



Mient 19
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

159 m²

BOUWJAAR

1900

ENERGIELABEL

C

Verwarming

Warm water

Isolatie

Gebouwgebonden buitenruimte

Externe bergruimte

INHOUD

575 m³

VvE-BIJDRAGE

Slapend, geen bijdrage

AANTAL KAMERS

3

CV-ketel

CV-ketel

Muurisolatie, gedeeltelijk
dubbelglas

15 m²

10 m²

Omschrijving

Wonen op deze plek is heel bijzonder, met uitzicht op het water en de Gewelfde Stenenbrug. Droom je ervan om op deze plek te wonen, dan is dit je kans!

Met een eigen entree, een fietsenberging, twee balkons en een dakterras is dit met recht een unieke woning. De woonkamer met open keuken is circa 65 m² en heeft prachtige karakteristieke raampartijen. Er zijn twee slaapkamers, de badkamer is ruim en er is een sfeervolle thuiswerkplek. Karakter, sfeer, ruimte, deze woning heeft het allemaal!

De Mient in Alkmaar is historisch verbonden met de Vismarkt en het Waagplein, die al meerdere eeuwen een centrale rol spelen in de lokale economie. Tegenwoordig is de Mient een levendige straat met winkels en horeca, die het historische karakter van Alkmaar weerspiegelt. De vele winkels, restaurants, cafés en andere voorzieningen liggen aan je voeten. Als je verliefd bent op de historische binnenstad, is de kans groot dat je verliefd wordt op dit appartement aan de Mient!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Rechts van de winkel Purdey is een sierlijke poort, die naar de voordeur van deze bovenwoning leidt. Achter de voordeur is de privéhal, met de meterkast en een lange trap naar de eerste verdieping. De plafondhoogte bij het eerste deel van de hal is meer dan 3,40 meter, een ontvangst op niveau!

Eerste verdieping:

Aan het einde van de trap is een royale en zeer lichte overloop, met een houten vloer en de toiletruimte. De houten vloer ligt overigens niet alleen hier, maar ook in de woonkamer en keuken.

De woonkamer met open keuken heeft een totale oppervlakte van circa 65 m². Hoge plafonds, grote ramen met raamluiken, een charmante erker met kleurrijk glas-in lood en dubbele deuren naar het balkon zorgen voor een leefruimte van ongekennde schoonheid. Het meer dan 6 meter brede zitgedeelte is aan de voorzijde, met prachtig uitzicht op de Mient en de Gewelfde Stenenbrug. Dit is Alkmaars wonen op zijn allermooist!

Het eetgedeelte, met plek voor een lange tafel, bevindt zich vlak naast de trap naar de tweede verdieping. Of het nu om een etentje of een uitgebreid diner gaat, vrienden en familie uitnodigen is geen enkel probleem. In de keuken staat een groot kook-/spoeiland, aan twee kanten geflankeerd door een halfhoge kast. Alle benodigde apparatuur van gerenommeerde merken is ingebouwd, waardoor je direct kunt beginnen met koken. Naast de keuken is een praktische berging, met de opstelling van de HR-ketel.

Tweede verdieping:

Spectaculair, zo mag de tweede verdieping gerust worden genoemd. Het houten dakbeschot en vele houten balken zijn zichtbaar, niet alleen op de overloop, maar ook in de slaapkamers en zelfs in de badkamer. Een glazen wand op de overloop zorgt, samen met de vele dakramen, dat er waanzinnig veel licht naar binnen valt.

Achter de schuifdeuren met kleurrijk glas-in lood is de

master bedroom, met een slaap- en een kleedgedeelte. De sfeer die je hier ervaart lijkt zo uit een woonmagazine te komen. Dubbele deuren geven toegang tot een balkon, met uitzicht om van te dromen. Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer, onder andere geschikt als kinderkamer of logeerkamer.

Werk je regelmatig vanuit huis, dan is een fijne werkplek van groot belang. Deze ruimte vind je op de overloop, aan de kant van de dakramen. Ook de ruime badkamer, met een inloopdouche en een tweede toilet, is op deze etage. Naast de douche, met glazen wand, hangt een design wastafel met een wandkraan.

Balkons en dakterras:

Op de eerste en tweede verdieping, aan de voorzijde, is een balkonnetje met uitzicht op de Mient, de Gewelfde Stenenbrug, de Kraanbuurt en de Langestraat. De kenner van Alkmaar weet precies dat dit een unieke plek is. Het dakterras, met veel privacy, bevindt zich op de tweede verdieping. Op de achtergrond hoor je soms de geluiden van de stad, waaronder de Waagtoren. Als je hier woont, hoop je iedere dag op mooi weer om buiten te kunnen zitten.

