



Rekerstraat 58, Alkmaar

Vraagprijs € 295.000 k.k.

 **PINEDO**
MAKELAARDIJ

072-5122129 | info@pinedomakelaardij.nl | pinedomakelaardij.nl

BOUWJAAR	1940
WOONOPPERVLAKTE	93.70 M²
INHOUD	341.87 M³
PERCEELOPPERVLAKTE	85 M²
TUINLIGGING	ZUID OOST
AANVAARDING	16-12-2020
ENERGIELABEL	D
PARKEREN	OPENBAAR PARK.
VERWARMING	CV NEFIT 2019

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning in een kindvriendelijke en rustige wijk nabij het centrum van Alkmaar? Dan voldoet deze woning aan al uw wensen, en biedt zij bovendien nog vele andere voordelen! De woning is namelijk zeer goed onderhouden, zowel binnen als buiten. Zo is in 2020 de gehele voorzijde van de woning geschilderd en is zeven jaar geleden de volledige bovenetage vernieuwd: nieuwe kozijnen, stucwerk en schilderwerk. Uniek voor deze woning is dat de gehele begane grond is voorzien van betonnen vloer met vloerverwarming. In de woonkamer is een sfeervolle houten vloer gelegd. De woning is dus instapklaar en beschikt over een voortuin, achtertuin én dakterras! Ook binnen is er aan ruimte geen gebrek met maar liefst 3 slaapkamers en een ruime woonkamer. De luxe afgewerkte keuken en badkamer maken het tot een samenhangend en comfortabel geheel. Kortom: een ruime, strak afgewerkte eengezinswoning met veel buitenruimte en woongemak!

De woning is gelegen in de wijk 'Rekerbuurt'. Dit is een gezellige buurt met relatief veel gezinnen, waar u kunt genieten van een fijne rust en een goede bereikbaarheid. De Rekerstraat biedt bovendien een ideale locatie met de levendigheid en diversiteit van de binnenstad op loop- en fietsafstand; binnen 10 minuten lopen of 5 minuten fietsen bent u al in het bruisende Alkmaarse stadscentrum. Ook het NS station is dichtbij, evenals winkels, scholen en sportvoorzieningen. Speeltuin "Ons Kinder Belang" en de natuur van de Oudorperhout liggen op loopafstand. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg op slechts 3 minuten rijden. Bent u geïnteresseerd in deze woning? Maak dan gerust een afspraak, wij leiden u graag rond!

Indeling van de woning:

Via de hal heeft u toegang tot de wc-ruimte, deze beschikt over een hangend toilet een wc-fontein en vloerverwarming. De woonkamer beschikt over een trapkast en heeft een aangename ambiance door het vele licht, en ook hier geniet u van de vloerverwarming. Verder is het zeer aangenaam dat de woonkamer via de openslaande deuren vloeiend overloopt in de achtertuin. Vanuit de woonkamer heeft u ook toegang tot de keuken. De strak afgewerkte keuken verkeert in een perfecte staat en is voorzien van een combioven uit 2019, een koelkast, een vriezer, een vaatwasser, een Grohe 3 in 1 kokend waterkraan, een afzuigkap en een 5 pits gaskookplaat. Bovendien zijn er meer dan voldoende inbouwkasten om al uw serviesgoed en keukengerei kwijt te kunnen. U heeft tevens via de keuken toegang tot de achtertuin; ideaal voor als u 's avonds buiten wilt dineren! Tot slot vindt u in de tuin nog een berging.

Eerste verdieping:

Via de stijlvolle trap in de hal bereikt u de overloop. Op deze etage vindt u de master bedroom, een 2e slaapkamer, de badkamer en het dakterras. Alle slaapkamers beschikken over smaakvolle laminaatvloeren. De master bedroom heeft voldoende ruimte voor een riante garderobekast om uw kleding in op te bergen. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ruime en comfortabele douche, een hangend toilet, een dubbele wastafel, mechanische ventilatie en designradiator. De parel van deze woning is te vinden via de overloop: het dakterras gelegen op het oosten! Een heerlijke plek om te ontspannen.

Tweede verdieping:

Voorzolder, separate ruimte met wasmachine/drogeraansluiting en CV opstelling. Royale slaapkamer met veel vaste kastruimte en voorzien van 2 dakkappen.

