



Amalia van Solmsstraat 197
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

74 m²

INHOUD

237 m³

BOUWJAAR

1967

VvE-BIJDRAGE

€ 333.61

ENERGIELABEL

A

AANTAL KAMERS

4

Verwarming

Warm water

Isolatie

Gebouwgebonden buitenruimte

Externe bergruimte

Intergas 2022

Cv ketel

muurisolatie, dubbel glas

4 m²

5 m²

Omschrijving

In Alkmaar-Zuid, op korte afstand van Albert Heijn XL en de snelweg A9, vind je dit instapklare appartement van circa 74 m2. Met 3 slaapkamers, een balkon op het zuidwesten, een keuken met inbouwapparatuur en een eigen (fietsen)berging is dit dé plek waar je wil wonen. In bijna het hele appartement ligt laminaat op de vloer, de badkamer is lekker ruim en er is een aparte toiletruimte. De ligging is op de tweede verdieping van een gebouw met totaal vier woonlagen, voorzien van een trappenhuis.

Over de ligging en de buurt:

Bij Albert Heijn XL vind je diverse winkels en speciaalzaken, voor de dagelijkse boodschappen en meer. Verder zijn er kinderopvang, basisonderwijs en een bushalte in de buurt. Met de fiets of lopend ben je zo bij AZ om naar een spannende wedstrijd te kijken. Liever naar de stad? Na 2 kilometer fietsen sta je op het Waagplein! Een ander voordeel is de ligging ten opzichte van het ziekenhuis, uitvalswegen en de A9 richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol.

Indeling van de woning:

Bij het appartement hoort een berging van circa 5 m2. Staat de fiets binnen? Er is nog genoeg plek om wandrekken of een kast neer te zetten!

Appartement:

Via de galerij loop je naar de voordeur van het appartement, met veel lichtinval en een goede indeling. In het eerste deel van de hal is de meterkast en vanuit het tweede, tevens grootste deel zijn alle ruimtes te bereiken. Er ligt laminaat op de vloer en het geheel maakt een zeer goede indruk. Zo hoef je niet te starten met verbouwen, maar kun je al snel beginnen met inrichten.

Voor een lekkere bank, een fauteuil, de eettafel en al je andere meubels is genoeg plek in de woonkamer. Door de grote ramen aan de zuidkant valt veel licht naar binnen, waardoor de woonkamer heel ruimtelijk oogt. Hou je van koken, dan is de keuken een belangrijke plek. Dit appartement heeft een dichte keuken in een hoekopstelling, uitgevoerd in hoogglans grijs. Het houtlookblad past goed in het geheel en de gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie zijn ingebouwd. Verder zijn er twee inbouwkasten, waarvan een met de HR-ketel.

Er is een riante master bedroom die toegang geeft tot het balkon. Deze is gesitueerd op het zonnige zuidwesten. Dit is een heerlijke plek om te genieten van een hapje en een drankje in de Alkmaarse zon!

Verder zijn er nog twee slaapkamers, onder andere geschikt als werkkamer en kleedkamer. En komt er een gezin wonen, dan zijn dit perfecte kinderkamers. Voor een bed, kast en een bureau of speeltafel is genoeg plek. Zeker als je kiest voor een supercoole hoogslaper!

Vanuit het tweede deel van de hal zijn ook de toiletruimte en de badkamer te bereiken. De toiletruimte, met een wandcloset en een nisje, is klaar om te stylen. In de badkamer zie je een ruime douche, een badmeubel met wastafel en een spiegel.

Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 74 m²
- Drie slaapkamers
- Vernieuwde keuken en toiletruimte, nette badkamer met een ruime douche en wastafelmeubel
- Balkon op het zuidwesten
- Eigen berging in de onderbouw
- Op het dak van het gebouw liggen zonnepanelen t.b.v. elektra van de gezamenlijke ruimtes
- Energielabel A
- Volledig eigendom
- Oplevering in overleg







