

# SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE  
WONING



**SEM**  
makelaars

## CONTACT

---

Linnaeushof 89  
1098 KT Amsterdam  
020-7400531  
[info@semmakelaars.nl](mailto:info@semmakelaars.nl)  
[www.semmakelaars.nl](http://www.semmakelaars.nl)

Vinkenstraat 72

---

**Vraagprijs**  
**€ 1.295.000,- k.k.**



**Object:**

Geheel, karakteristiek en vrijstaand pand uit eind 17e eeuw (Rijksmonument), gelegen op eigen grond in het historisch centrum van Amsterdam, aan de noordgrens van de Jordaan.

**Indeling:**

**Begane grond:**

Dubbele entree, hal (verbonden met tussendeur). Entree benedenwoning: hal, woonkamer met ruime bergkast en marmeren vloer met vloerverwarming. Onder deze vloer ligt een betonnen vloer van circa 50 cm dik welke steunt op gepulste, stalen funderingspalen van circa 18 meter lengte. Samen maken deze de fundering welke rond 1978 opnieuw is aangebracht. Ook de trap en het trappenhuis zijn in die tijd geheel vernieuwd.

Aan de achterkant van het huis bevinden zich de bijkeuken, toilet met fontein en patio, allen in 1978 nieuw gebouwd. Hier is ochtendzon tot circa één uur. Ook bevindt zich hier via een luik de toegang tot de kelder. Het betreft een betonnen bak, in 1978 aangelegd als wijnkelder. De kelder heeft waterproblemen en is niet in gebruik bij de huidige eigenaar.

**Eerste verdieping:**

Overloop, kleine doucheruimte met wastafel en marmeren vloer en wanden, woonkamer voorzien van de originele houten vloer. De halfopen keuken aan de achterzijde is in circa 1980 aangebouwd en heeft een hardstenen vloer en aanrecht.

**Tweede verdieping:**

Overloop, toilet en fontein, met marmeren vloer en wanden en aansluiting voor wasmachine en droger, slaapkamer met open haard, kleine achterkamer.

**Derde verdieping:**

Overloop, wastafel, kast met cv ketel, twee in elkaar overlopende slaapkamers met kastenwand. Het via het raam te bereiken platte dak van de achterbouw is in te richten als dakterras (ca 2x2 meter).

**Vierde verdieping:**

Zeer ruime zolder over het gehele oppervlak van de woning (32m<sup>2</sup> waarvan vanwege het schuine dak slechts 3,62m<sup>2</sup> in het woonoppervlak is meegenomen), met ramen aan de voor- en achterzijde.

### Ligging:

De woning is midden in het Centrum gelegen tussen de Haarlemmerdijk en de Brouwersgracht.

De Vinkenstraat is een rustige straat met een gezellige mix van bewoners, die zich actief samen inzetten voor de leefbaarheid van de straat en de buurt.

De Haarlemmerdijk is een bijzonder leuke en hippe winkelstraat met tal van speciaalzaken, nichezaken en trendy cafeetjes. En niet te vergeten het prachtige filmtheater The Movies.

De Haarlemmerdijk loopt over in de Haarlemmerstraat en de welbekende Nieuwendijk, één van de twee grote winkelstraten van Amsterdam (tezamen met de Kalverstraat). Anderzijds grenst deze buurt aan de populaire Jordaan; inspirerend om zijn vele bijzondere winkeltjes, galeries, gezellige markten en de vele restaurants en cafés.

Het Westerpark is zeer nabij gelegen met alle activiteiten.

Het Centraal Station is op steenworp afstand en openbaar vervoer is praktisch voor de deur te vinden.

Diverse uitvalswegen zijn nabij.

Parkeren volgens vergunningstelsel zie de website van de Gemeente Amsterdam.





