



Stalpaertstraat 41
Alkmaar

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

55,7

INHOUD

183.39

BOUWJAAR

1960

VVE-BIJDRAGE

202.38

ENERGIELABEL

C

AANTAL KAMERS

2

Verwarming

Nefit 2008

Warm water

Cv ketel

Isolatie

Dubbel glas

Overige inpandige ruimte

0,20 m²

Externe bergruimte

5,70 m²

Omschrijving

Met Park Oosterhout en een winkelcentrum in de buurt woon je hier op een fantastische plek in Alkmaar-Zuid! In een rustige straat met goede parkeergelegenheid biedt dit instapklare appartement van circa 56 m² vele jaren woonplezier!

Het ruime balkon heeft de perfecte zonligging, de woonkamer is heel ruim en de badkamer is, net als de toiletruimte en keuken, zo te gebruiken. Aan de achterkant kijk je op het groen, wat het wonen hier extra aantrekkelijk maakt...

Over de ligging en de buurt:

Zoek je een appartement, maar hou je ook van tuinieren? Vlak om de hoek is Tuindersvereniging De Volharding met maar liefst 150 tuinen! Verder woon je op loopafstand van Park Oosterhout, diverse sportvoorzieningen, de bushalte en een winkelcentrum met drie supermarkten. De binnenstad is binnen handbereik, net als de snelweg A9 richting Haarlem, Schiphol en Amsterdam.

Indeling van de woning:

Appartementengebouw:

Het eerste pluspunt is er voordat je naar binnen loopt. Je kunt gratis parkeren, een vergunning is niet nodig en iets verder in de straat zijn parkeerplekken met een laadpaal. Bij de gezamenlijke entree van huisnummer 37 t/m 47 zie je de brievenbussen, het bellentableau en de intercom.

Eenmaal binnen kun je met de trap naar de eigen (fietsen)berging en naar het appartement, dat op de tweede verdieping is.

Appartement:

In de hal ligt, net als in bijna het hele appartement, laminaat op de vloer. Naast de toiletruimte is een handige inbouwkast en voor een wandrek of losse kast is genoeg plek in de hal.

De woon-/eetkamer met open keuken heeft een lengte van maar liefst 8.85 meter. Het zitgedeelte is aan de achterzijde, met prachtig uitzicht op het groen, en bij het eetgedeelte is een deur naar het zonnige balkon. Bij het eetgedeelte hangt een airco-unit, die kan koelen en verwarmen, en er zijn twee inbouwkasten.

In de keuken staat een zwarte hoekopstelling met een dik, grijs aanrechtblad. Met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een combi-oven is deze keuken klaar voor gebruik. Eet je binnen aan tafel, of op het balkon met middag- en avondzon?

De slaapkamer is aan de rustige achterzijde, met prachtig uitzicht als bonus. Met een slimme indeling is er genoeg ruimte om een tweepersoonsbed en een garderobekast neer te zetten.

Aan de andere kant van de hal, naast de toiletruimte, is de badkamer. Deze verrassend grote en lichte ruimte is ingedeeld met een douche, wastafel en de wasmachineaansluiting. En de tegels in de douche... die zijn toch geweldig!

Balkon:

Met een balkon op het westen zit je bij mooi weer gegarandeerd in de zon, al vanaf het begin van de middag. Je kunt zelfs, zoals nu, een zit- en een eetplek creëren!

Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte wonen 56 m²
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit, 2008, eigendom)
- Airco-unit (koelen/verwarmen)
- Prachtig uitzicht op het groen en water (Tuinderspad)
- Mooie ligging nabij Park Oosterhout, winkelcentrum en de snelweg A9
- Binnenstad op slechts 5 minuten fietsen
- Energielabel C
- Eigendom belast met erfpacht tot 1 januari 2035