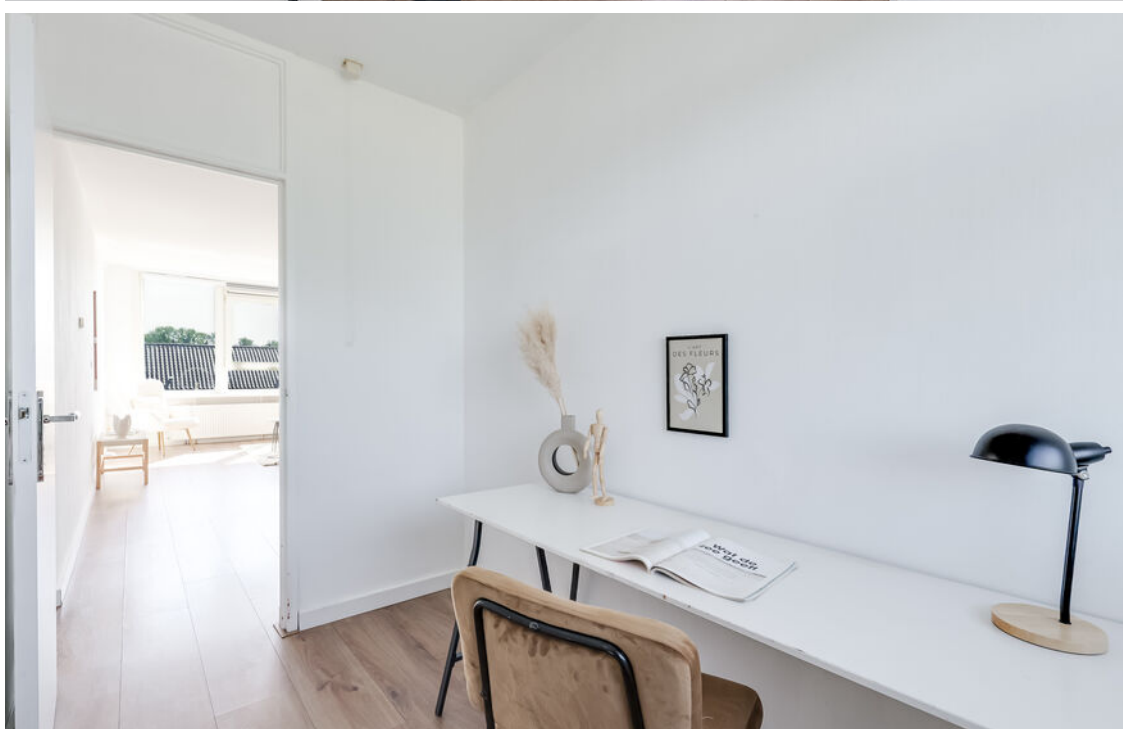
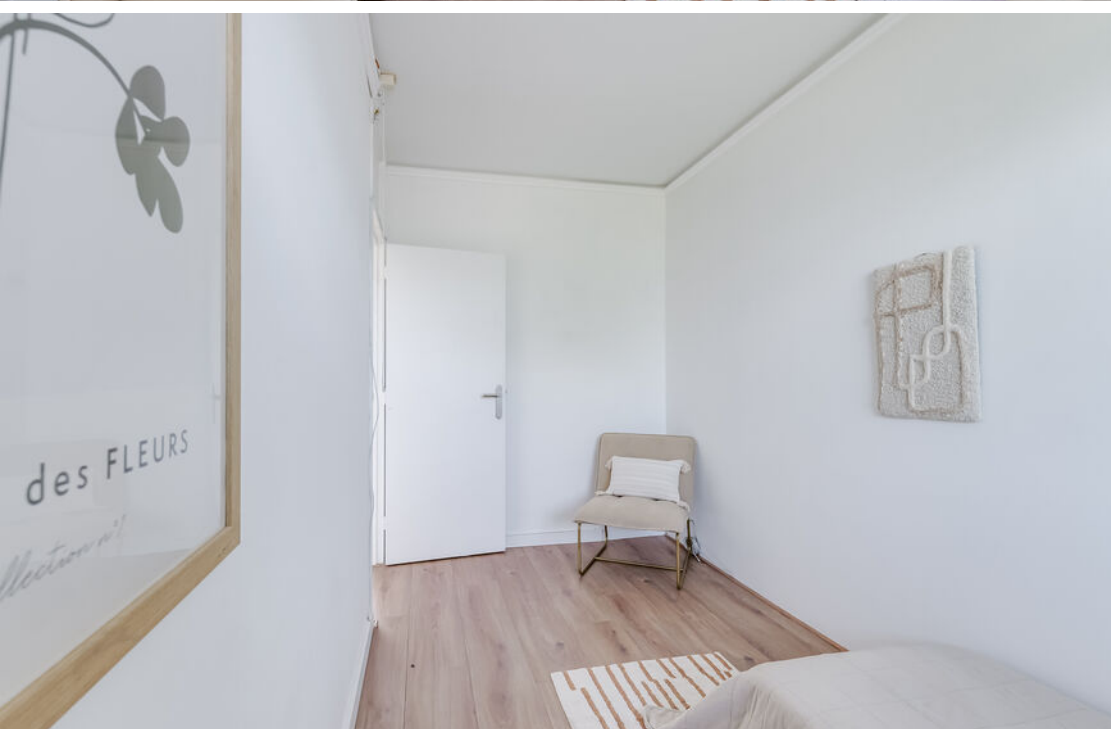
