## SPECIAL FEATURES

---



## BIJZONDERHEDEN

---

- Rijksmonument
- Rapport Monumentenwacht beschikbaar
- Woonoppervlakte 143 m<sup>2</sup> (nen2580 meetrapport aanwezig)
- Bruto oppervlakte 227 m<sup>2</sup>, inhoud 536m<sup>3</sup>
- Oorspronkelijk bouwjaar 1868 (volgens BAG)
- Restauratie met funderingsherstel, eind jaren '70
- Vrijstaand, gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water door middel van combiketel uit 2010, in de keukens inbouwboilers
- Vloerverwarming op de begane grond
- Open haard op de tweede verdieping
- Perceelsgrootte 55 centiare
- Oplevering per direct
- Ouderdoms-, asbest-, niet bewoningsclausule van toepassing



**YOUR DREAM HOME  
AWAITS**

---





## EXTERIEUR IN BEELD



Vinkenstraat 72



**SEM**  
makelaars

## INTERIEUR IN BEELD

---



Vinkenstraat 72

---



**SEM**  
makelaars



## INTERIEUR IN BEELD



Vinkenstraat 72



**SEM**  
makelaars

## INTERIEUR IN BEELD



Vinkenstraat 72



**SEM**  
makelaars



## INTERIEUR IN BEELD



Vinkenstraat 72



**SEM**  
makelaars

## INTERIEUR IN BEELD



Vinkenstraat 72



**SEM**  
makelaars

## INTERIEUR IN BEELD



Vinkenstraat 72



**SEM**  
makelaars



## IN HET KORT



## Bijzonderheden

- Rijksmonument
- Rapport Monumentenwacht beschikbaar
- Woonoppervlakte 143 m2 (nen2580 meetrapport aanwezig)
- Bruto oppervlakte 227 m2, inhoud 536m3
- Oorspronkelijk bouwjaar 1868 (volgens BAG)
- Restauratie met funderingsherstel, eind jaren '70
- Vrijstaand, gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water door middel van combiketel uit 2010, in de keukens inbouwboilers
- Vloerverwarming op de begane grond
- Open haard op de tweede verdieping
- Perceelsgrootte 55 centiare
- Oplevering per direct
- Ouderdoms-, asbest-, niet bewoningsclausule van toepassing

## Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: 143 ca. m2

## Buitenruimte

- Patio 5 m2

## Juridisch

- Het pand ligt op eigen grond

## Financieel

- Vraagprijs: €1.295.000,-

## Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie L
- Nummer 6061

## Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

## Onderhoud

- Intern: redelijk
- Extern: redelijk

## Bouwjaar

- 1868

## Roerende zaken

- Lijst roerende zaken niet aanwezig

## Aanvaarding

- Oplevering in overleg

Vinkenstraat 72

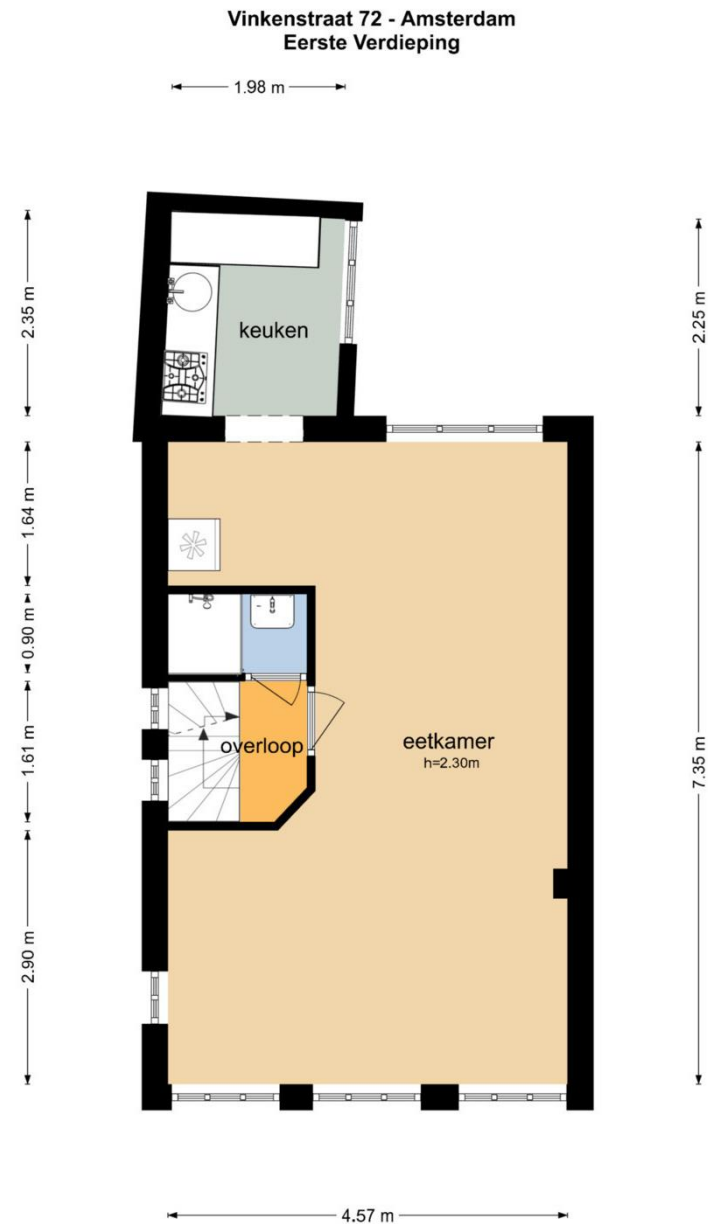
## PLATTEGROND



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

Vinkenstraat 72

## PLATTEGROND

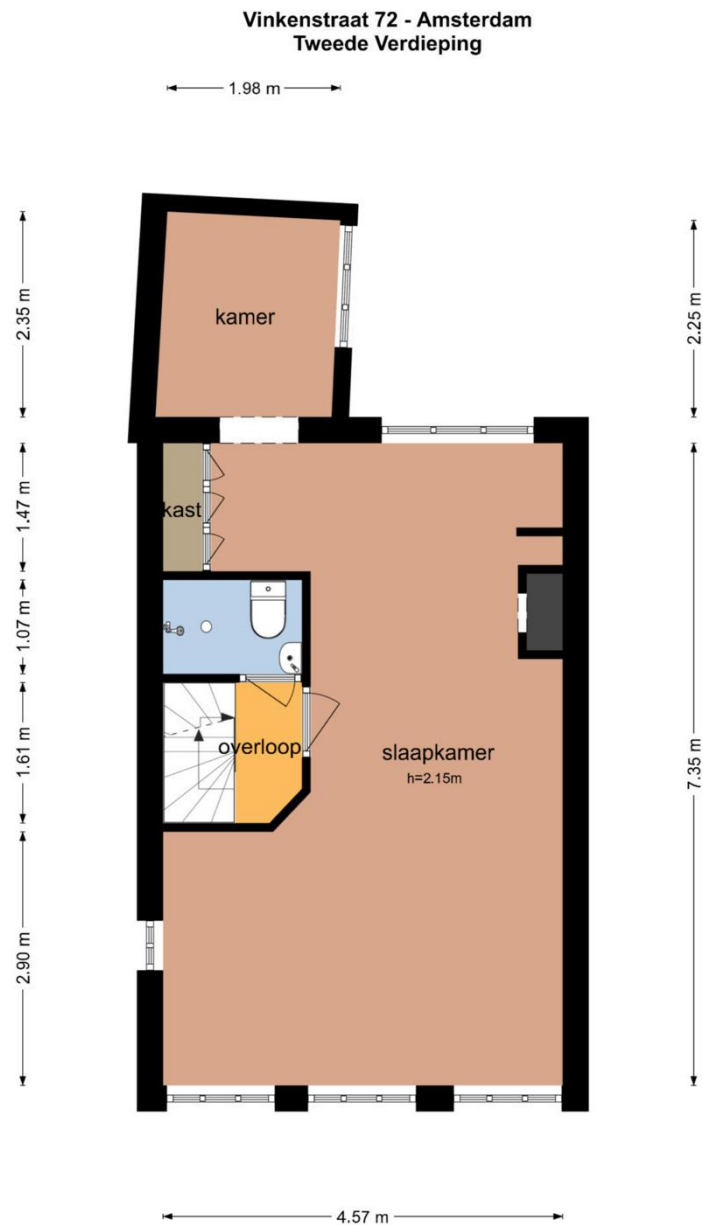


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Vinkenstraat 72

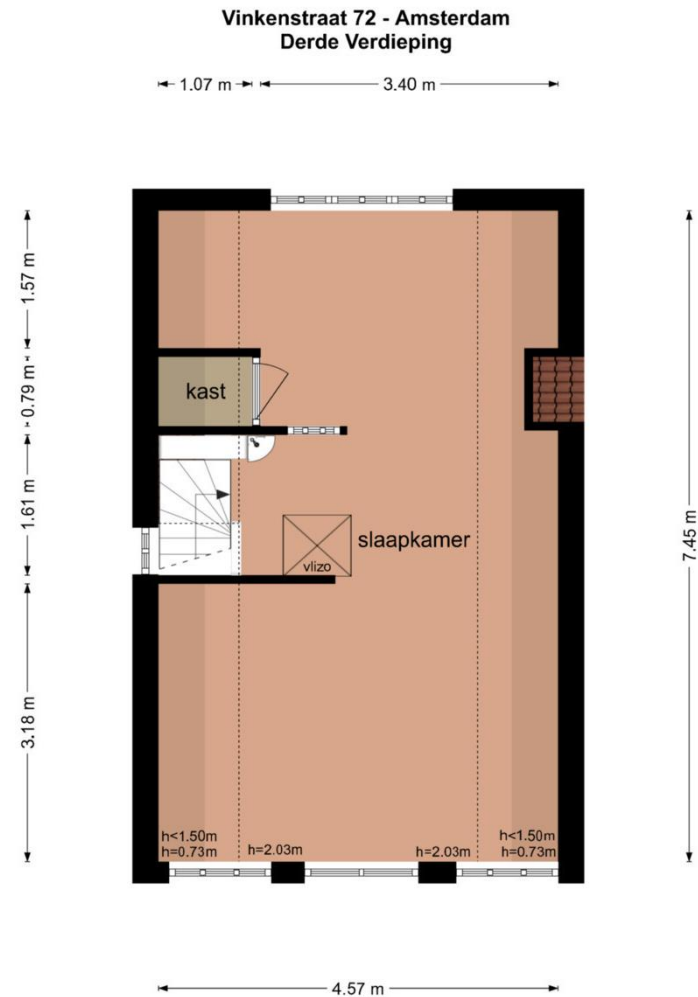
## PLATTEGROND



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

Vinkenstraat 72

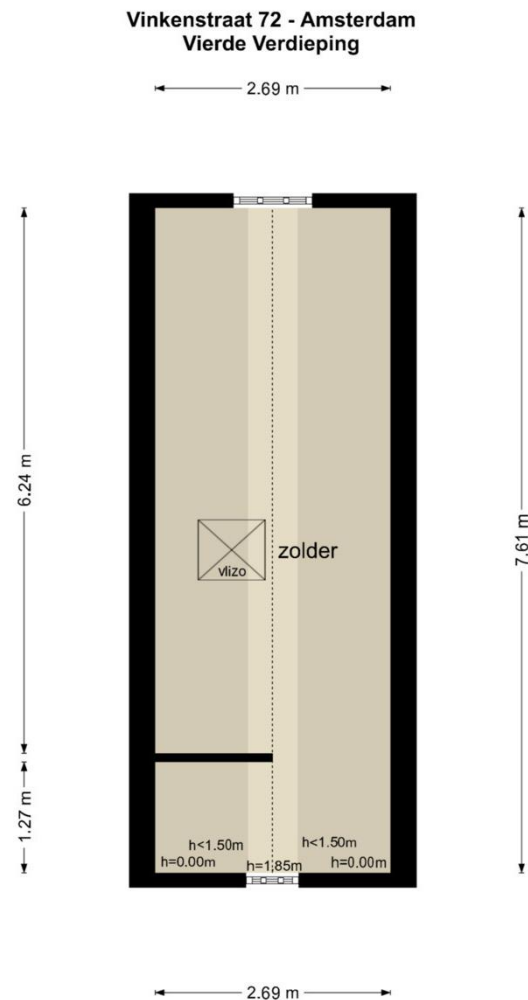
## PLATTEGROND



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

Vinkenstraat 72

## PLATTEGROND



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



## **NOTARISKEUZE**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

## **UITBRENGEN VAN BIEDINGEN**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

# Algemene Informatie

## **WET KOOP ONROERENDE ZAKEN**

Sinds 1 september 2003 is de "Wet Koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

## **BEDENKTIJD**

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachten te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

## **SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN**

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

# Woning verkopen

## VERKOOPPROCES



### Waardebepaling

Aan de hand van objectvergelijking, plus- en minpunten van de woning en de verkoopprijs van vergelijkbare woningen bepalen we de waarde van uw woning.



### Bezichtigingen

In overleg met u plannen wij de bezichtigingsmomenten. Onze makelaars begeleiden de bezichtigingen.