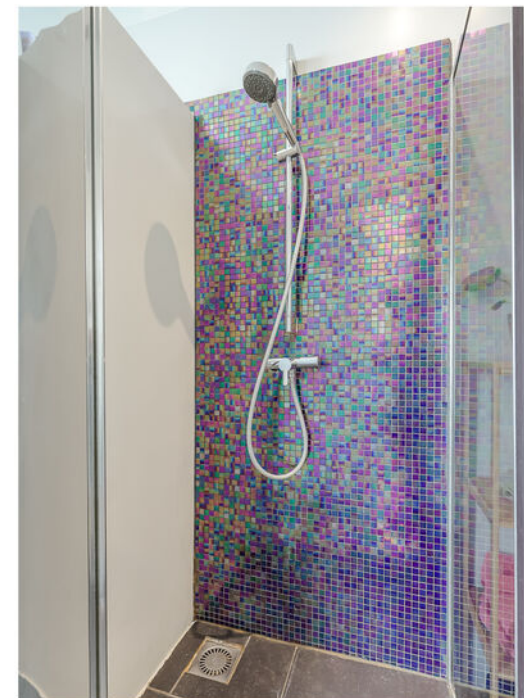


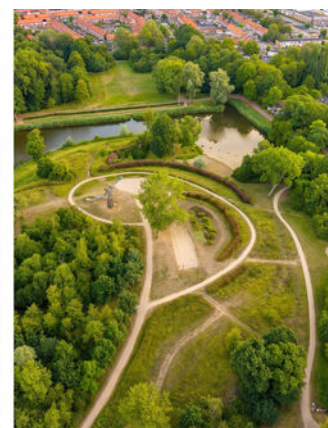
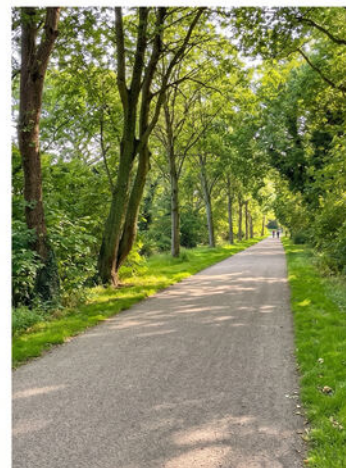






