



De Noord 69
Akersloot

) **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

52 m²

BOUWJAAR

2023

ENERGIELABEL

A+++

Verwarming
Warm water
Isolatie

Berging (mandelig)

INHOUD

204 m³

VVE-BIJDRAGE

61.61

AANTAL KAMERS

2

warmtepomp, aardwarmte
warmtepomp, aardwarmte
dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie
gezamenlijke fietsenberging

Omschrijving

Bent u op zoek naar een duurzame, waardevaste belegging in het watersportdorp Akersloot? Dit splinternieuwe, gelijkvloerse appartement van circa 52,4 m² met energielabel A+++ is klaar voor bewoning! Met een ruime slaapkamer, een fraaie badkamer, een separate toiletruimte, een lichte woonkamer met open keuken en een terras met tuin is dit een aantrekkelijke investeringsmogelijkheid. Daarnaast beschikt het complex over een gezamenlijke, mandelige (fietsen)berging.

Over de ligging en de buurt:

De Noord is een prachtige nieuwbouwontwikkeling in Akersloot, pal aan het Alkmaardermeer. De rustige en waterrijke omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, varen of gewoon te genieten van de fraaie omgeving. In het dorp vindt u diverse horecagelegenheden, een slager, enkele winkels, een huisarts, tandarts, peuteropvang en basisonderwijs.

Indeling van de woning:

Appartement:

De voordeur van huisnummer 69 geeft toegang tot de entree van het appartement. Doordat de gehele woning zich op de begane grond bevindt, is alles volledig gelijkvloers.

Direct naast de entree bevindt zich de separate toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de entree loopt u rechtstreeks door naar de royale woonkamer met open keuken.

De woonkamer is een heerlijk lichte leefruimte en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De grote raampartij aan de tuinzijde zorgt voor veel daglicht en via de deur in de woonkamer is het terras met de aangrenzende tuin bereikbaar.

De open keuken bevindt zich langs de zijwand van de woonkamer en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken is voorzien van een vierkante spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Vanuit de woonkamer is de gang naar het slaapgedeelte bereikbaar. Hier bevindt zich de ruime slaapkamer, met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een royale garderobekast. Dankzij het raam aan de tuinzijde valt ook hier prettig daglicht naar binnen.

Naast de slaapkamer bevindt zich de moderne badkamer. Deze is uitgevoerd met grote wand- en vloertegels en voorzien van een ruime douche, wastafel en toilet. Een fijne, complete badkamer die direct klaar is voor gebruik.

Vanuit de gang is tevens de separate technische ruimte bereikbaar. Hier bevinden zich onder andere de duurzame installaties voor de woning en is ruimte voor de wasmachine en aanvullende bergruimte.

Terras en tuin:

Vanuit de woonkamer loopt u direct het terras op. Het

terras sluit aan op de tuin en vormt daarmee een heerlijke buitenruimte bij het appartement. Een fijne plek om buiten te zitten en van de groene en waterrijke omgeving te genieten.

Berging:

Bij het appartement behoort geen eigen privéberging. Er is een gezamenlijke (fietsen)berging die mandelig eigendom is van de appartementseigenaren.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 52,4 m²
- Eén ruime slaapkamer
- Gelijkvloers appartement op de begane grond
- Terras met tuin op het zuidwesten
- Lichte woonkamer met open keuken
- Moderne badkamer met douche, wastafel en toilet
- Separate toiletruimte
- Separate technische ruimte
- Energielabel A+++
- Gezamenlijke mandelige berging, geen eigen privéberging
- Openbare parkeergelegenheid
- Let op: er geldt een verplichting om het appartement de komende 20 jaar binnen de sociale wetgeving te verhuren
- VvE-bijdrage € 61,61 per maand

Omschrijving

Deze nieuwbouwwoning inclusief parkeerplaats biedt een bijzondere investeringsmogelijkheid.

Voor deze woning geldt gedurende een periode van 20 jaar een verplichting tot sociale verhuur. De maximale huurprijs bedraagt € 1.020,- per maand voor de woning inclusief parkeerplaats, gebaseerd op het prijspeil van 2027. Dit bedrag kan vervolgens jaarlijks worden geïndexeerd conform de geldende regelgeving.