Omschrijving

Kenmerken:

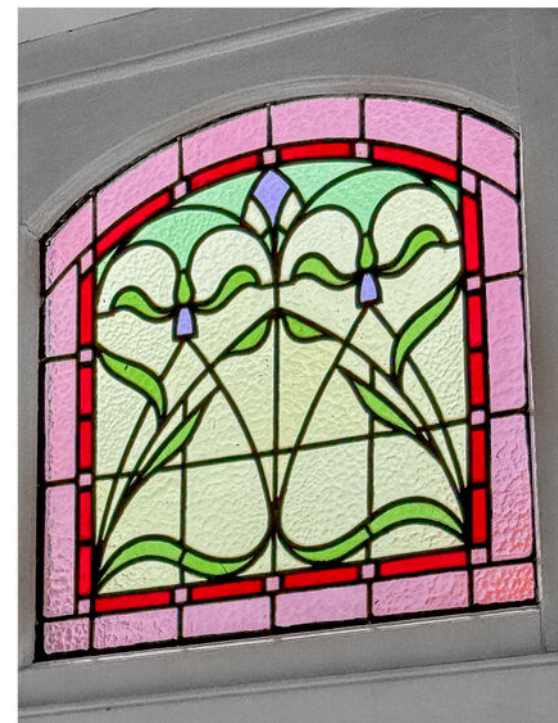
- Woonoppervlakte circa 159 m²
- Buitenruimte circa 15 m²
- Twee slaapkamers, een aparte thuiswerkplek en een ruime badkamer
- Toplocatie aan de Mient, om de hoek van het Waagplein
- Eigen fietsenberging op de begane grond
- Let op! Er is geen vragenlijst deel B aanwezig dit in verband met dat de verkopers nooit in het appartement hebben gewoond en het appartement altijd verhuurd is geweest.
- Let op! Het gaat hier om een slapende VvE, er zijn daarom geen VvE stukken aanwezig en er wordt geen maandelijkse bijdrage overgemaakt.
- Energielabel C
- Volledige eigendom
- Oplevering in overleg























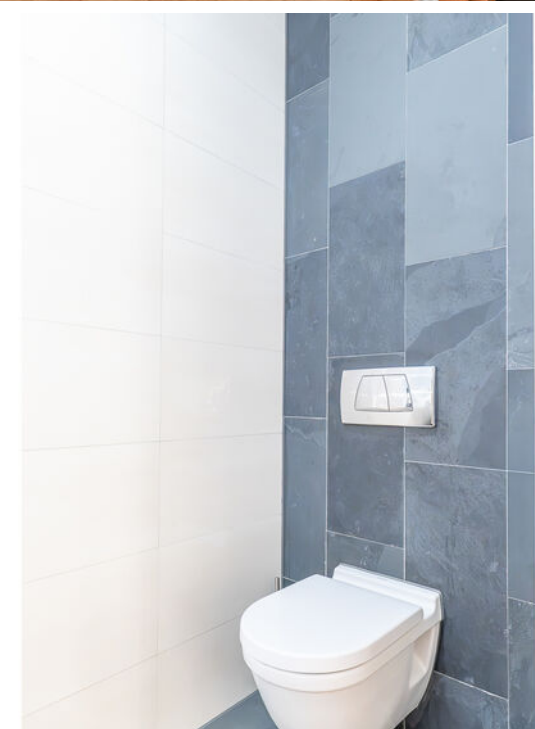
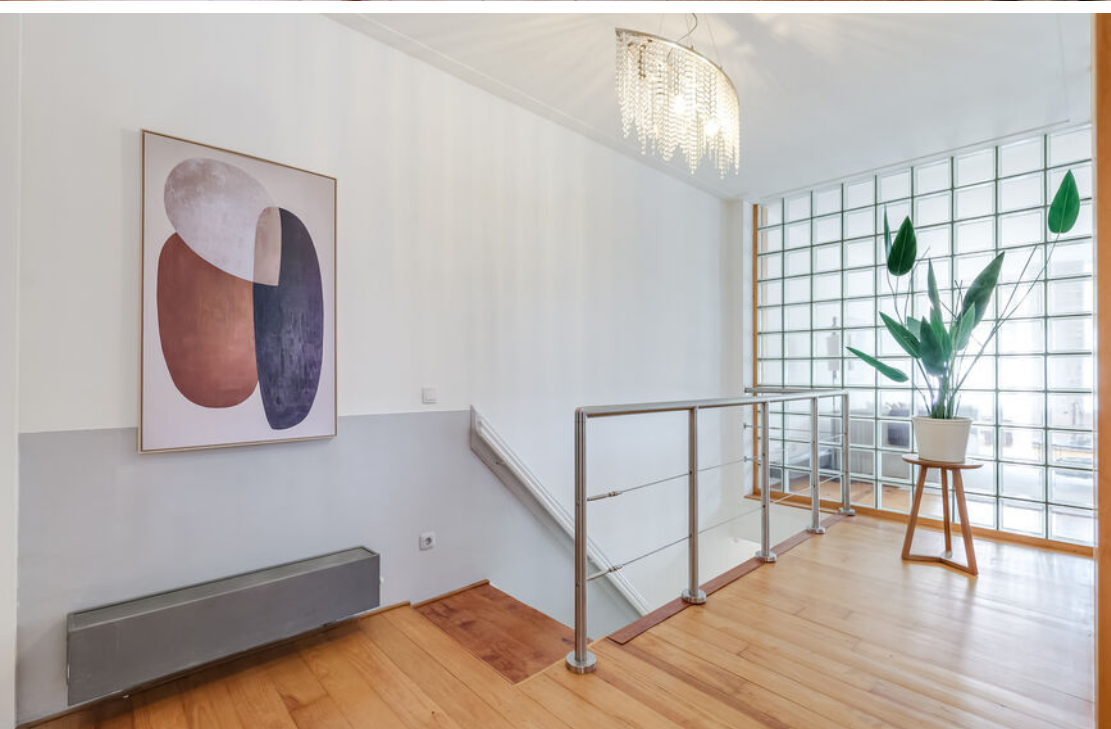
