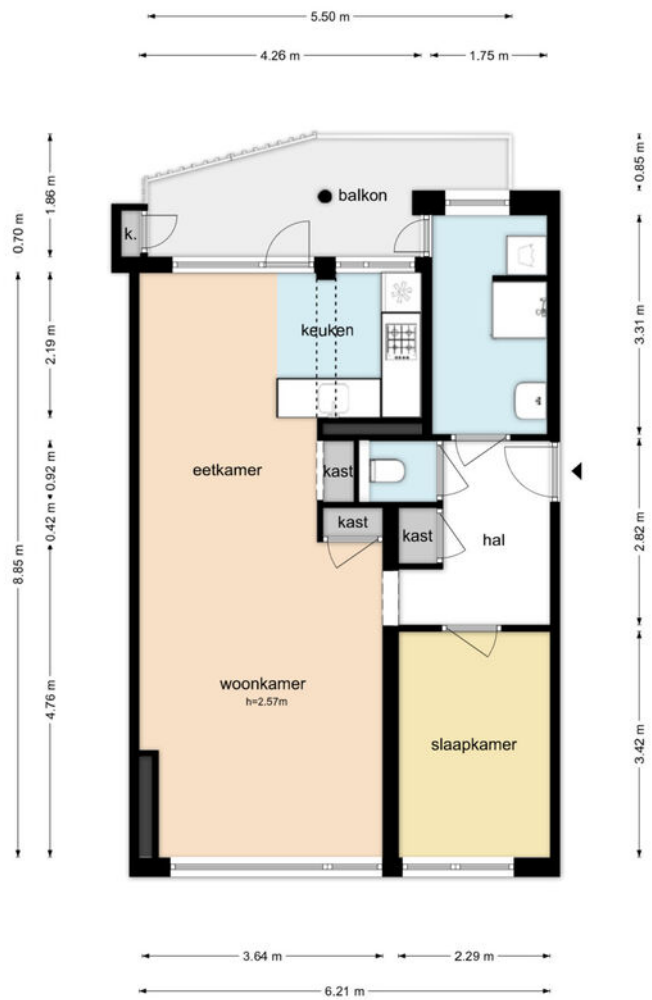






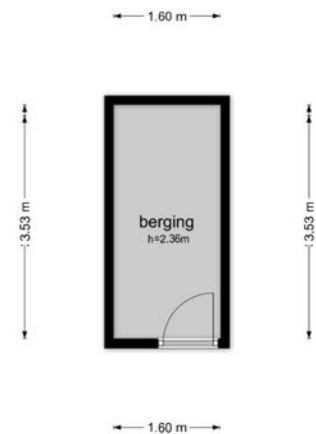
Plattegrond

Stalpaertstraat 41 - Alkmaar
Eerste Verdieping



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

Stalpaertstraat 41 - Alkmaar
Berging



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

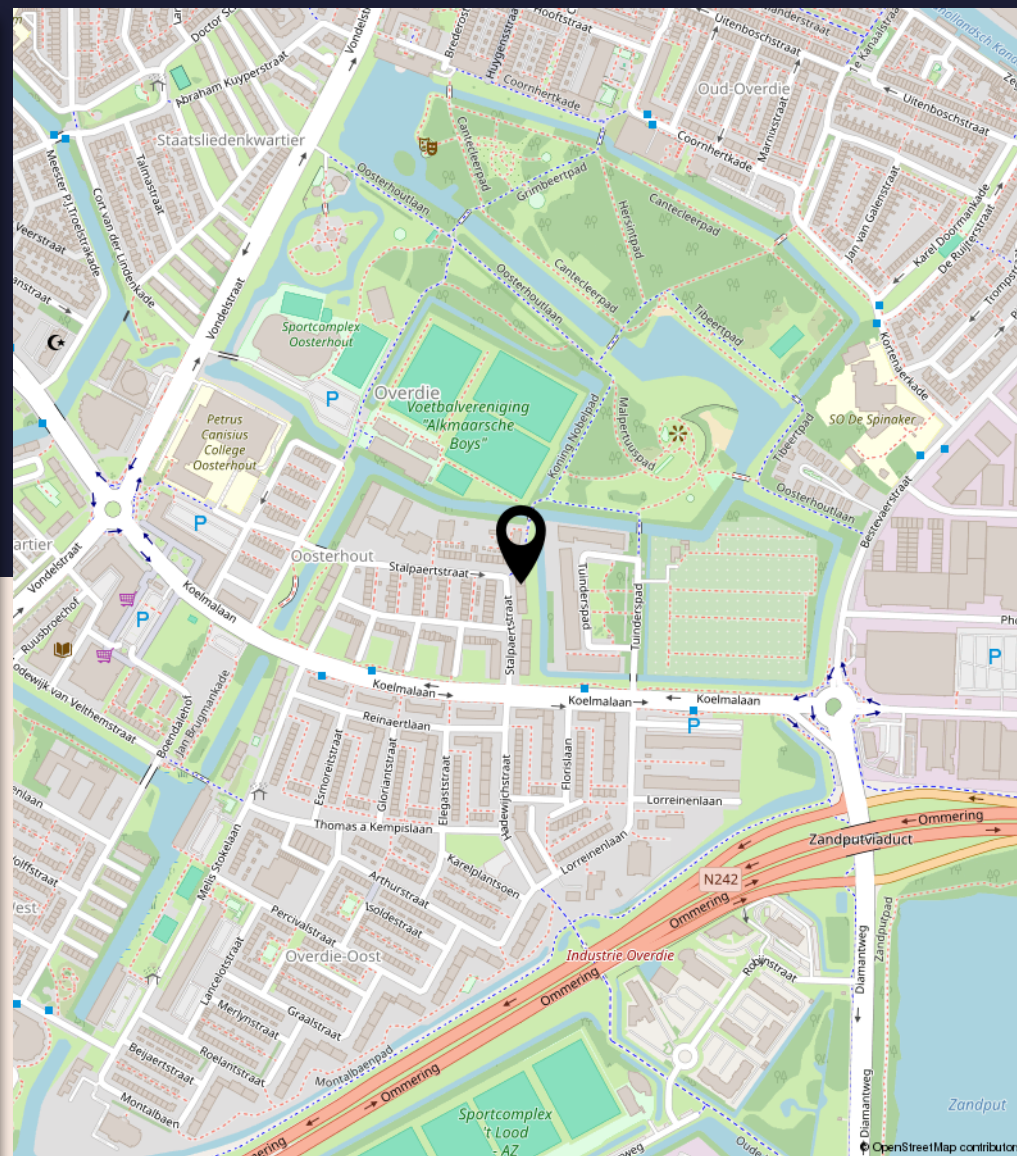
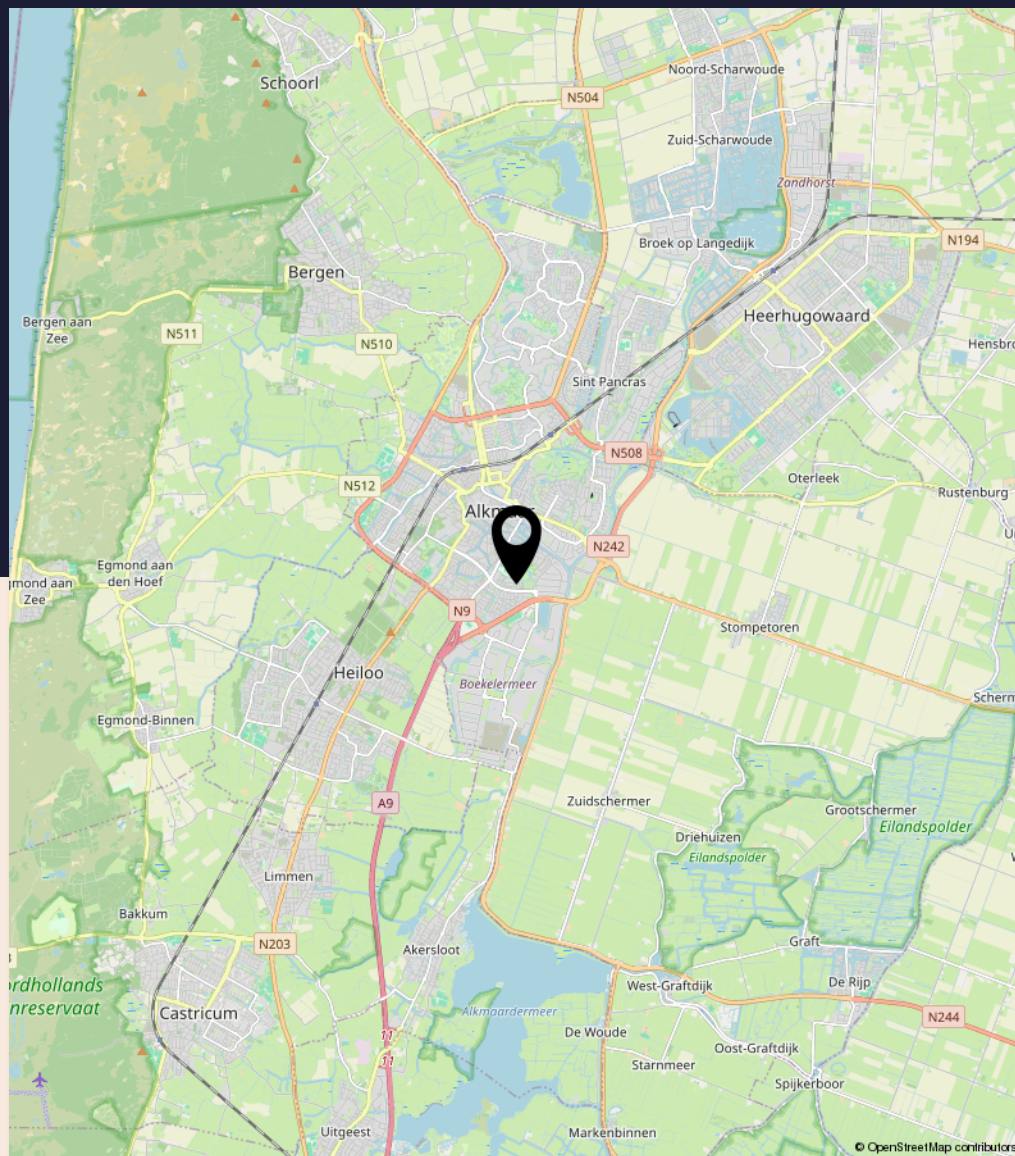
Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente	Alkmaar
Kadastraal eigendom	Eigendom belast met erfpacht
Kadastraal perceelnummer	7249
Kadastraal sectie	F
Appartement index	8
Aandeel in VVE	53/1053

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			Keuken			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Losse (hang)lampen		x					
				Keuken (inbouw)apparatuur			
(/losse) kasten, legplanken				Kookplaat	x		
Entrance cupboard			x	(Gas) fornuis	x		
				Afzuigkap	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				Combi-oven/combimagnetron	x		
Gordijnrails	x			Koel-vriescombinatie	x		
Gordijnen	x			Vaatwasser	x		
Rolgordijnen	x			Koffiezetapparaat		x	
Lamellen	x						
				Toilet			
Vloerdecoratie				Toilet	x		
Parketvloer	x			Toiletrolhouder	x		
				Toiletborstel(houder)		x	
Interieur							
(Gas)kachels	x			Badkamer			
				Douche (cabine/scherf)	x		
Overige				Bathroom black cabinet			x
Spiegelwanden	x			Bathroom metallic rack			x

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
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

