



Cressantlaan 13
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

121 m²

BOUWJAAR

1968

ENERGIELABEL

C

Verwarming

Warm water

Isolatie

Externe bergruimte

INHOUD

406 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

156 m²

AANTAL KAMERS

6

CV ketel Remeha (2012)

CV ketel Remeha (2012)

Dubbel glas

7 m²

Omschrijving

Het perfecte huis voor een gezin en om vanuit huis te werken staat hier, aan de Cressantlaan in De Hoef. Aan de overkant van de rustige straat is een speeltuintje en met vijf slaapkamers is er volop ruimte. De badkamer is splinternieuw en de keuken, met inbouwapparatuur, nodigt uit om uitgebreid te koken. En als het eten klaar is, dan loop je bij mooi weer zo de tuin op het zuidwesten in. Lekker buiten eten in de zon, wie wil dat niet?

Over de ligging en de buurt:

Een betaalapp of parkeervergunning is niet nodig, want hier kun je gratis parkeren. Vlak om de hoek is een gezondheidscentrum en na een paar minuten fietsen sta je bij winkelcentrum De Hoef. Daar vind je twee supermarkten, winkels, speciaalzaken en enkele horecagelegenheden. Voor een heerlijke wandeling loop je zo naar Natuurpark Egmonderhout, met net daarbuiten de sportvelden van Alcmara Victrix. Na een paar minuten rij je op de Ring Alkmaar en met de fiets rij je zo, langs De Meent en de wielerved, naar Egmond.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Als de voordeur opengaat en je naar binnen loopt, merk je direct dat dit een hele lichte woning is. Aan de rechterzijde, op een rij, zijn de meterkast, toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en een handige bergkast. De donkere tegelvloer ligt op bijna de hele begane grond en de trapmatten zorgen ervoor dat de houten trap netjes blijft. De muur tussen de woonkamer en keuken is voor een groot deel verwijderd, waardoor beide ruimtes optisch een stuk groter zijn. Het zitgedeelte is aan de voorzijde, met uitzicht richting het speeltuintje, en het eetgedeelte is aan de zonnige zuidwestkant. In de keuken staat een mooie U-opstelling, met het kookgedeelte aan de kant van de woonkamer. Bergruimte is volop aanwezig en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en een vriezer.

Eerste verdieping:

Aan de achterzijde tellen we twee slaapkamers, waarvan een geschikt is als master bedroom. Dit geldt ook voor de slaapkamer aan de voorzijde, met een wastafel en een dubbele inbouwkast. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft ook twee inbouwkasten, voor kleding en andere spullen. Een nieuwe vloer leggen hoeft niet, want in alle kamers ligt laminaat in een mooie houtkleur.

De recent vernieuwde, nog niet gebruikte badkamer is ingedeeld met een ruime douche, een toilet en een modern wastafelmeubel. Boven de wastafel hangt een ronde spiegel en de radiator zorgt voor heerlijk warme handdoeken.

Tweede verdieping:

Met een vaste trap en twee dakkapellen weet je zeker dat dit een volwaardige etage is. Er zijn twee slaapkamers, een overloop en een berging. Op de overloop is de wasmachineaansluiting en ook op deze etage ligt laminaat op de vloer. Dit is een huis met ruimte!

Tuin:

In de voortuin zie je vier plantvakken, omringd door grind. Zo is er weinig onderhoud, en is er toch ruimte voor groen in de tuin. De achtertuin, op het zuidwesten, biedt ruimte aan een groot terras en een (fietsen)berging. Ook de achtertuin heeft weinig onderhoud nodig, want het gras maaien is binnen 5 minuten klaar.

Omschrijving

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 121 m²
- Splinternieuwe badkamer met een ruime douche, wastafelmeubel en tweede toilet
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Mooie ligging in een kindvriendelijke buurt, recht tegenover een speeltuintje
- Winkelcentrum, scholen en bushalte in de nabijheid
- Snelle verbinding met de Ring Alkmaar, richting de A9
- Energielabel C
- Volledig eigendom





