



Selschardijk 16
Sint Maarten

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

174 m²

INHOUD

688 m³

BOUWJAAR

2004

PERCEELOPPERVLAKTE

9442 m²

ENERGIELABEL

A+++

AANTAL KAMERS

6

Verwarming

Atag 2018

Warm water

Cv ketel

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas

Overige inpandige ruimte

9 m²

Externe bergruimte

158 m²

Omschrijving

Droom jij van ultieme vrijheid, eindeloze vergezichten en alle ruimte voor jouw paarden of hobby's aan huis?

Wij presenteren met trots deze royale, vrijstaande woning op een indrukwekkend perceel van maar liefst 9.442 m². Een absolute droomlocatie voor buitenliefhebbers en paardenbezitters, waar rust, ruimte en comfort samenkomen op maar 6 kilometer van het strand en 8 kilometer van Schoorl.

Met maar liefst vier slaapkamers (en een eenvoudige mogelijkheid tot wel vijf slaapkamers) is dit het perfecte huis voor een gezin.

Voor de paardenliefhebber (of van andere dieren) is dit object een zeldzame vondst. Op het uitgestrekte perceel staat een grote, multifunctionele schuur van ca. 115 m² met vier paardenstallen, een opslag en een overkapping. Terwijl de paarden buiten grazen in de weide, geniet je op het terras van de privacy en het weidse, Hollandse polderlandschap.

Over de ligging en de buurt:

Sint Maarten combineert het rustgevende buitenleven met een strategische, centrale ligging in Noord-Holland. Schoorl is een klein halfuur fietsen, net als het strand bij Petten. De prachtige Schoorlse Duinen en het unieke natuurgebied het Wildrijk zijn binnen handbereik, net als Warmenhuizen en Tuitjenhorn voor de dagelijkse boodschappen. Verder heeft Sint Maarten, in tegenstelling tot het Caribische eiland met dezelfde naam, een uitstekende ligging ten opzichte van Schagen en Alkmaar.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Aan de linkerkant van het woonhuis rij je het erf op. Aan de voorzijde van de schuur is ruime parkeergelegenheid en via de dubbele, houten poort kun je met een trailer of paardenwagen zo naar achteren rijden. Een pad brengt je vanaf de parkeergelegenheid naar de overdekte entree van deze fraaie woning.

In de ontvangsthall zie je de trapopgang met vide en mooie paneeldeuren. Achter een van deze deuren is de toiletruimte, met een wandcloset en een fonteintje. De laminaatvloer die je in de hal ziet, ligt op een groot deel van de begane grond.

De woon-/eetkamer heeft grote ramen aan drie zijden, een fraaie erker en dubbele deuren naar het terras aan de achterzijde. Aan de voorzijde kijk je op het prachtige landschap en, heel belangrijk, vanaf de eettafel naar de paarden in de wei.

Naast het eetgedeelte is de keuken, uitgevoerd in een lichte houtkleur. Deze keuken heeft een ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast. Via de hal is het een paar stappen naar de bijkeuken/wasruimte, met een vaste kastenwand en een keukenblok. Onder het blad is ruimte voor de wasmachine en droger.

Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de slaapkamers en badkamer op de begane grond. De eerste slaapkamer is in gebruik als werkkamer en aan de achterzijde is de master bedroom, met uitzicht om van te dromen.

Tussen de slaapkamers is de badkamer, uitgevoerd in dezelfde stijl als de toiletruimte. De inloopdouche is heerlijk ruim en het badmeubel met wastafel biedt volop bergruimte.

Eerste verdieping:

Deze etage is niet alleen ruim, maar ook veelzijdig. Momenteel zijn er een berging/technische ruimte (met aansluiting voor mogelijk te plaatsen wc) en twee slaapkamers, waarvan een met een inloopkast. De positie van de ramen maakt het mogelijk om een of twee extra slaapkamers te realiseren.

Zolder:

Vanaf de overloop is er toegang tot een zolder, met een maximale hoogte van circa 1.90 meter.

Schuur met stallen:

Sta je te trappelen om hier te gaan wonen met paarden? De schuur met vier paardenboxen heeft een oppervlakte van circa 115 m². Aan de kant van de oprit is een grote toegangspoort van Hormann en aan de zijkant zijn dubbele deuren geplaatst, voor een optimale toegang tot de paardenboxen. Aan de achterzijde is een overkapping, voor de tractor en andere spullen.

Omschrijving (vervolg)

Terras, tuin en paardenweide:

Vanaf het terras, met een windscherm en een zonnenscherm, heb je prachtig uitzicht op de tuin en de paardenweide. Kinderen hebben genoeg ruimte om buiten te spelen en het overdekte terras is de perfecte plek om van de middagzon te genieten.

