



Willem de Zwijgerlaan 142
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

66 m²

INHOUD

213 m³

BOUWJAAR

1957

VvE-BIJDRAGE

€ 221,-

ENERGIELABEL

D

AANTAL KAMERS

2

Verwarming

Intergas 2018

Warm water

Cv ketel

Gebouwgebonden buitenruimte

7 m²

Overige inpandige ruimte

1 m²

Externe bergruimte

6 m²

Omschrijving

Tussen De Hout en de Oosterhout, in een zeer gewilde woonomgeving, vind je dit instapklare appartement met 66 m² puur woongenot. Er zijn twee balkons, waarvan een op het zuiden, en het is mogelijk om een tweede slaapkamer of werkkamer te realiseren. Nu heeft dit lichte appartement een ruime woon-/eetkamer, met mooi uitzicht aan de voor- én achterkant. De nette badkamer, aparte toiletruimte, moderne keuken (2023) en kunststof kozijnen staan garant voor jaren woonplezier!

Over de ligging en de buurt:

Bij Albert Heijn XL vind je diverse winkels en speciaalzaken, voor de dagelijkse boodschappen en meer. Nog dichterbij is het winkelcentrum Hart van Zuid, geliefd binnen en buiten Alkmaar. Groente, fruit, brood, gebak, vlees en nog veel meer is binnen handbereik! Met de fiets of lopend ben je zo bij AZ om naar een spannende wedstrijd te kijken. Liever naar de stad? Na 2 kilometer 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:

Appartementengebouw:

Op de begane grond is de entree van huisnummer 134 t/m 144 (even). In totaal maar 6 appartementen! Aan de buitenkant zijn de brievenbussen, het bellentableau en de intercom. Eenmaal binnen ga je met de trap naar de derde verdieping, waar dit superleuke appartement jouw thuis kan worden. Maar voordat we naar boven gaan, eerst naar de berging. Hier is plek voor de fiets en een kast of wandrek.

Appartement:

Open de voordeur en stap de hal in, die net als de rest van het appartement heel licht en ruim is. De lichte laminaatvloer ligt in bijna het hele appartement en het geheel ziet er heel netjes uit. Heb je liever kleur? Dan is de huidige kleur wit de perfecte basis.

De woon-/eetkamer is over de hele lengte van het appartement. Het eetgedeelte is aan de voorzijde, met uitzicht op de mooie bomen die aan de Willem de Zwijgerlaan staan. Het is mogelijk om op de plek van het eetgedeelte een tweede slaapkamer of werkkamer te realiseren. Aan de achterzijde vind je het meer dan 4 meter brede zitgedeelte, met lichtinval vanaf de zuidkant en toegang tot het eerste balkon.

Vanuit de hal is er ook toegang tot de dichte keuken, waar de ruimte optimaal is ingedeeld. De hoekopstelling en de lage kasten, met tweede aanrechtblad, bieden genoeg bergruimte en alle apparatuur is ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. Deze keuken, geplaatst in 2023, biedt nog vele jaren kook- en bakplezier.

De slaapkamer is aan de rustige achterzijde, met mooi uitzicht over de achterliggende wijk met laagbouw woningen. Er is meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en de vaste kastenwand, met maar liefst 6 deuren (!), blijft achter. Aan de overzijde van de hal zijn de toiletruimte en de badkamer, met een kwartronde douchecabine en een wastafelmeubel.

Balkons:

Het balkon aan de voorzijde, te bereiken vanuit de keuken, is op het noorden. In een kast hangt de HR-ketel, waardoor deze niet zichtbaar in de keuken of badkamer aanwezig is. Vanuit de woonkamer is het tweede balkon op het zonnige zuiden te bereiken. Dat wordt genieten van de zon!

Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 66 m²
- Mogelijkheid voor een tweede slaapkamer
- Twee balkons (zuid en noord)
- Mooi uitzicht vanaf de bovenste verdieping
- Kunststof kozijnen met isolatieglas
- CV-ketel wordt gehuurd bij Feenstra
- Maandelijks bijdrage VvE € 221,-
- Energielabel D
- Volledig eigendom
- Oplevering in overleg







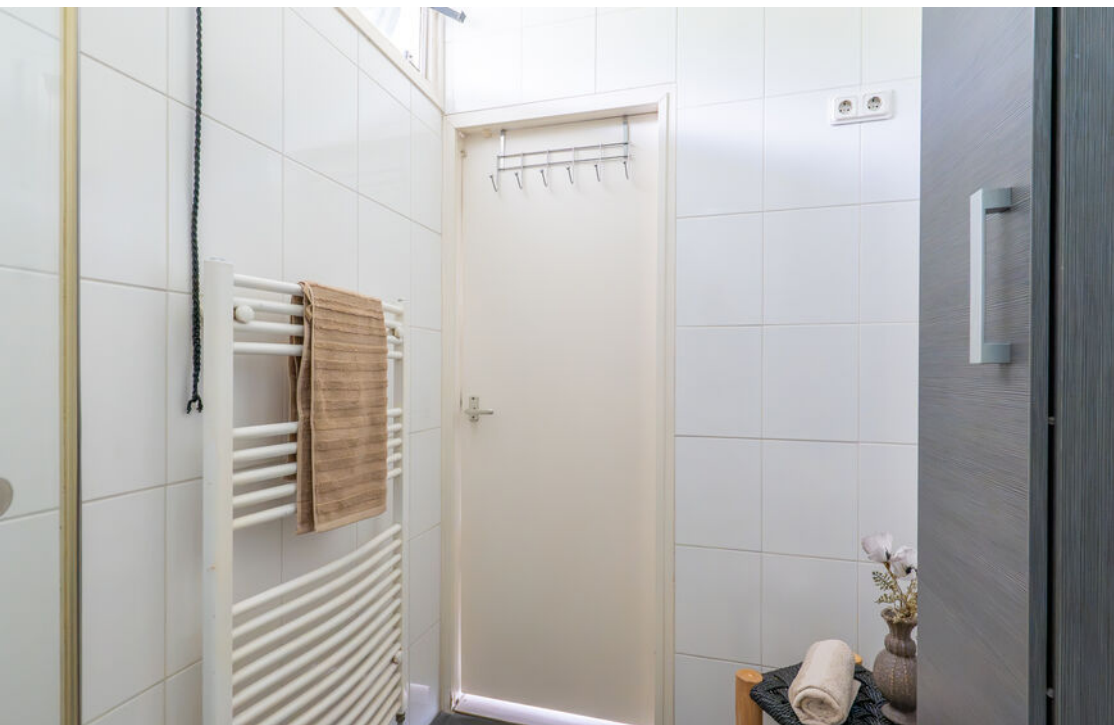
















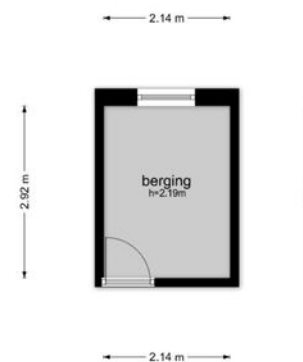
Plattegrond

Willem de Zwijgerlaan 142 - Alkmaar
Appartement



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

Willem de Zwijgerlaan 142 - Alkmaar
Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente

Alkmaar

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Kadastraal perceelnummer

5635

Kadastraal sectie

F

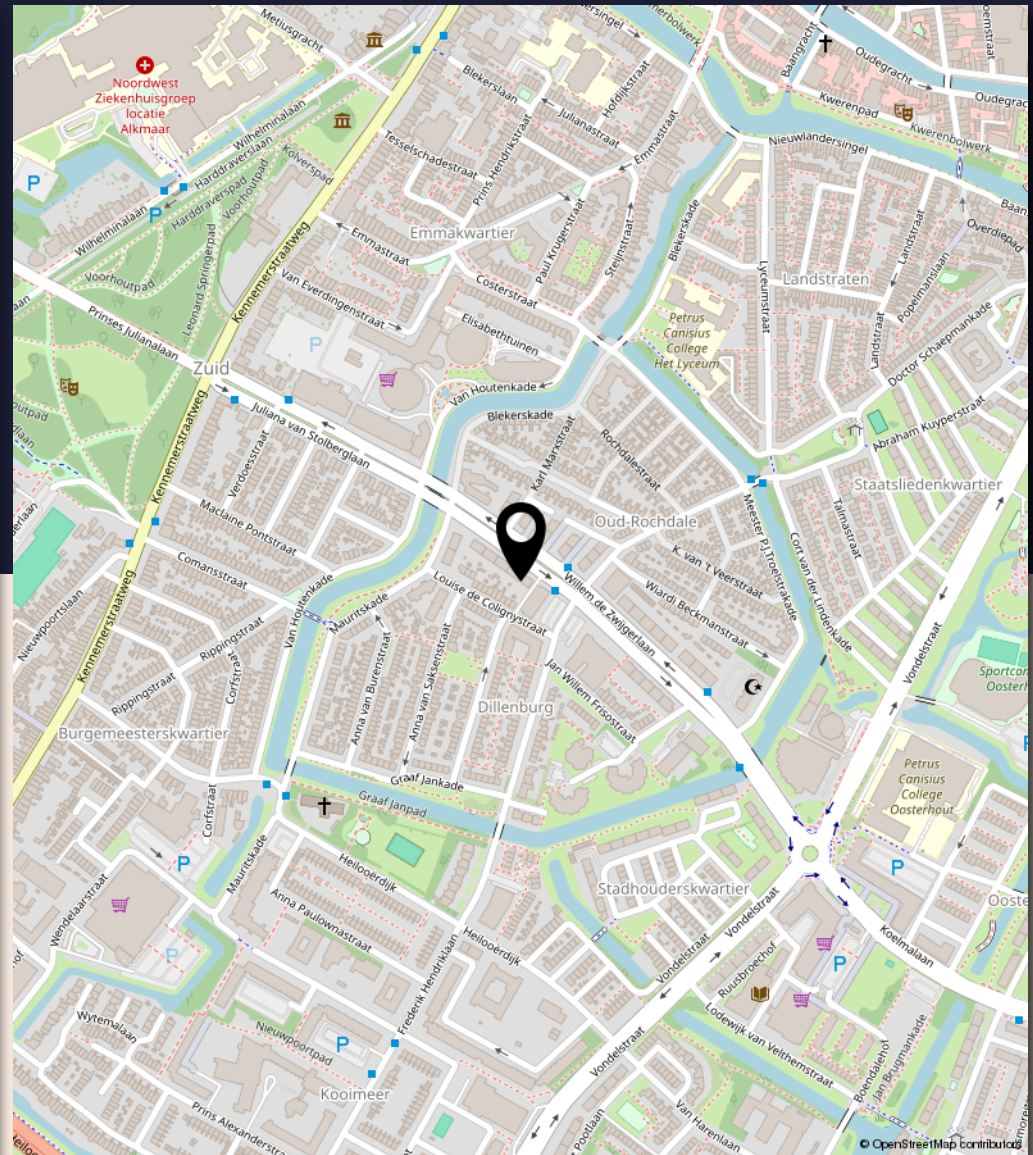
Appartement index

5 & 15

Aandeel

1/540 & 16/540





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		
				Koelkast	x		
				Vriezer	x		
				Vaatwasser	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen							
Gordijnrails	x			Toilet			
Rolgordijnen	x			Toilet	x		
Lamellen	x						
				Badkamer			
Vloerdecoratie				Douche (cabine/scherf)	x		
Laminaat	x			Wastafel	x		
				Wastafelmeubel	x		
Interieur				Toilet	x		
Overige				Sanitair/sauna			
Keuken				Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Keukenblok (met bovenkasten)	x			Brievenbus	x		
				(Voordeur)bel	x		
Keuken (inbouw)apparatuur				Zonwering buiten	x		
Kookplaat	x						
(Gas) fornuis	x						

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Over te nemen contracten			
CV			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.

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

