



Fnidsen 52 A
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

49 m²

BOUWJAAR

1910

ENERGIELABEL

B

Verwarming

Warm water

Isolatie

Overige inpanidige ruimte

INHOUD

249 m³

VVE-BIJDRAGE

€ 80,- per maand

AANTAL KAMERS

2

Intergas 2023

Cv ketel

Dubbel glas

4 m²

Omschrijving

Alleen de entree van dit fantastische appartement is aan het Fnidsen, want je woont echt aan de gracht! Met een oppervlakte van circa 49 m2 is dit het perfecte appartement in de binnenstad, boordevol karakter en bovendien instapklaar. Bewonder de oude houten balken en het hoge plafond die dit appartement net dat beetje extra geven. Als je de deuren openzet, kun je heerlijk 'buiten' zitten met een hapje en een drankje. Je kijkt uit op het Luttik Oudorp en vele prachtige, monumentale grachtenpanden.

Over de ligging en de buurt:

Dit bijzondere appartement bevindt zich aan het Fnidsen in Alkmaar. Het monument komt uit 1644 en het appartement zelf is in 2023 gerenoveerd. Het centrum van Alkmaar biedt een groot en divers winkelaanbod. Je vindt hier onder meer winkels voor je dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, boetieks en ketens van bekende merken. Ook zijn er veel gezellige restaurants, cafés en terrassen op loopafstand te vinden. Door de gunstige ligging in het centrum, vind je haast alle denkbare voorzieningen op steenworp afstand. Je hebt toegang tot uitstekende openbaar vervoersverbindingen, met een treinstation en bushalte op loopafstand. Ook de dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang, basisschool en het voortgezet onderwijs zijn allemaal lopend bereikbaar. Ondanks de locatie midden in de stad, vind je diverse parken in de dichte omgeving. Zo zijn park Westerhout, park Oosterhout, Natuurpark Egmonderhout en Cultuurpark de Hout allemaal met de fiets bereikbaar. Het appartement heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Je woont vlakbij de A9.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Aan de kant van het Fnidsen is de centrale entree, met de bel en intercom. Binnen zie je de bergingen van de appartementen, met de berging van dit appartement vlak naast de voordeur. Eenmaal binnen sta je in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de rechterzijde zijn de wasruimte, badkamer en een aparte toiletruimte. De slaapkamer is aan de andere kant van de hal en er is een open verbinding met de woonkamer met keuken. Als je in de woonkamer staat, ben je op slag verliefd. Oude houten balken, het hoge plafond, de grote ramen en dubbele deuren maken van deze woonkamer een fantastische leefruimte. De keukenopstelling, in een lichte kleur, is uitgevoerd met alle benodigde inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast.

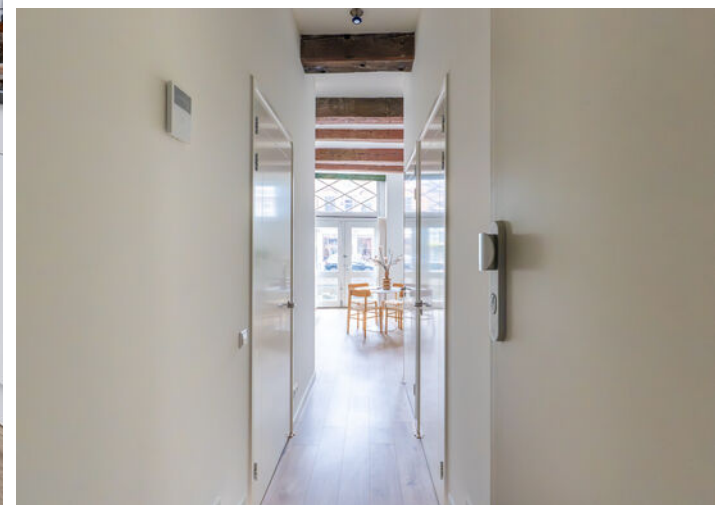
De sfeervolle tweepersoons slaapkamer heeft lichtinval via het raam aan de woonkamerkant. De situering van het raam maakt het mogelijk om een grote garderobekast neer te zetten voor kleding en linnengoed. In de badkamer zie je een ruime douche, een wastafelmeubel met ronde spiegel en een handdoekenradiator. Het separate toilet is uitgevoerd in dezelfde stijl.

Kenmerken

- Woonoppervlakte circa 49 m², inhoud circa 249 m³
- Energielabel B
- Beschermd stadsgezicht
- Volledige eigendom
- Aanvaarding kan per direct



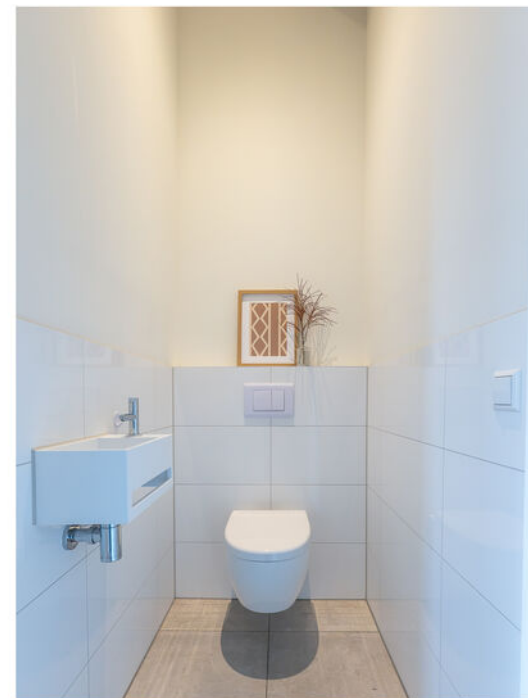






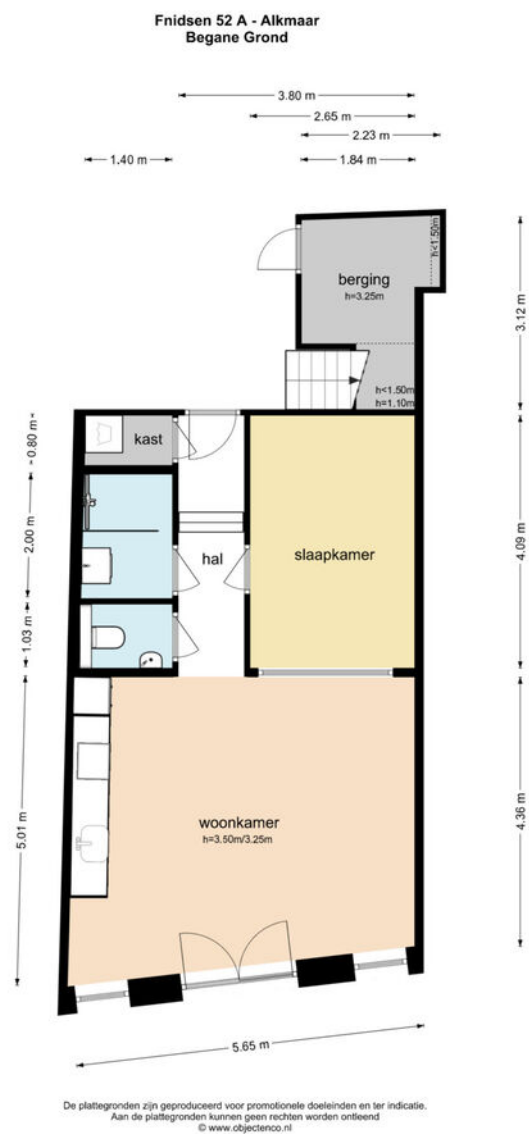








Plattegrond



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