Exterieur:

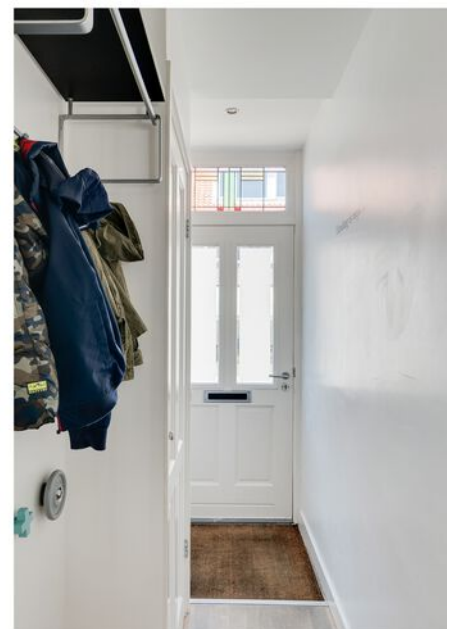
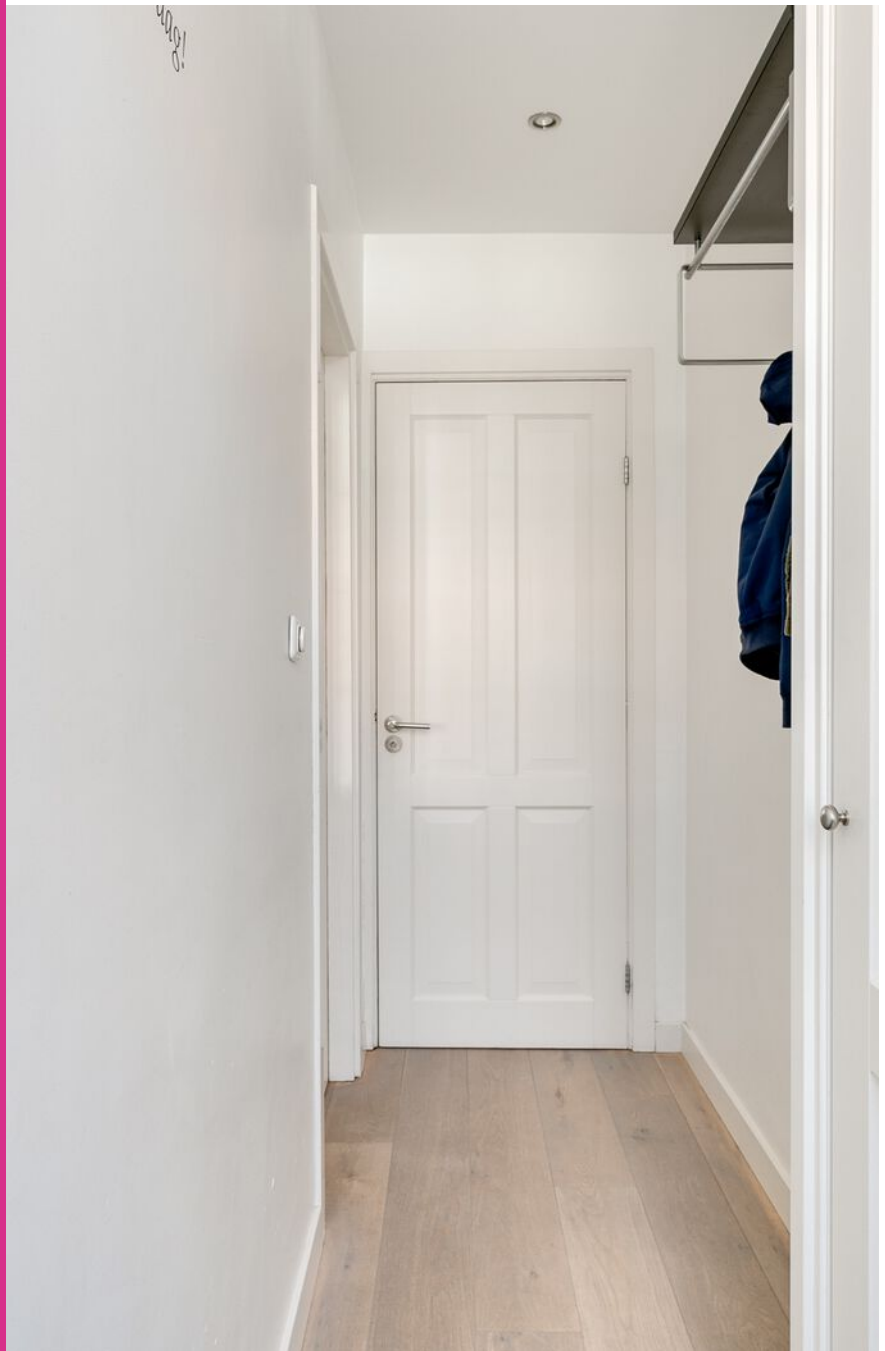
De voortuin is gelegen op het westen en biedt een prettige plek waar u in de schaduw kunt genieten door de buitenzonwering: de zomerse sfeerbepaler voor je woning. De achtertuin op het oosten is uiterst geschikt om in privacy te genieten van uw rust en biedt de gehele dag zon!



