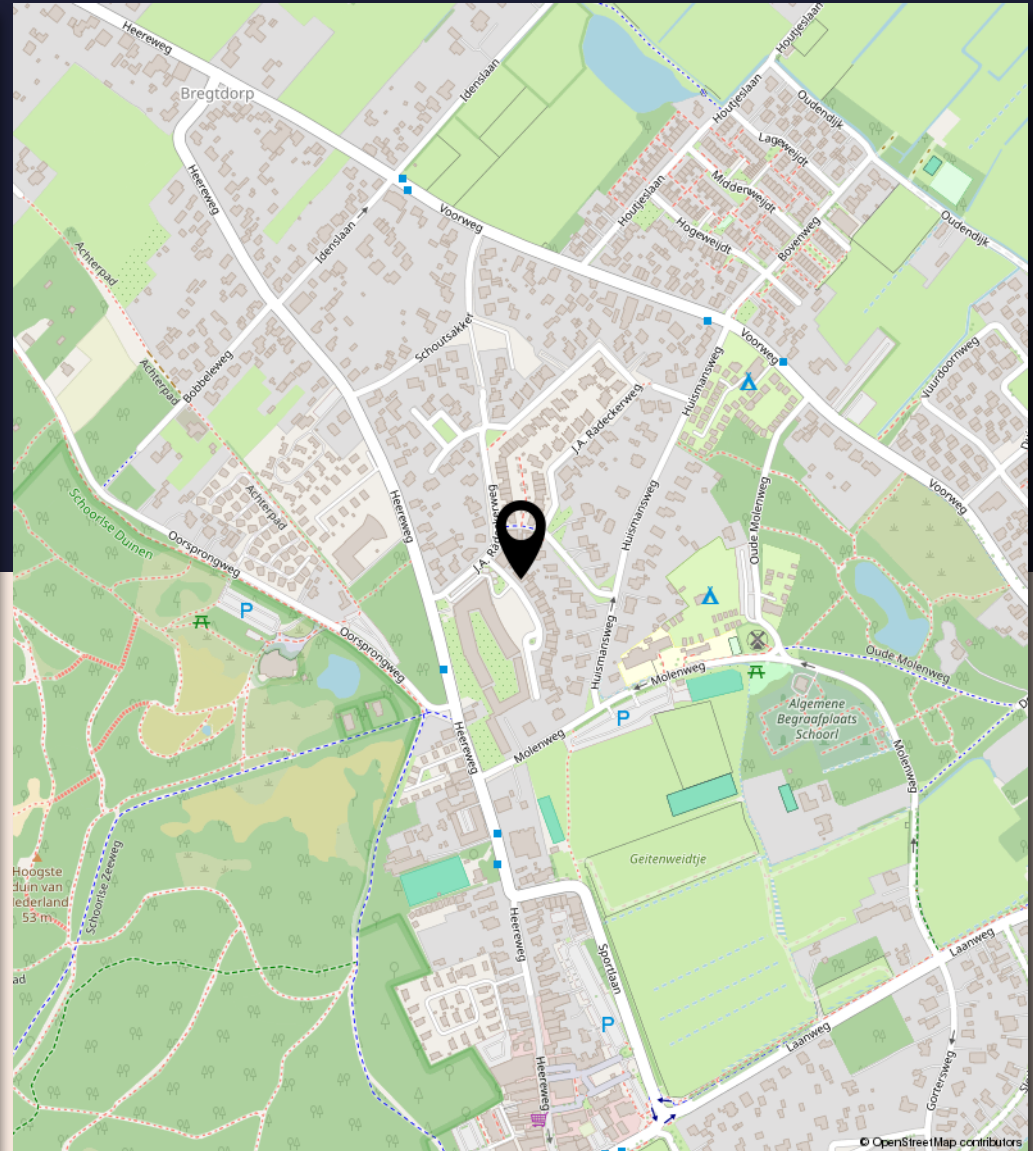
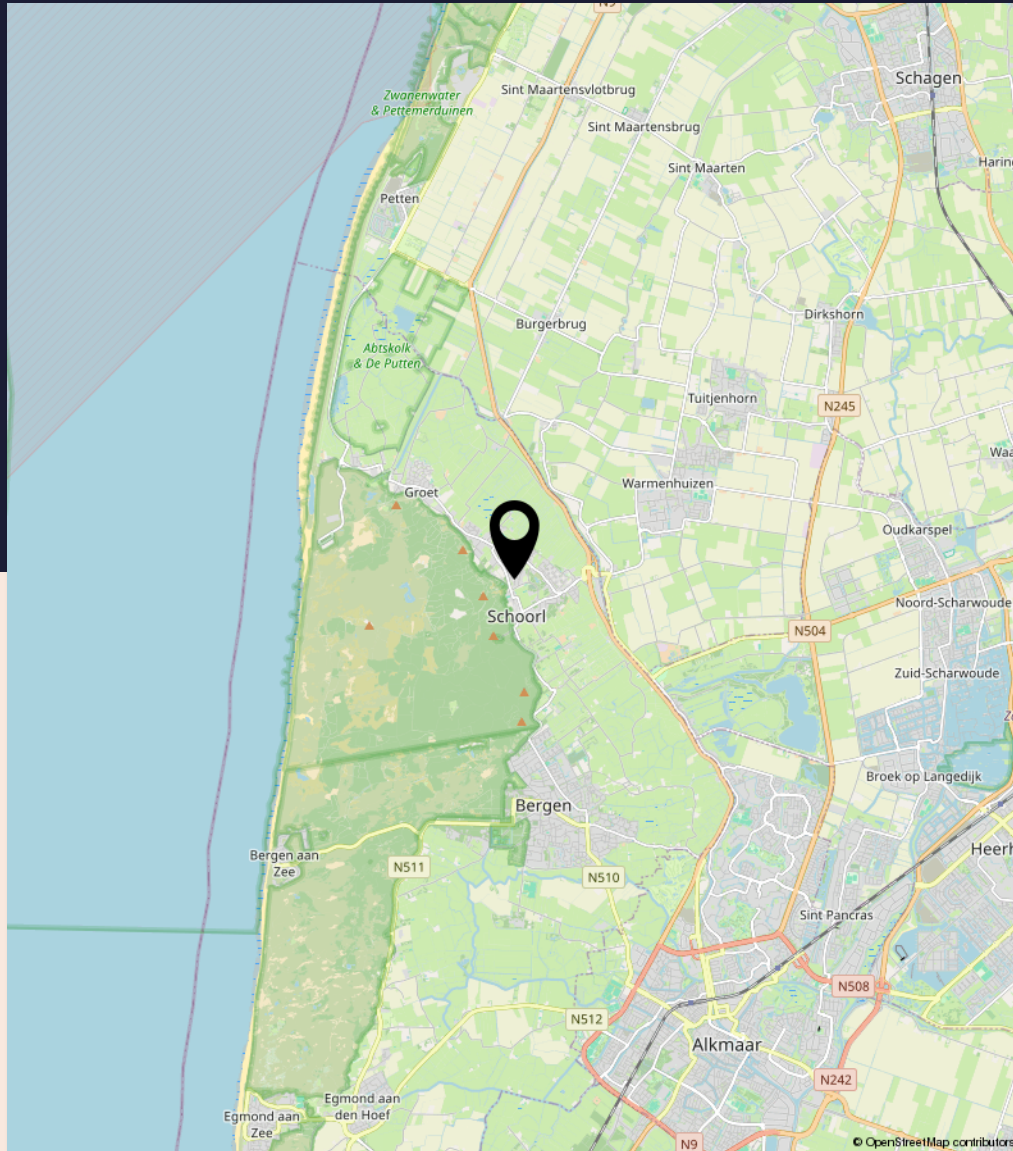
Kadastraal perceelnummer