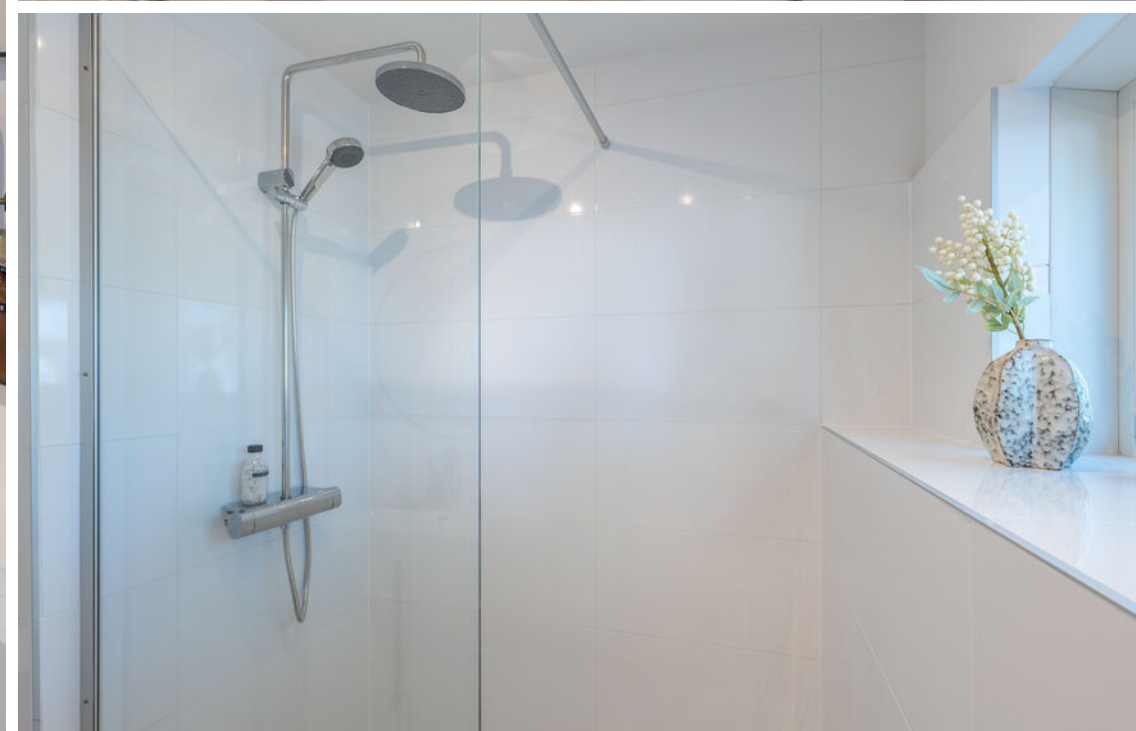










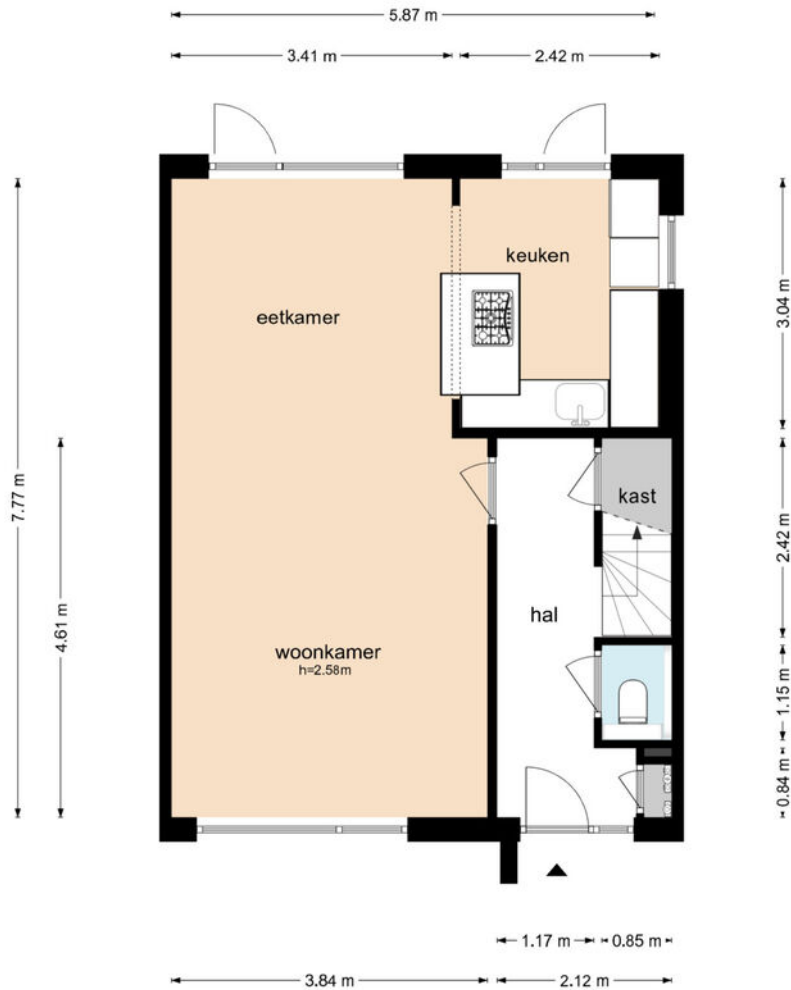






Plattegrond

Cressantlaan 13 - Alkmaar
Begane Grond



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

Cressantlaan 13 - Alkmaar
Eerste Verdieping



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

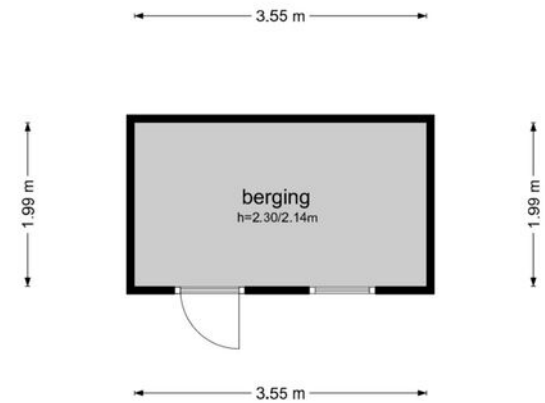
Plattegrond