De woning is hierdoor onder andere interessant voor kopers die willen investeren en de woning bijvoorbeeld willen verhuren aan familie, kinderen, vrienden of bekenden. Uiteraard kan de woning ook aan andere huurders worden verhuurd. Hierbij geldt wel dat de huurder moet voldoen aan de geldende inkomensvoorwaarden voor sociale verhuur en hierop dient te worden getoetst.

Afhankelijk van de persoonlijke situatie en de op dat moment geldende voorwaarden kan de huurder mogelijk in aanmerking komen voor huurtoeslag.

Hiermee biedt de woning een interessante combinatie van investeren in nieuwbouw, de mogelijkheid tot verhuur binnen de eigen familie- of kennissenkring en een maatschappelijke bijdrage aan het beschikbaar stellen van betaalbare huurwoningen.





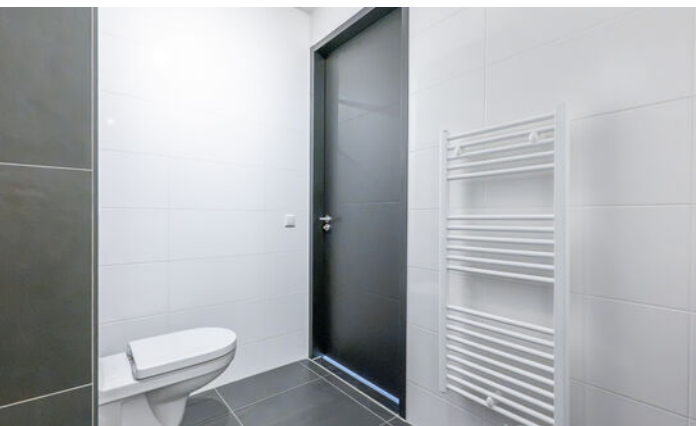