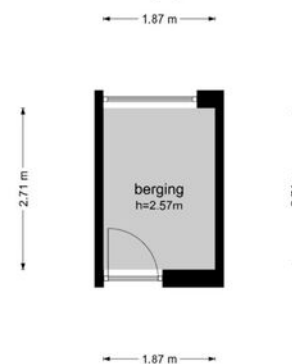
Plattegrond

Amalia van Solmsstraat 197 - Alkmaar
Tweede Verdieping



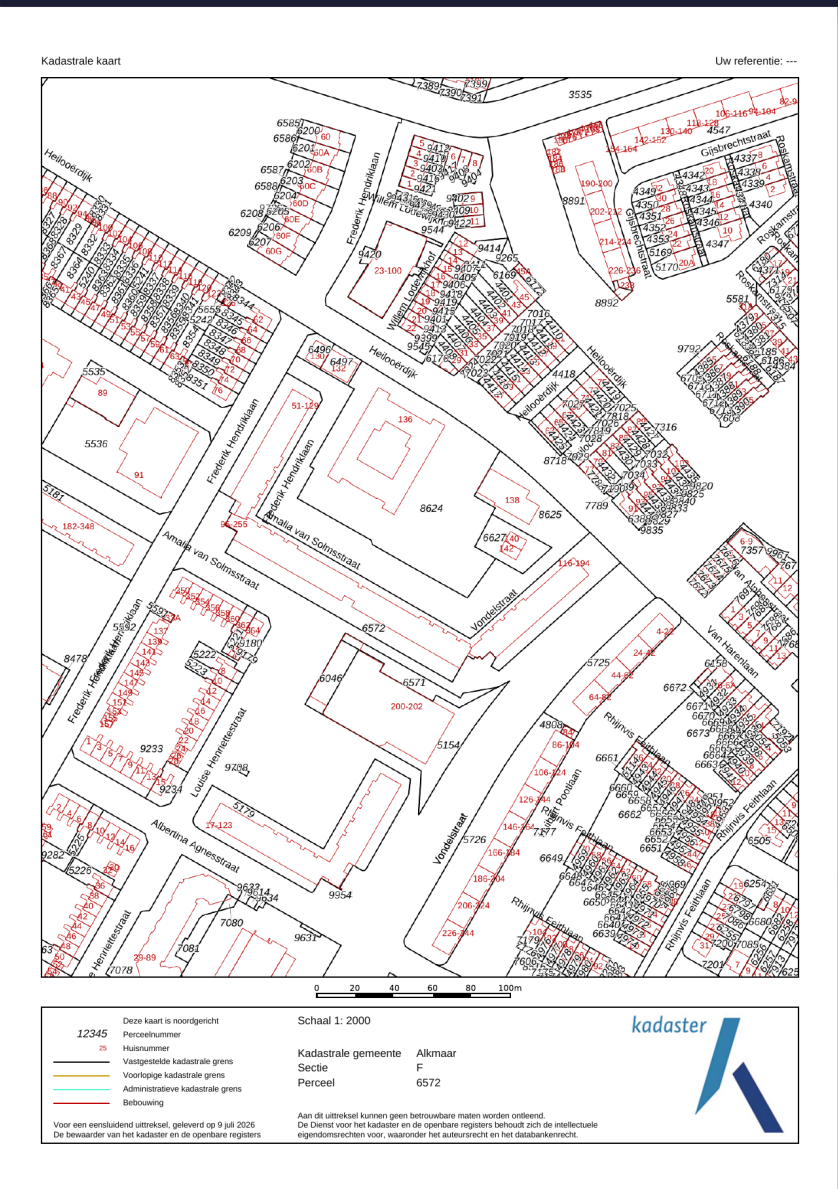
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Amalia van Solmsstraat 197 - Alkmaar
Berging