Cressantlaan 13 - Alkmaar
Tweede Verdieping



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

Cressantlaan 13 - 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

Perceeloppervlakte

156 m²

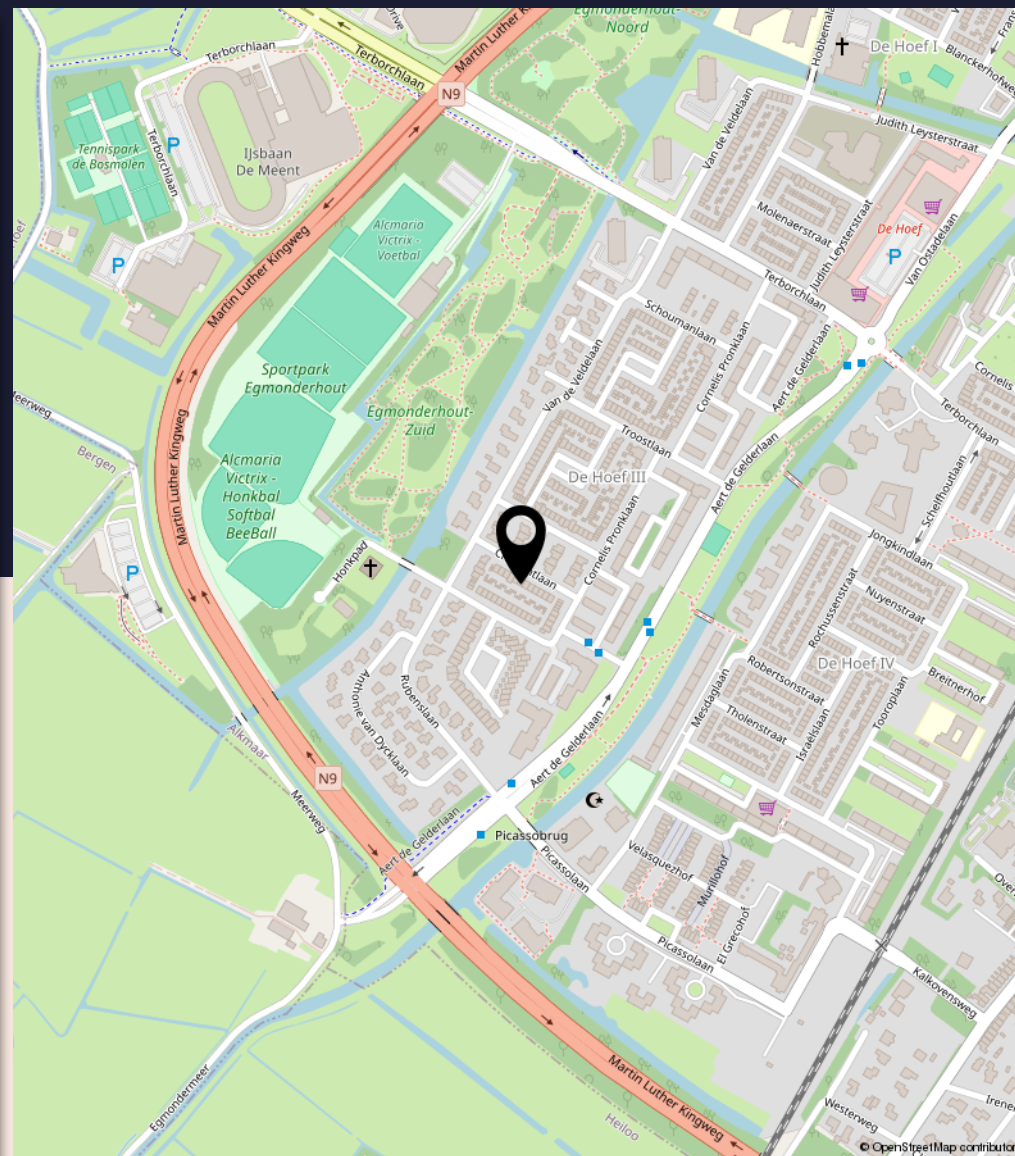
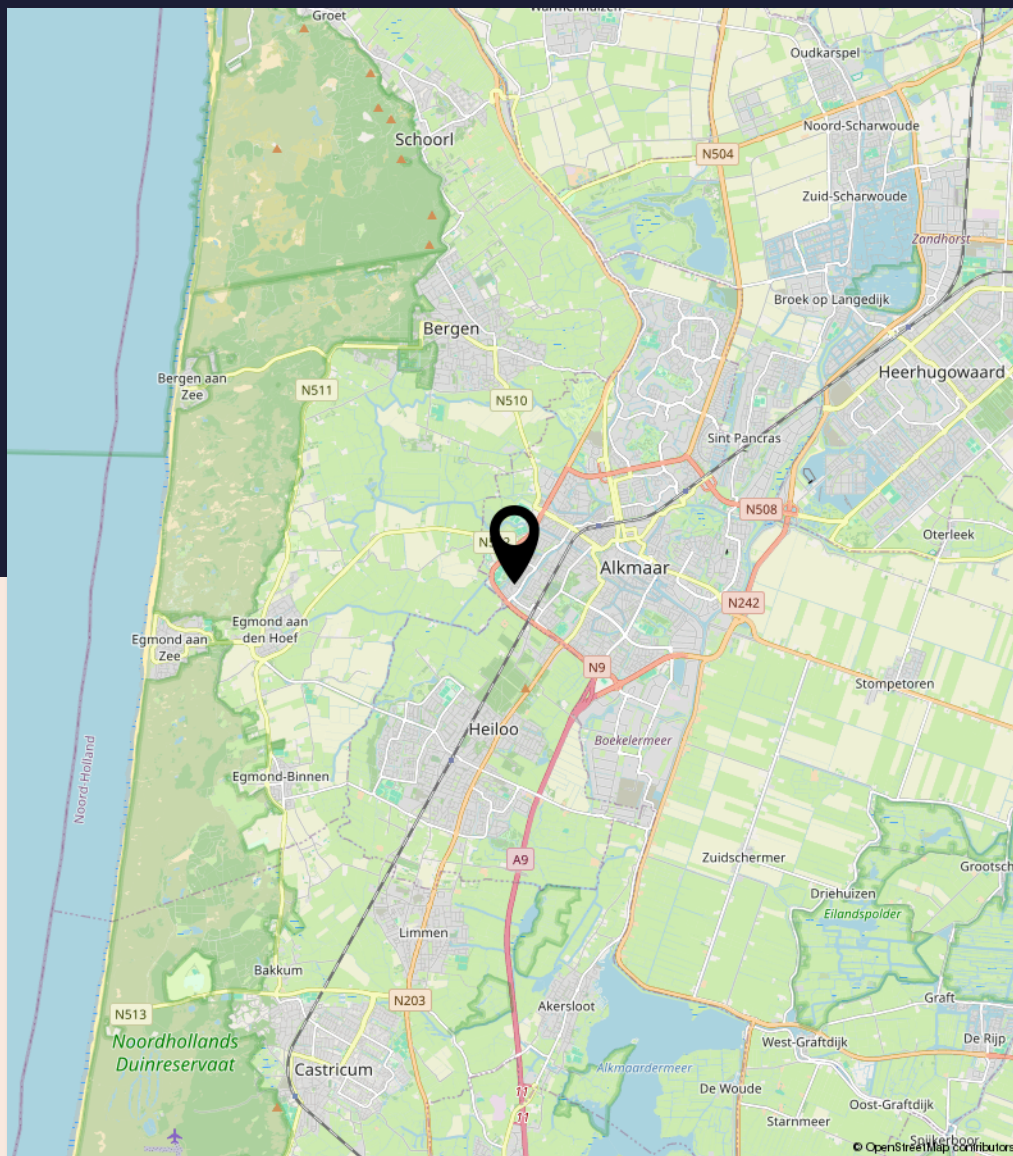
Kadastraal perceelnummer

1388

Kadastraal sectie

D

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	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:

- Een tegenbod te doen.
- 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:

- 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.
- 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:

- Overdrachtsbelasting.
- 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