Ook is er een groot grasveld om lekker te voetballen en zijn er twee paddocks, die in open verbinding met de omheinde paardenweide staan. Voor mens en dier is dit een droomplek om te wonen, tussen de kust en stad...

Verkoper geeft aan dat het bespreekbaar is om de veewagen, trekker en tuinmachine- en benodigdheden, evenals de tennistafel en wellicht nog een deel van de inboedel achter te laten voor de nieuwe kopers.

Kenmerken:

- Gebruiksoppervlakte wonen 174 m², inhoud 689 m³
- Prachtig perceel van 9.442 m²
- Gelijkvloers wonen dankzij de twee slaapkamers en badkamer op de begane grond
- Twee (mogelijk drie) slaapkamers op de eerste verdieping
- Grote schuur met stallen (circa 115 m²)
- 30 zonnepanelen, geplaatst in 2018
- Energielabel A+++
- Volledige eigendom







Lichte woonkamer
met erker

































Plattegrond

Selschardijk 16 - Sint Maarten
Begane Grond



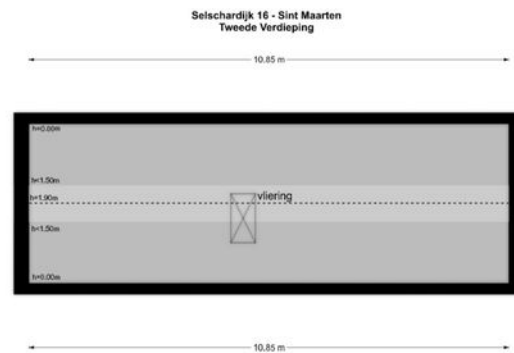
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Selschardijk 16 - Sint Maarten
Eerste Verdieping

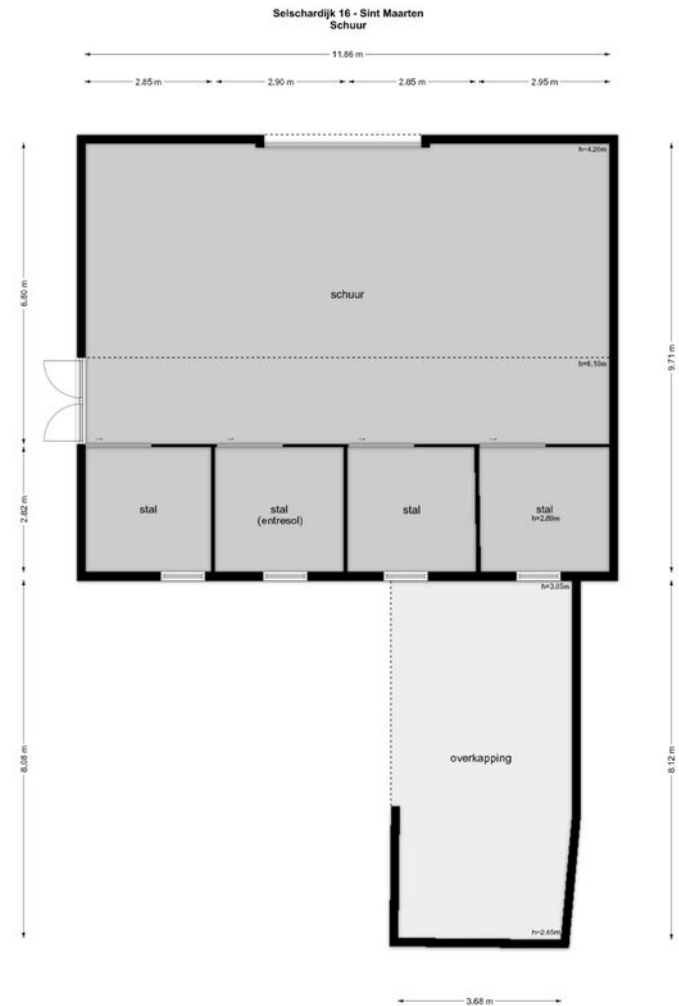


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond

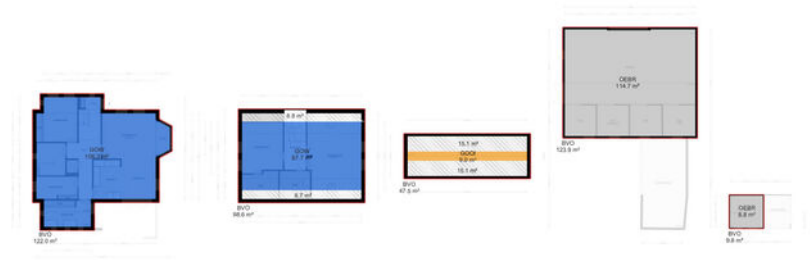
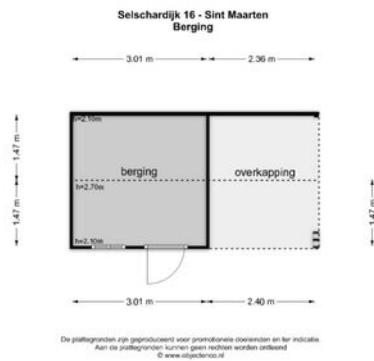