### Tekenafspraak

Na overeenstemming over de voorwaarden wordt de koopovereenkomst opgesteld door de notaris en door alle partijen ondertekend. Eventueel vinden hierna nog een bouwtechnische keuring en taxatie plaats.



### Opname

De makelaar komt langs voor een opname en vrijblijvende waardebepaling.



### Strategie

Wij stellen de verkoopstrategie op en bespreken deze samen met u. We bepalen onder andere de verkoopprijs en wanneer uw woning via welke media gepubliceerd wordt.



### Onderhandelingen

Onze makelaars bedingen de maximale prijs voor uw woning tegen de beste condities.



### Overdracht

De laatste stap is de overdracht. Eerst vindt een inspectie plaats, gevolgd door het ondertekenen van de leveringsakte.

# Woning kopen

## AANKOOPPROCES



### Zoekopdracht

Aan de hand van de vastgestelde criteria zetten wij een zoekopdracht voor u uit. Zodoende ontvangt u digitaal het nieuwe passende woningaanbod.



### Analyse

Wij analyseren de woning o.a. op basis van bestemmings-plannen, bouwkundige staat, fundering, financiële positie VvE, etc.



### Tekenafspraak

Na overeenstemming over de voorwaarden wordt de koopovereenkomst opgesteld door de notaris en door alle partijen ondertekend.



### Overdracht

De laatste stap is de overdracht. Eerst vindt een inspectie plaats, gevolgd door het ondertekenen van de leveringsakte.



### Intake

Tijdens de intake maken we kennis met elkaar, inventariseren we uw woonwensen en kijken we naar uw financiële mogelijkheden.



### Bezichtigingen

Indien gewenst gaan wij mee naar de bezichtigingen.



### Onderhandelingen

Onze makelaars helpen u bij het vaststellen van een strategisch bod en de verdere onderhandelingen.



### Financiering

Na ondertekening dient u uw financiering definitief rond te maken. Eventueel vinden ook nog een bouwtechnische keuring en taxatie plaats.



## WIE ZIJN WIJ?

SEM makelaars, opgericht in 2011, bestaat uit een team van enthousiaste mensen in een mix van jarenlange ervaring en een “jonge honden” mentaliteit. Hierdoor zijn we volledig thuis in de Amsterdamse woningmarkt. U kunt dus rekenen op een makelaar met verstand van zaken maar ook iemand die goed aanvoelt wat uw persoonlijke wensen zijn en daar invulling aan kan geven.

**Verkopen  
Verhuren  
Aankopen  
Taxaties  
SEM advies**

## WAAROM SEM?

### KENNIS & ERVARING

SEM Makelaars is een Amsterdams makelaarskantoor met een rijke ervaring, gespecialiseerd in het aankopen, verkopen, verhuren en taxeren van woningen. Vooral in de combinatie aankoop-verkoop zijn wij erg sterk: wij verkopen uw woning in Amsterdam en gaan samen met u op zoek naar uw volgende woning, waar dan ook in Nederland.

Daarnaast zijn we volledig thuis in het adviseren en begeleiden bij de verkoop van diverse projectmatige activiteiten, zoals (ver)nieuwbouw, CPO en PO-projecten en de verkoop van voormalige huurwoningen.

### WERKGEBIED

Wij zijn uw makelaar voor heel Amsterdam en specifiek Amsterdam Oost (Watergraafsmeer, Indische Buurt, Dapperbuurt, Transvaalbuurt, Oosterparkbuurt, de Plantage-buurt en het Oostelijk Havengebied) & Amsterdam-Zuid (de Rivierenbuurt en De Pijp).

### ONLINE- EN OFFLINE MARKETING

Naast onze marktkennis kunt u bij ons altijd rekenen op de meest moderne en hoogwaardige marketingtechnieken bij verkoop van uw woning. Deze cross-mediale benadering, zowel online als old school, zorgen voor een onderscheidende presentatie en optimaal resultaat.





**UW MAKELAAR  
VOOR DE  
METROPOOL  
REGIO  
AMSTERDAM**

**NEEM VRIJBLIJVEND CONTACT OP**

Linnaeushof 89  
1098 KT Amsterdam  
+31 (0)20-7400531  
[info@semmakelaars.nl](mailto:info@semmakelaars.nl)  
[www.semmakelaars.nl](http://www.semmakelaars.nl)