BIJZONDER- HEDEN

Bijzonderheden:

- Zeer goed onderhouden woning met betonnen begane grond vloer v.v. vloerverwarming!
- Veel buitenruimte met een voortuin, achtertuin en dakterras.
- Achtergevel in 2020 opnieuw gevoegd
- CV Nefit in 2019 vervangen
- Schilderwerk voorzijde in 2020 gedaan
- Alle leidingen 7 jaar geleden vervangen
- Houten raamkozijnen
- Dubbel glas
- Alle dagelijkse benodigdheden binnen handbereik
- Gelegen in een gezellige, rustige wijk nabij het centrum van Alkmaar













Dakterras van ruim 12 m² op het Zuid Oosten





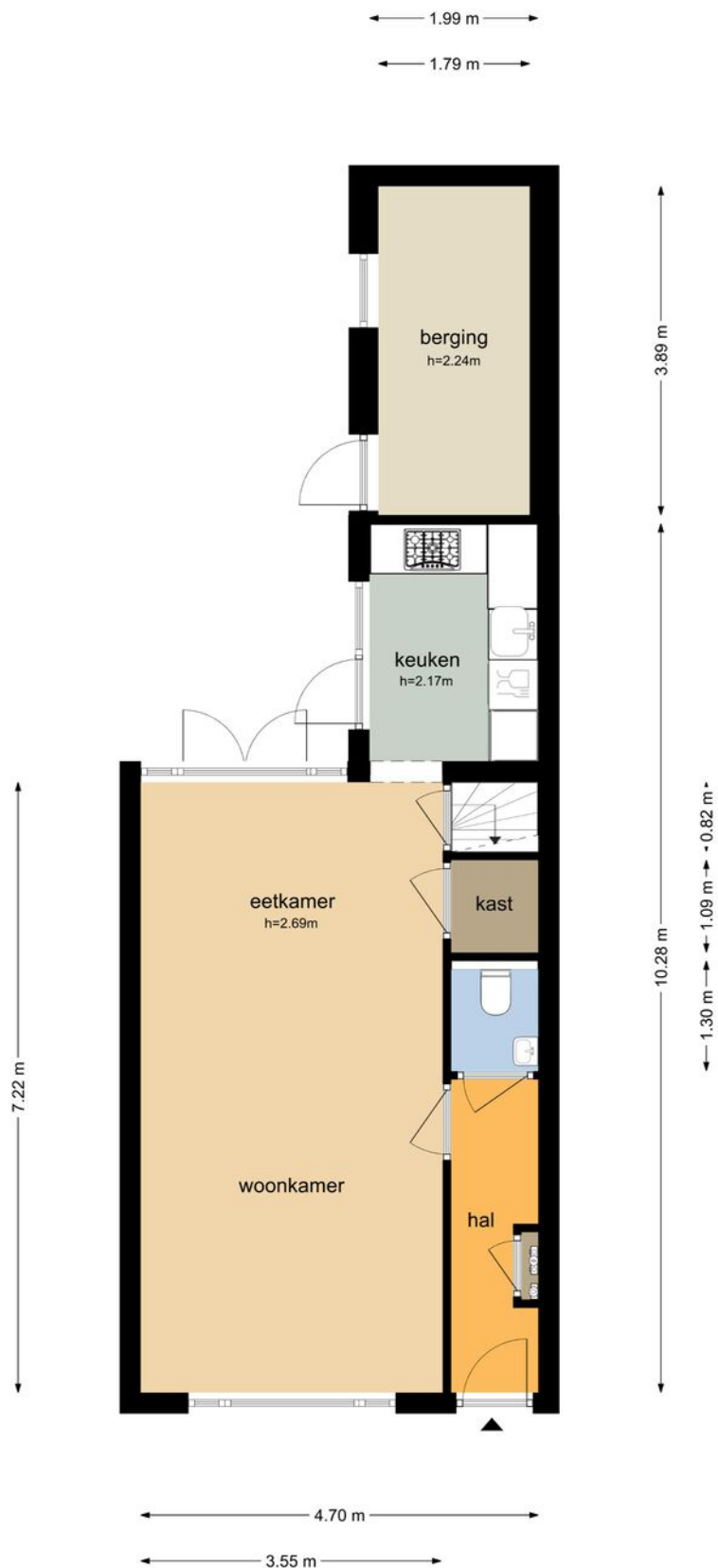






PLATTEGROND BEGANE GROND

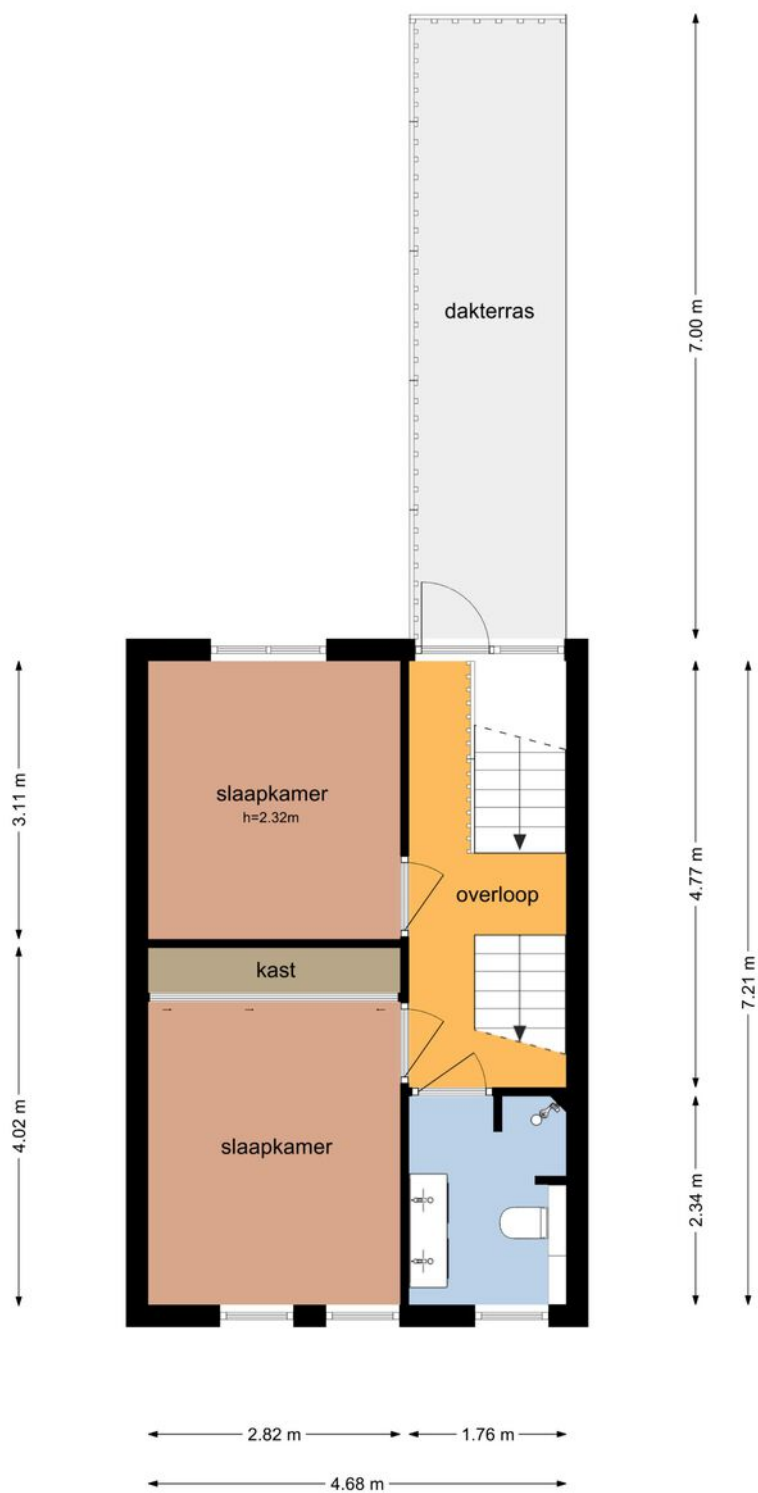
Rekerstraat 58 - Alkmaar
Begane Grond



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

PLATTEGROND 1E VERDIEPING

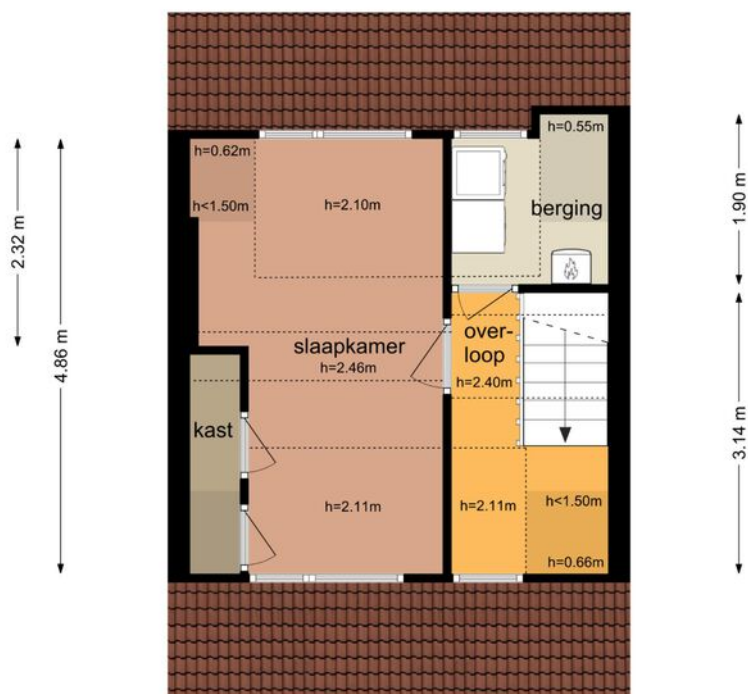
Rekerstraat 58 - Alkmaar