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl



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

Plattegrond



Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente

Sint maarten

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceeloppervlakte

9442 m²

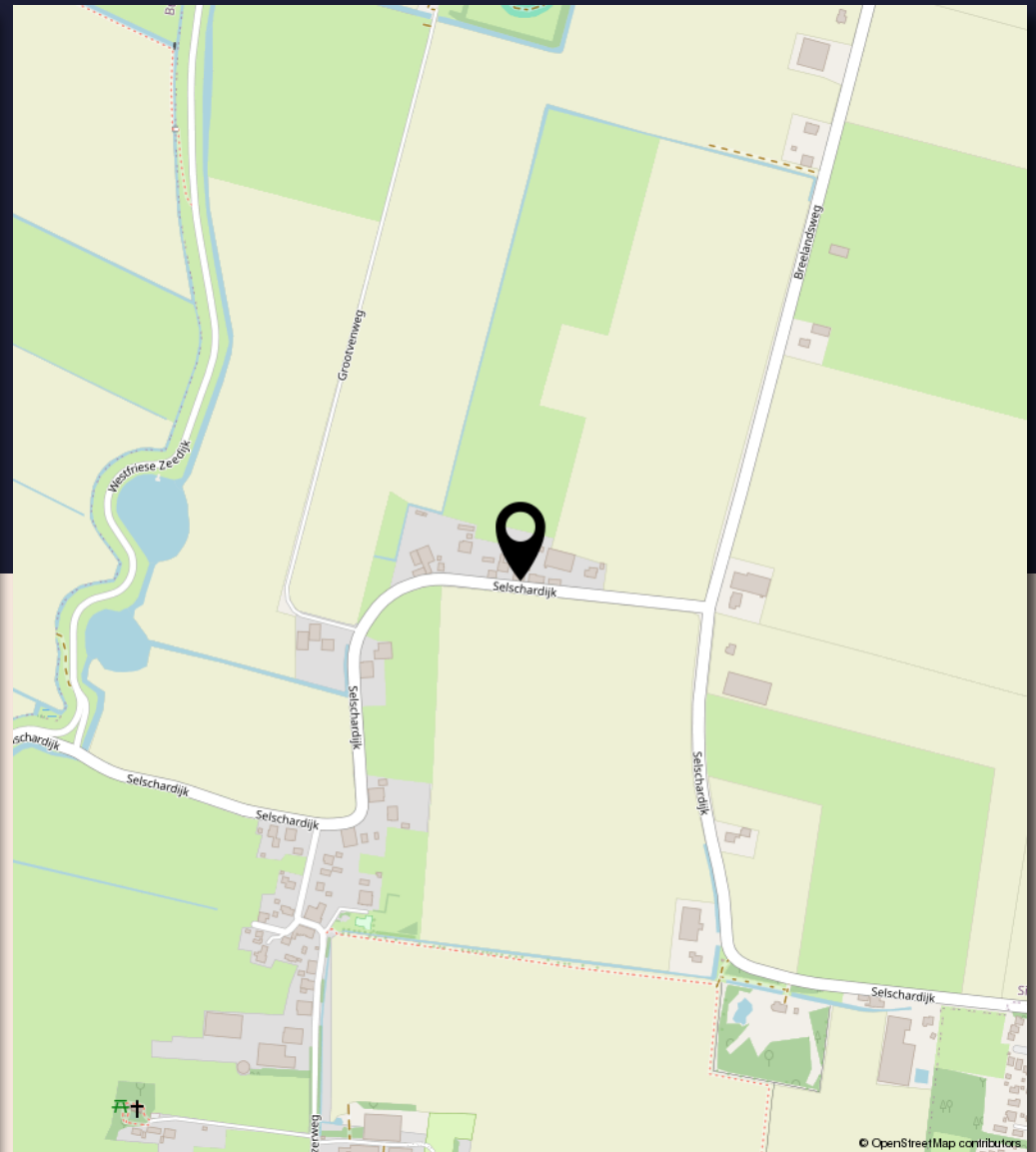
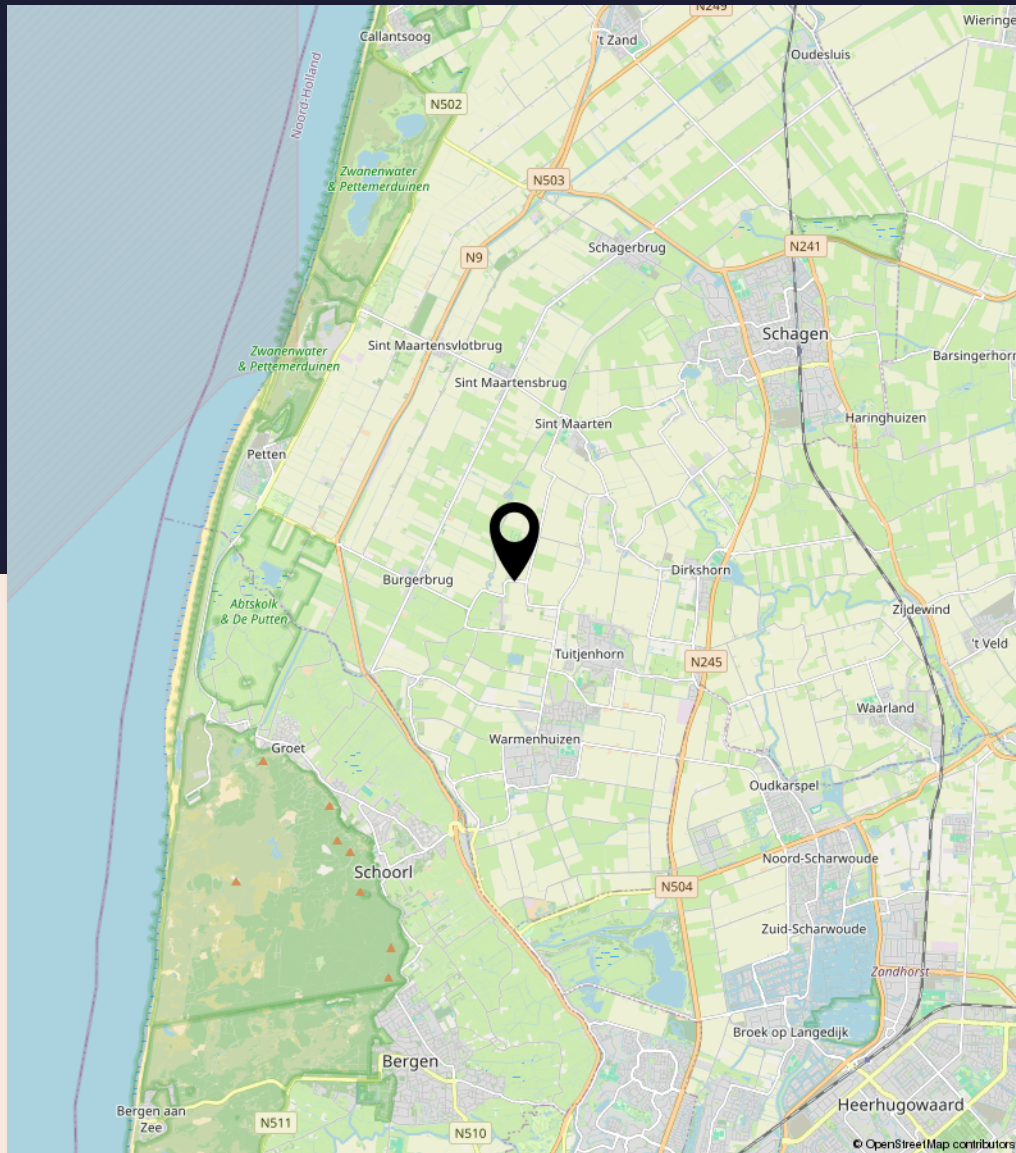
Kadastraal perceelnummer

1346

Kadastraal sectie

E

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			Keuken (inbouw)apparatuur			
				Kookplaat	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				Afzuigkap	x		
Gordijnrails	x			Magnetron	x		
Gordijnen	x			Oven	x		
Overgordijnen	x			Combi-oven/combimagnetron	x		
Vitrages	x			Koelkast	x		
Rolgordijnen	x			Vriezer	x		
				Vaatwasser	x		
Vloerdecoratie				Koffiezetapparaat		x	
Vloerbedekking	x						
Anders	x			Toilet			
Tegels	x			Toilet	x		
				Toiletborstel(houder)	x		
Interieur				Fontein	x		
Overige				Badkamer			
Spiegelwanden	x			Douche (cabine/scherf)	x		
				Wastafel	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel			x
Alarminstallatie			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			x
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
Warmtepomp	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

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.



Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl