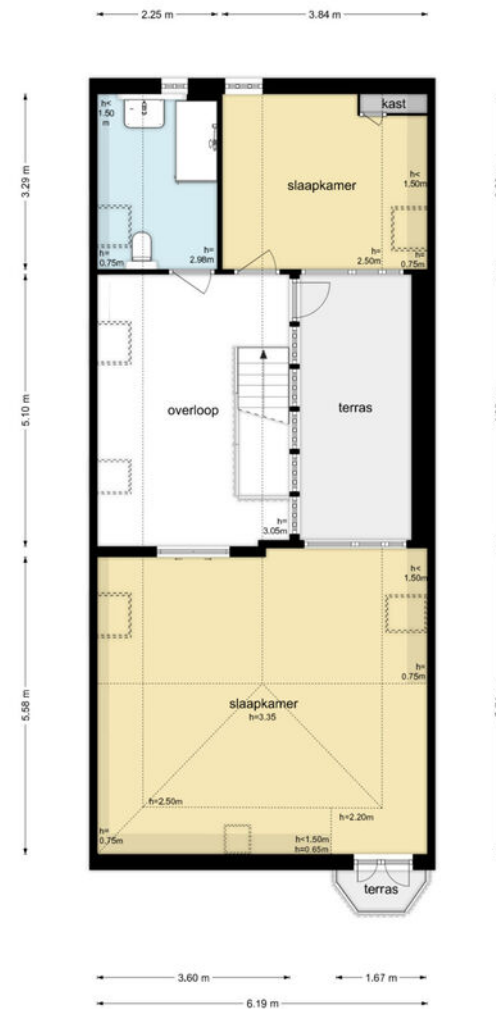
Plattegrond

Mient 19 - Alkmaar
Eerste Verdieping



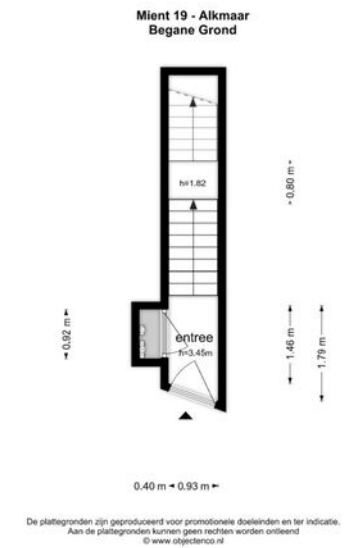
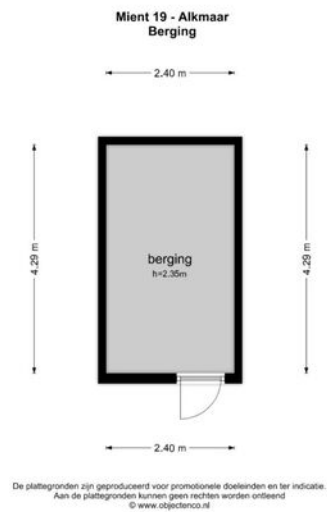
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Mient 19 - Alkmaar
Tweede Verdieping



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

Plattegrond



Kadastrale kaart



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente

Alkmaar

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Kadastraal perceelnummer

5644

Kadastraal sectie

B

Appartement index

2

Aandeel

421/759



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting				Badkamer			
Inbouwspots/dimmers	x			Douche (cabine/scherf)	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen				Wastafel	x		
Luiken	x			Toilet	x		
Vloerdecoratie				Tuin			
Houten vloer(delen)	x			Buitenverlichting	x		
Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	x						
Keuken (inbouw)apparatuur							
(Gas) fornuis	x						
Afzuigkap	x						
Combi-oven/combimagnetron	x						
Koel-vriescombinatie	x						
Vaatwasser	x						
Toilet							
Toilet	x						
Fontein	x						

Ons team



Joshua Pinedo
Directeur & makelaar



Thomas de Vos
Assistent Makelaar



Inge Groet
Office Manager Verkoop



Mireille Adelaar
Commercieel Medewerker
Binnendienst Verkoop



Daphne Groen-Blom
Commercieel Medewerker
Binnendienst Verkoop



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