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND 2E VERDIEPING

Rekerstraat 58 - Alkmaar
Tweede Verdieping




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mmg



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Alkmaar</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3947</p>	
---	---	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



VEELGESTELDE VRAGEN

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 toezeggingen 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 gebruiksmogelijkheden 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 koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- 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 is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De VBO-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

OVER ONS

Uw betrouwbare partner op het gebied van aankoop, huur, verhuur en beheer.

Als u een nieuw huis wilt kopen óf een woning wilt verkopen, huren of verhuren, dan is dat vaak de start van een nieuw begin. U gaat bijvoorbeeld emigreren, start met een nieuwe baan, gaat samenwonen of er is een kindje op komst. Het kopen, verkopen of verhuren van een woning is daarom een spannende aangelegenheid waar u wel wat professionele hulp bij kunt gebruiken. Pinedo Makelaardij is sinds de oprichting door Joshua Pinedo in 2006 via mond-tot-mondreclame uitgegroeid tot waar we nu staan.



Joshua Pinedo
Oprichter/ Eigenaar



Michelle Grandiek
KRMT- Makelaar



Denise Ruiter
Binnendienst Medewerker



Grace Tjebbes
Binnendienst medewerker



Emma Feitsma
Juridisch medewerker



Aafke Pinedo
Administratief medewerker



Pinedo Makelaardij

Oudegracht 249

1811 CG Alkmaar

072-5122129

info@pinedomakelaardij.nl

pinedomakelaardij.nl



 **PINEDO**
MAKELAARDIJ