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

Alkmaar

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Kadastraal perceelnummer

8716

Kadastraal sectie

F

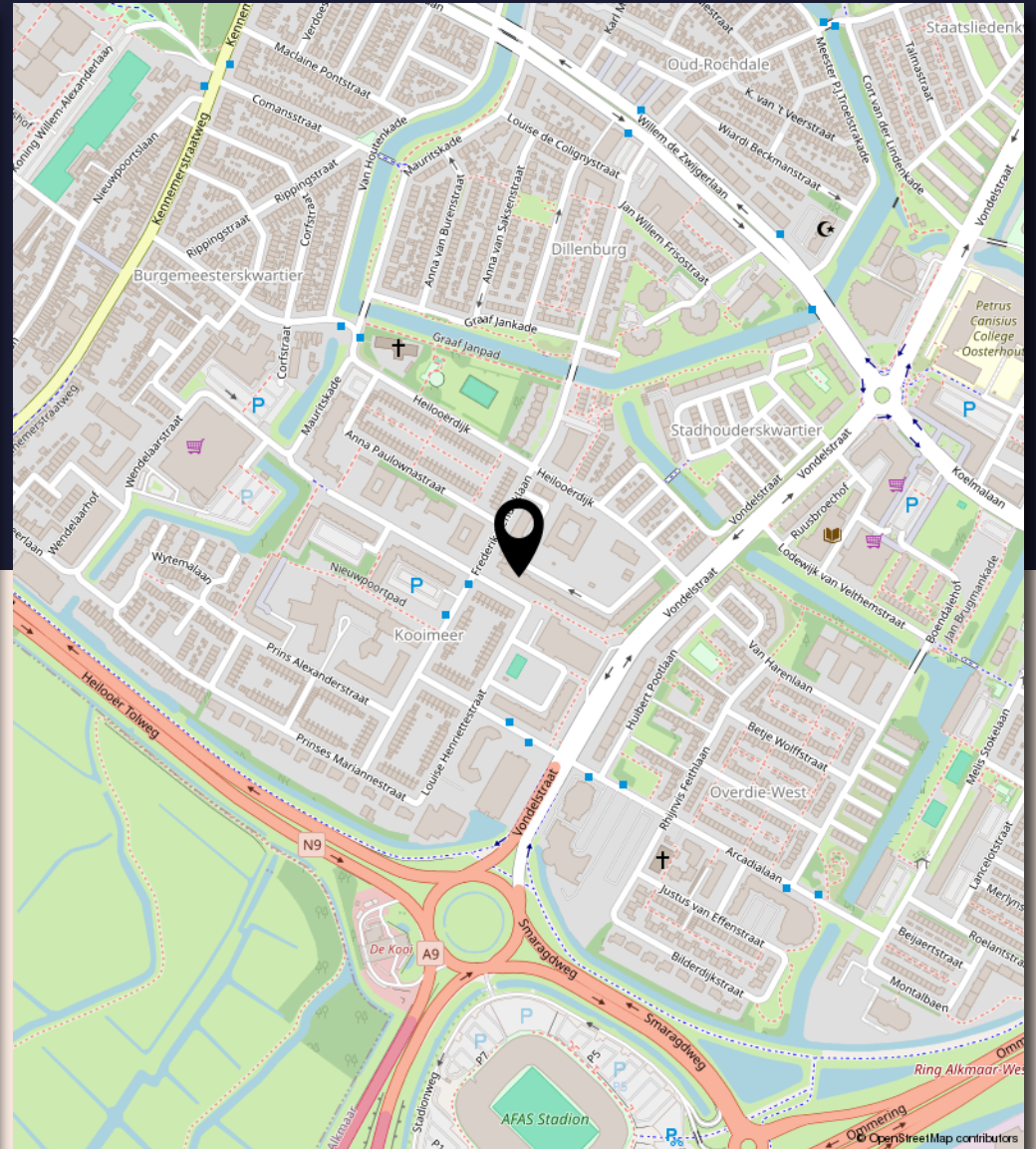
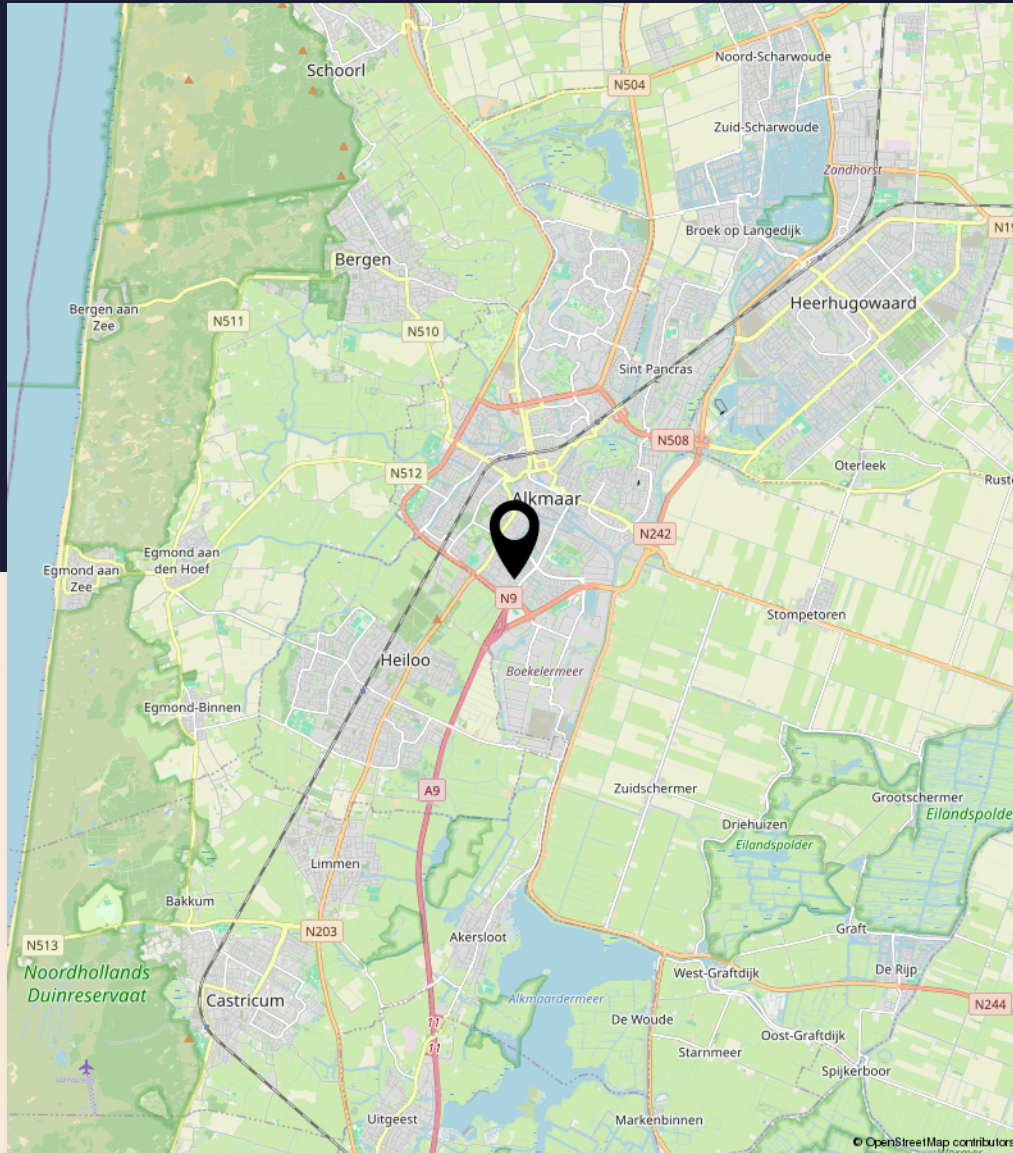
Appartement index

67

Aandeel

87/11001

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting							
Inbouwspots/dimmers	x			Afzuigkap	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			Oven	x		
Losse (hang)lampen	x			Koel-vriescombinatie	x		
				Vaatwasser	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				Toilet			
Gordijnrails	x			Toilet	x		
Gordijnen	x			Toiletrolhouder	x		
Rolgordijnen	x						
Vloerdecoratie				Badkamer			
Laminaat	x			Wastafel	x		
				Wastafelmeubel	x		
Interieur				Sanitair/sauna			
Overige				Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
				Brievenbus	x		
Keuken				(Voordeur)bel	x		
				Rookmelders	x		
Keuken (inbouw)apparatuur				(Klok)thermostaat	x		
Kookplaat	x						
(Gas) fornuis	x			Warmwatervoorziening			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Tuin			

Ons team



Joshua Pinedo
Directeur & makelaar



Thomas de Vos
Assistent Makelaar



Inge Groet
Office Manager Verkoop



Mireille Adelaar
Commercieel Medewerker
Binnendienst Verkoop



Sanne Doornekamp
Operational Manager



Thomas Balk
Financieel Manager



Samuel Pinedo
Verhuur makelaar



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