Badkamer









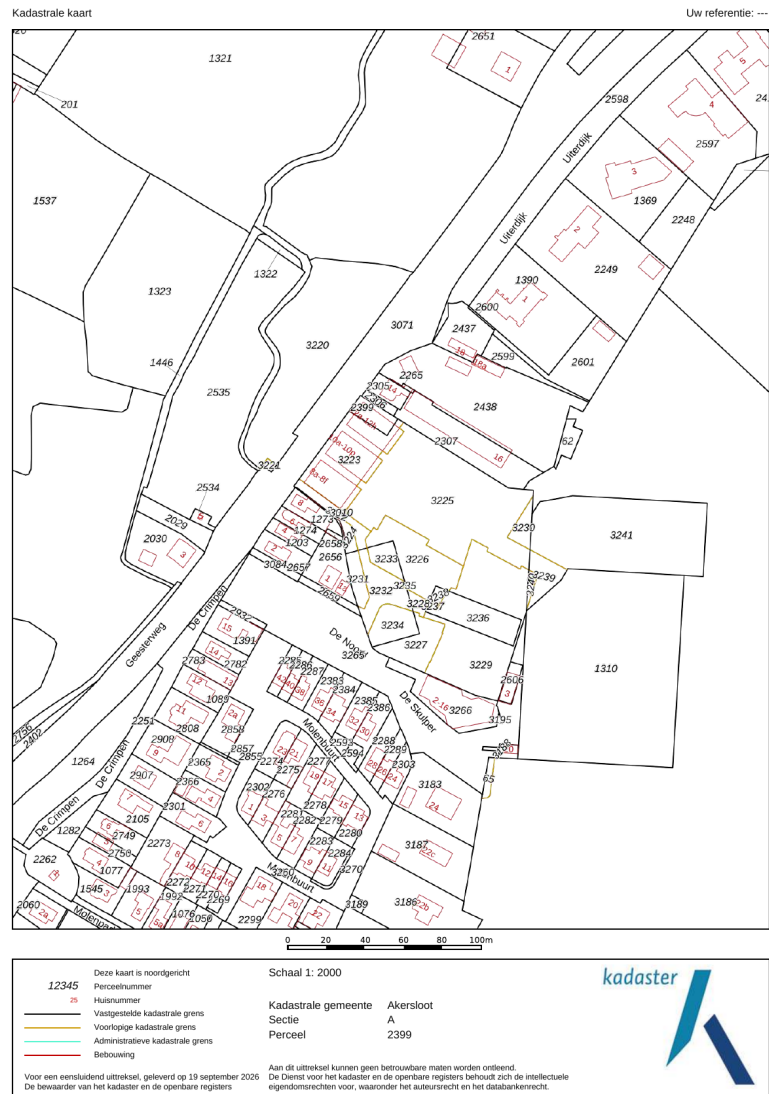




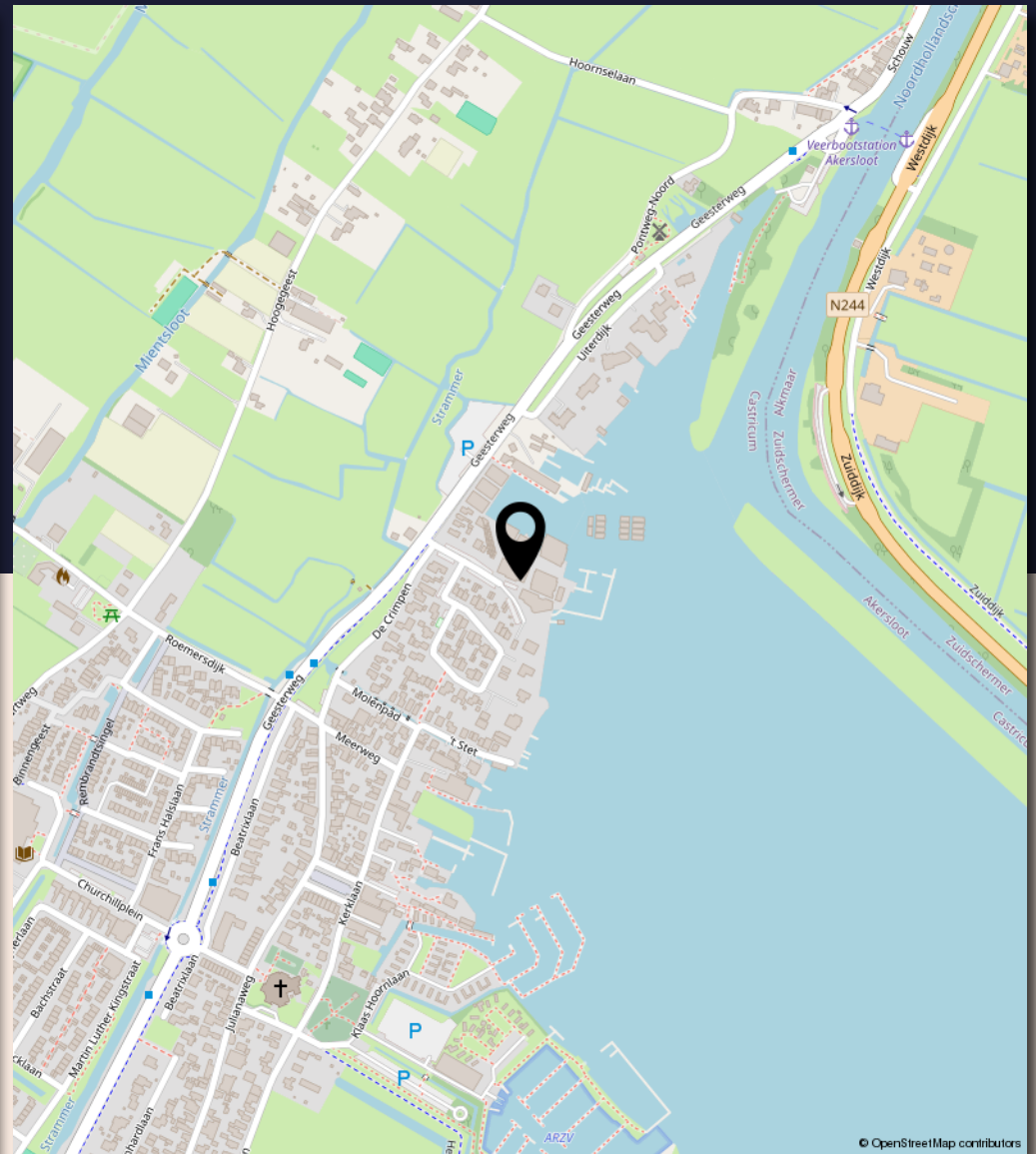
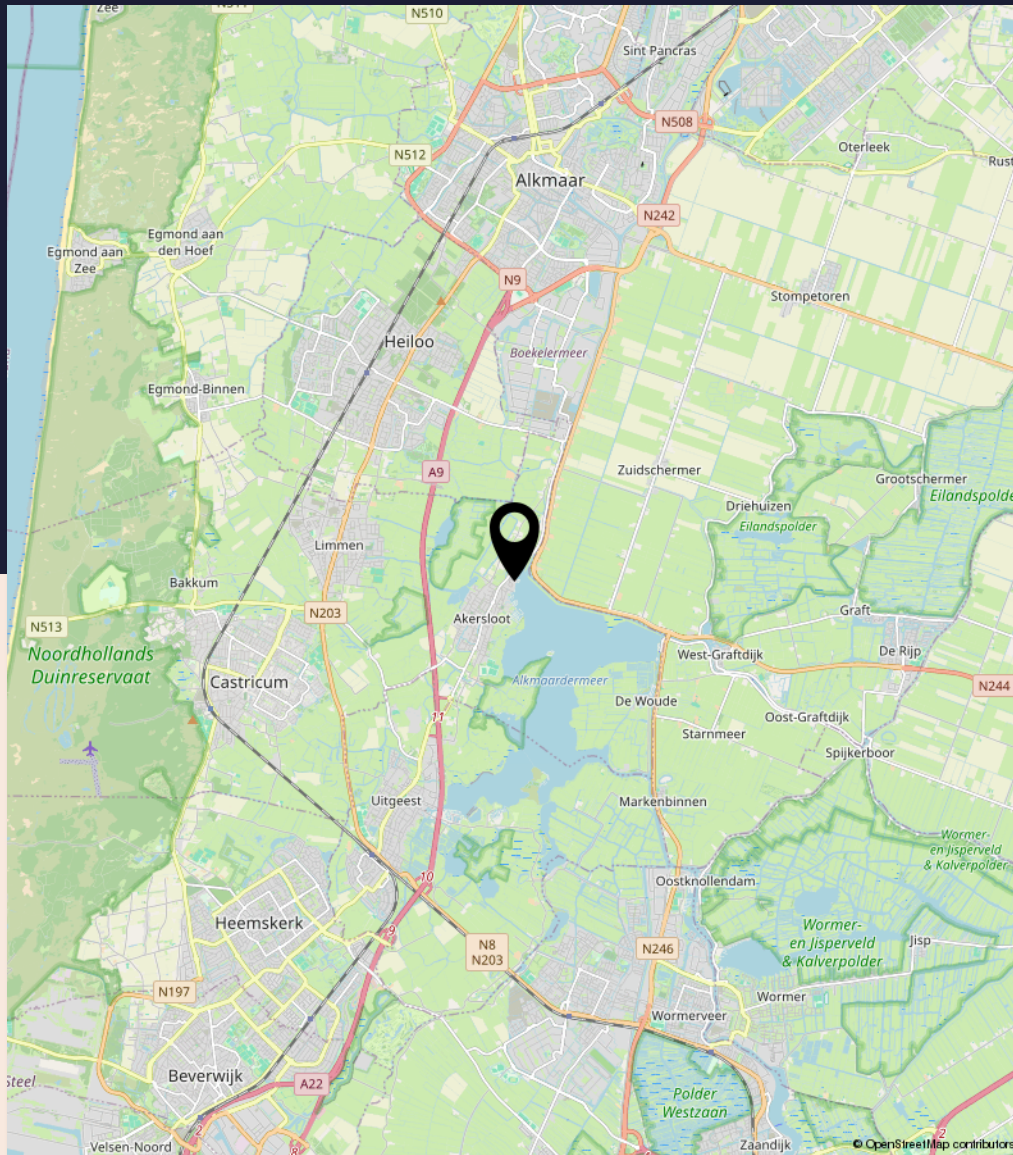
Plattegrond



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



Locatie op de kaart



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.



Pinedo Makelaardij
Oudegracht 249
1811 CG Alkmaar

072 512 21 29

info@pinedomakelaardij.nl
www.pinedomakelaardij.nl