3726

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				Overige			
Losse (hang)lampen	x			Schilderij ophangstelsysteem	x		
(/losse) kasten, legplanken				Keuken			
Hoekkast kledingkast eerste verdieping	x			Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				Keuken (inbouw)apparatuur			
Gordijnrails	x			(Gas) fornuis	x		
Gordijnen	x			Afzuigkap	x		
Overgordijnen	x			Magnetron	x		
Vitrages	x			Oven	x		
Rolgordijnen	x			Koelkast	x		
Lamellen	x			Vriezer	x		
Jaloezieën	x			Vaatwasser	x		
(Losse) horren/rolhorren	x			Koffiezetapparaat		x	
Vloerdecoratie				Toilet			
Laminaat	x			Toilet	x		
Plavuizen	x			Toiletrolhouder	x		
				Toiletborstel(houder)	x		
Interieur				Fontein	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer				Geiser	x		
Ligbad	x						
Douche (cabine/schermb)	x			Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Wastafel	x			Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Planchet	x			Waterslot wasautomaat	x		
Badkamer Toilet	x			Zonnepanelen	x		
Badkamer Toilethouder	x						
Badkamer Toiletborstel(houder)	x			Tuin			
Badkamermeubel losstaand	x			Tuinaanleg/bestrating	x		
				Beplanting	x		
Sanitair/sauna				Buitenverlichting	x		
				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				Tuinhuis/buitenberging	x		
(Voordeur)bel	x			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Alarminstallatie	x			(Broei)kas	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			(Sier)hek	x		
Rookmelders	x			Vlaggenmast(houder)	x		
(Klok)thermostaat	x						
Warmwatervoorziening							
CV-installatie	x						
Boiler	x						

Ons team



Joshua Pinedo
Directeur & makelaar



Thomas de Vos
Assistent Makelaar



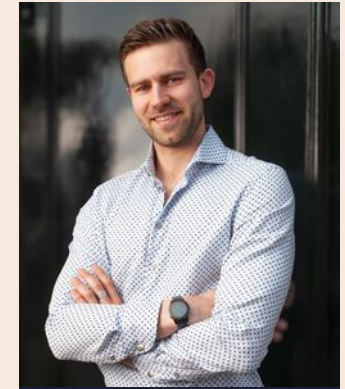
Inge Groet
Office Manager Verkoop



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

