



Noorderkade 7 C
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

68 m²

INHOUD

246 m³

BOUWJAAR

2023

VvE-BIJDRAGE

€ 161,46

ENERGIELABEL

A+++

AANTAL KAMERS

3

Verwarming

Stadsverwarming

Warm water

Stadsverwarming

Isolatie

volledig geïsoleerd, hr glas

Gebouwgebonden buitenruimte

28 m²

Externe bergruimte

16 m²

Omschrijving

Eindeloos uitzicht, energielabel A+++, twee slaapkamers en een groot dakterras. Je leest het goed: dit appartement in het trendy Dockside heeft een buitenruimte van groot formaat. Het uitzicht over de historische binnenstad maakt het wonen in dit appartement, op de 6e verdieping, heel bijzonder. Je ziet niet alleen de Waagtoren, maar ook de Sint Laurentiuskerk en zelfs de windmolens die achter het AZ stadion in de Boekelermeer staan. Dat is meer dan 4 kilometer!

Het appartement heeft twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een moderne badkamer, inpandige berging en een aparte toiletruimte. Alles wat je nodig hebt is er, plus een eigen berging en een bij te kopen parkeerplaats in de parkeergarage.

Over de ligging en de buurt:

Met het theater, de bioscoop, vele restaurants en winkels binnen handbereik is dit het perfecte appartement voor de city-liefhebber! Dockside is gesitueerd aan de rand van Overstad, het nieuwe stadsdeel dat een indrukwekkende transformatie ondergaat. Er wordt gewoond en gewerkt, en er zijn winkels en restaurants die het leven hier heel aangenaam maken. Voor de boodschappen steek je zo de straat over, net als voor een etentje bij het trendy Blue District restaurant of een goede kop koffie bij Blusch. Via de brug over het kanaal loop je zo de binnenstad in, richting het Waagplein en de bekende winkelstraten.

Indeling van het appartement:

Appartement:

Met een ligging op de 6e verdieping is de kans groot dat je met een van de liften naar boven gaat. Via de gang loop je naar de voordeur van dit unieke appartement, dat garant staat voor jaren woonplezier. In de hal ligt, net als in bijna het hele appartement, een laminaatvloer met vloerverwarming. Aan de linkerzijde is de toiletruimte en aan de rechterzijde is een inpandige berging, met de aansluiting voor de wasmachine.

De woonkamer met open keuken heeft niet alleen uitzicht om in te lijsten, maar ook een directe toegang tot het dakterras. Voor een gezellige zithoek en een eettafel is genoeg plek in de woonkamer, waar het zonnetje heerlijk naar binnen valt. Open de grote ramen en test je kennis van Alkmaar... want er is veel te zien!

Of je nu van koken houdt of niet, de keuken is een belangrijke plek. Dit appartement heeft een moderne keuken in een hoekopstelling, met alle benodigde apparatuur binnen handbereik: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast. Met twee slaapkamers is dit appartement geschikt voor de thuiswerker, een klein gezin en voor mensen waar de (klein)kinderen komen logeren. In welke kamer je ook staat, het uitzicht is prachtig! Naast de master bedroom is de moderne badkamer, met een inloopdouche en een wastafelmeubel.

Dakterras:

Wat dit appartement uniek maakt, is het circa 28 m² grote dakterras. Hier kun je potten met planten, een loungeset én een tafel met stoelen neerzetten. Dankzij de glazen balustrade is er altijd mooi uitzicht, ook als je met een hapje en een drankje in de zon zit.

Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 68 m²
- Groot dakterras (circa 28 m²), te bereiken vanuit de woonkamer
- Prachtig uitzicht op het kanaal en de historische binnenstad
- Recent elektrische zonwering aangebracht
- Stadsverwarming en een WTW-installatie
- Vloerverwarming in het hele appartement
- Gezamenlijke, inpandige fietsenstalling
- Extra bij te kopen: vaste parkeerplek in de parkeergarage à € 25.000,- k.k.
- VvE bijdrage € 161,46 per maand (€ 126,03 voor het appartement en € 35,43 voor de parkeerplaats)
- Energielabel A+++
- Volledige eigendom
- Oplevering in overleg











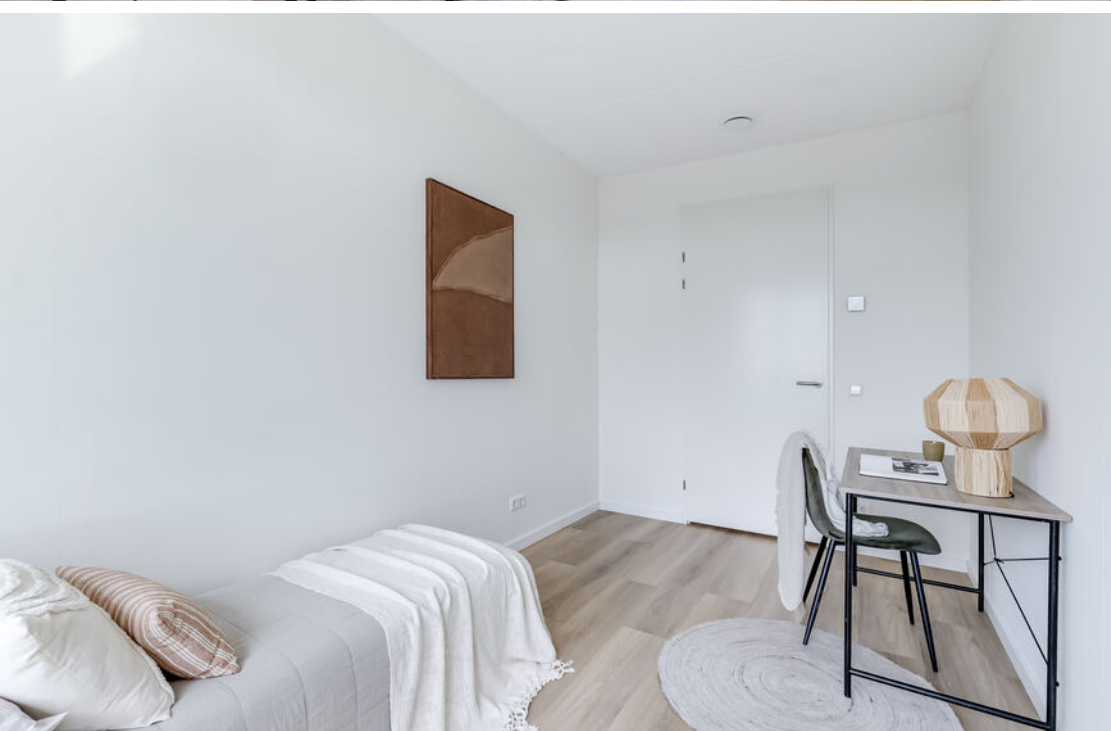




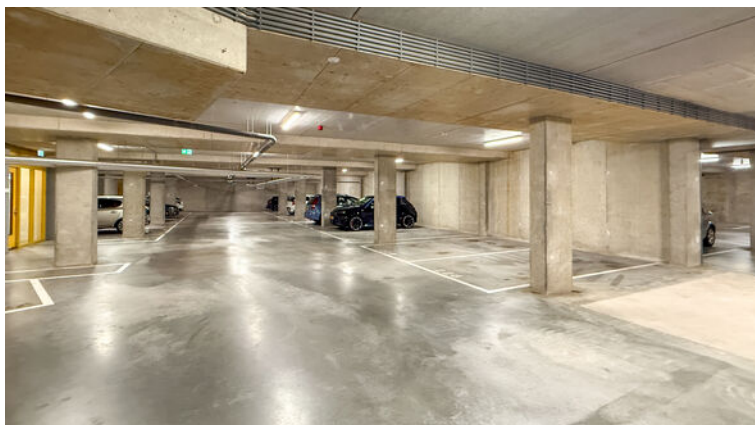


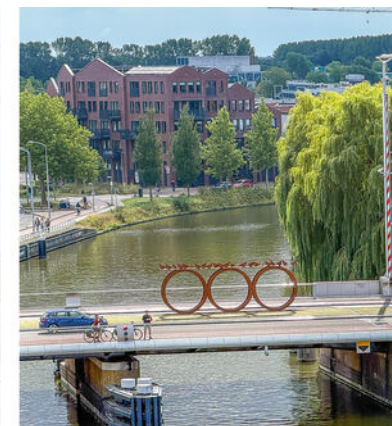




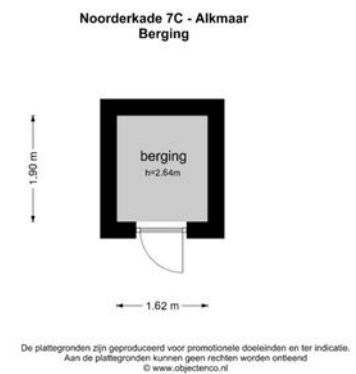






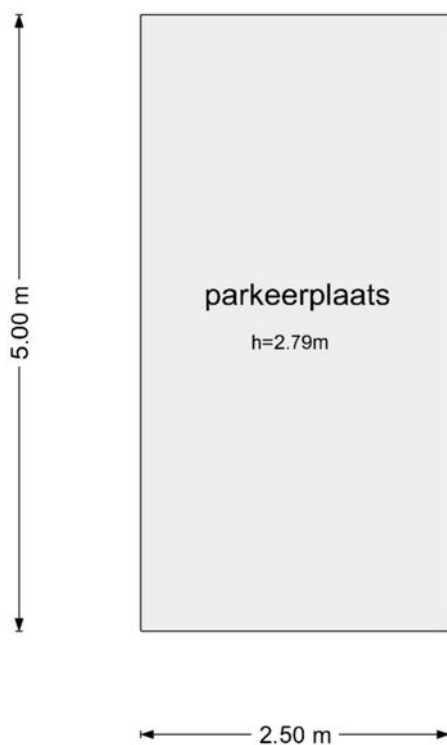


Plattegrond

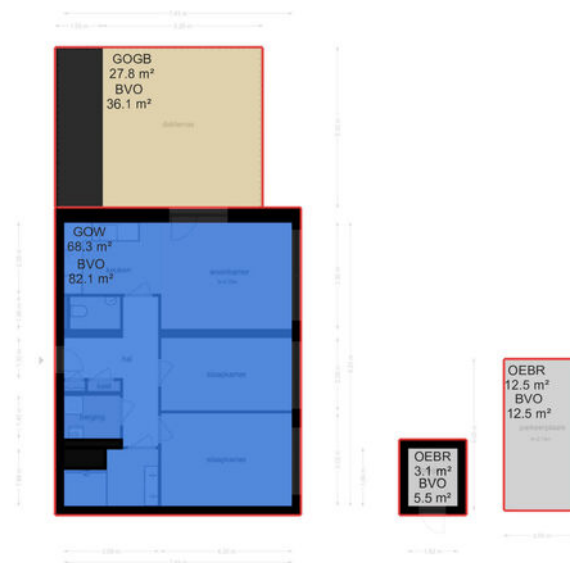


Plattegrond

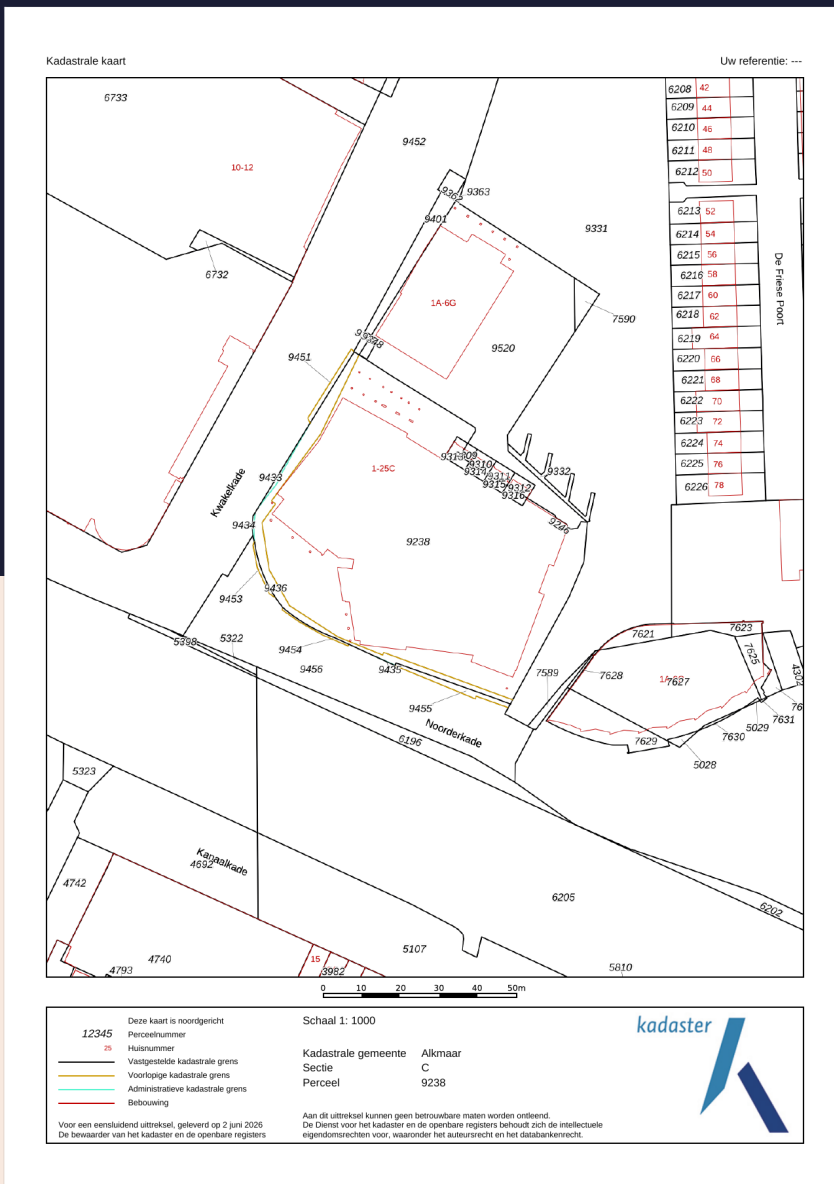
Noorderkade 7C - Alkmaar Parkeerplaats



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

9240

Kadastraal sectie

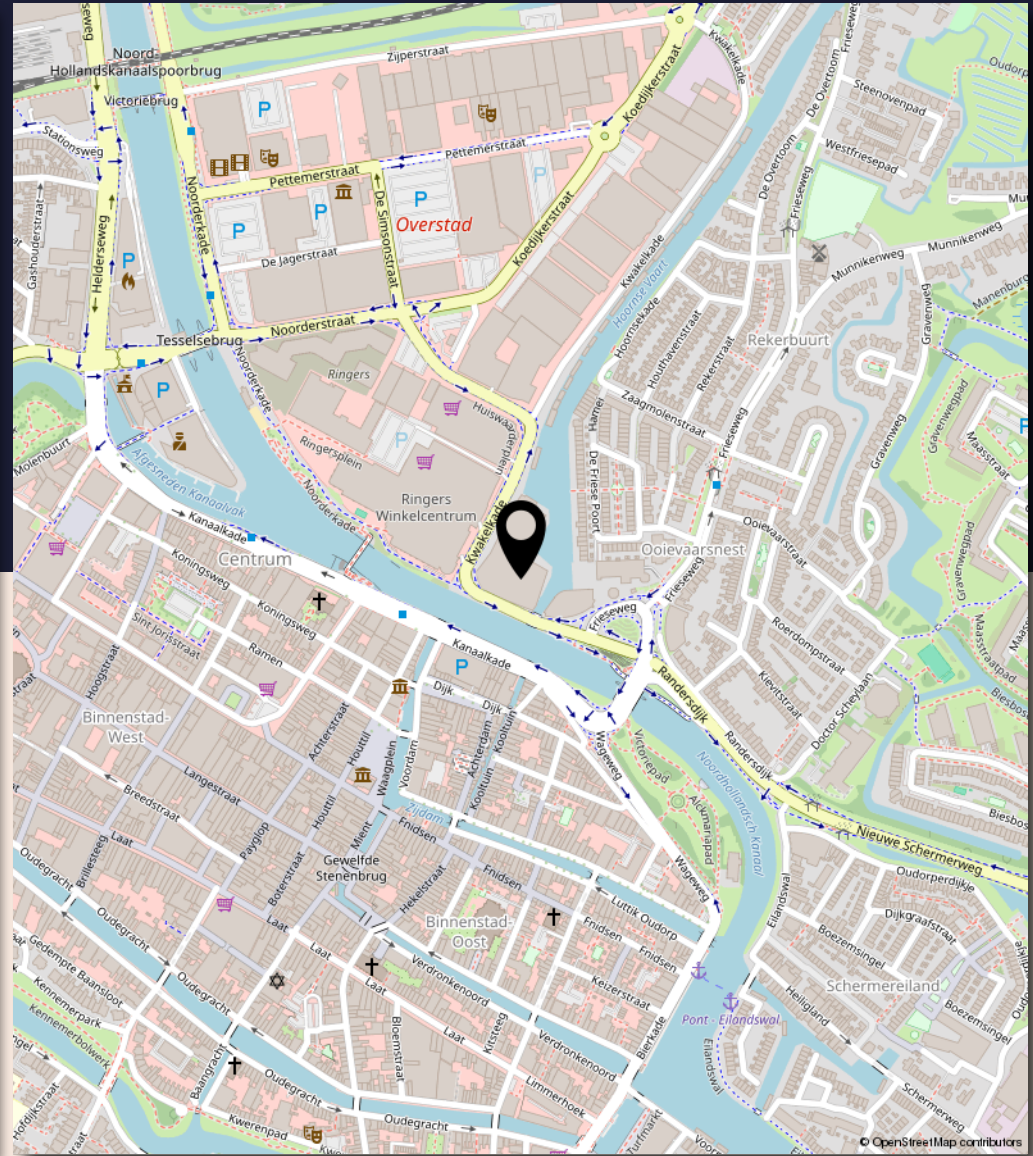
C

Appartement index

124 & 220

Aandeel

88/7597 & 1/146



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting							
Inbouwspots/dimmers	x			Kookplaat	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x			(Gas) fornuis	x		
Losse (hang)lampen	x			Afzuigkap	x		
				Combi-oven/combimagnetron	x		
				Koel-vriescombinatie	x		
				Vaatwasser	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen							
Gordijnrails	x			Toilet			
Gordijnen	x			Toilet	x		
Vitrages	x			Toiletrolhouder	x		
Rolgordijnen	x			Toiletborstel(houder)	x		
				Fontein	x		
Vloerdecoratie							
Laminaat	x			Badkamer			
				Douche (cabine/scherf)	x		
Interieur				Wastafel	x		
				Wastafelmeubel	x		
Overige							
				Sanitair/sauna			
Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	x			Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
				Brievenbus	x		
Keuken (inbouw)apparatuur							

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Warmwatervoorziening			
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 area, leaving a small margin on the left side.



Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl

