

# SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE  
WONING



## CONTACT

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

## Schokkerjachtdijk 1

Vraagprijs  
€1.650.000,- k.k.



#### Object:

Deze high end villa (2020) van 171 m2 is over het water gebouwd, heeft drie slaapkamers met de mogelijkheid om woonoppervlak toe te voegen voor in totaal vijf slaapkamers, een grote zonnige tuin, eigen parkeergelegenheid voor drie auto's, aanmeergelegenheid voor meerdere boten en vrij uitzicht met veel privacy.

#### Indeling:

##### Begane grond:

U komt binnen via de ca zes meter hoge hal. In de hal vindt u de deuren naar toilet en meterkast. Via het stalen kozijn bereikt u het eveneens ca zes meter hoge deel van de woonkamer, met direct na binnenkomst de Z- trap naar de eerste verdieping.

De massief notenhouten trap-sculpturen zijn door trapkunstenaar Jakkoo van Asten ontworpen en met de hand gemaakt. Deze trappen lopen als een prachtig verbindend stilelement door de gehele woning. Aan de voorzijde grenst de woonkamer via een grote schuifpui aan de tuin op het zuidwesten. De ideale plek voor ontbijt of lunch. Aan de achterzijde loopt de woonkamer door boven het water, met ramen rondom en een schuifpui aan het water. Hier geniet u het hele jaar door van de middag- en avondzon terwijl u naar de zwanen op het water kijkt of het water induikt. Vanuit de woonkamer staat u meteen in de open woonkeuken. Deze is door een meubelmaker gemaakt van massief Amerikaans notenhout.

De apparatuur is van het allerhoogste niveau. Gaggenau combi-stoomoven en combimagnetron, Bora inductie kookveld met downdraft afzuigsysteem. Quooker kraan voor direct kokend water. De koelkast, vriezer en afwasmachine zijn de top-line van Siemens. Via de schuifdeur in de woonkeuken bereikt u het overdekte terras aan de achterzijde. Dit terras met RVS zwemtrap zweeft boven het water en heeft zon vanaf de middag tot en met zonsondergang. Onder het terras kan een lage sloep worden aangelegd. Aan het terras zijn reeds RVS bolders gemonteerd voor het langszij aanleggen van uw jacht. Vanaf hier vaart u binnen 15 minuten naar het Markermeer.

Achter de keuken bevindt zich een multifunctionele ruimte die kan dienen als kantoor, hobbyruimte, bijkeuken of berging. Door de dubbele openslaande glazen deuren aan zowel tuin als waterkant kunt u hier uw surfplank, jetski of motorfiets eenvoudig binnen stallen.

## Schokkerjachtdijk 1

### OBJECT

#### Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u eerst weer een open, multifunctionele ruimte. Met aan de ene kant zicht op de tuin en uitzicht over het IJmeer en aan de andere kant toegang tot een inpandig balkon. Deze ruimte grenst via een balustrade aan de vide en staat dus in contact met de woonkamer en kan prachtig fungeren als kantoor of televisie/hobby/fitness ruimte. Door het dichtmaken van het balkon kan van deze ruimte een ruime extra slaapkamer worden gemaakt. Via de gang op de eerste verdieping bereikt u twee ruime slaapkamers.

Alle ruimtes hebben verwarmde, geulinderde en gepolijste betonnen vloeren. De slaapkamerramen bieden uitzicht over het water. Aan het einde van de gang vindt u de moderne en lichte badkamer met toilet, rainshower, vrijstaand bad met watervalkraan, handgemaakt badmeubel van massief notenhout met dubbele riverstone waskommen en watervalkranen. Speels detail: Het raam biedt privacy terwijl u onbespied via de vide van het uitzicht over het IJmeer geniet. In de gang, onder de trap naar de tweede verdieping is er een vaste kast voor de wasmachine en droger.

#### Tweede verdieping:

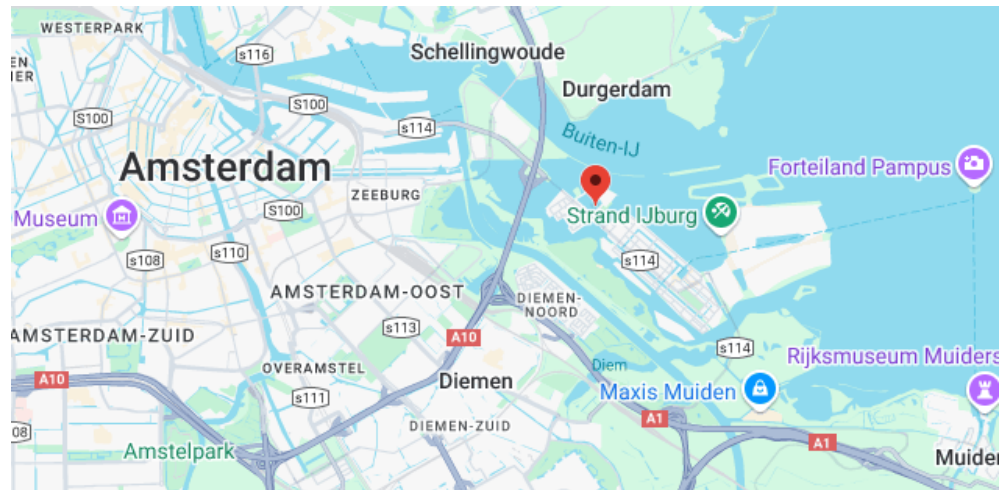
Overloop, toilet met fontein, toegang tot het dakterras, airconditioned masterbedroom met walk-in-closet en badkamer. De dubbele openslaande deur leidt naar het dakterras alwaar een prachtig uitzicht over het IJmeer, Diemerpark en de rustieke schepen aan de Bert Haanstrakade. De walk-in-closet bestaat uit twee tegenover elkaar geplaatste en door een meubelmaker op maat gemaakte kastenwanden. Via deze walk-in closet bereikt u de badkamer, voorzien van inloopdouche, handgemaakt massief notenhouten wasmeubel met riverstone waskom en watervalkraan.





### Ligging:

De situering is aan begin van Amsterdam IJburg, vlak bij de oprit richting A-10 en A1 en de halte van sneltram 26. Uitstekende verbinding dus richting Amsterdam, het Gooi en Utrecht met auto, fiets of openbaar vervoer. Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum van IJburg met diverse supermarkten, slager, (banket)bakker, vis- en bloemen winkel, drogist, etc. etc. Hier is ook de wekelijkse markt die erg populair is. Verder zijn natuurlijk de uitstekende voorzieningen uit IJburg dichtbij zoals een grote voetbal/hockey vereniging, zeil/roei vereniging en tennispark. Een ruime keuze aan goed aangeschreven lagere en middelbare scholen op loopafstand. Diverse horecagelegenheden waaronder Vrijburcht, IJburg haven, Bloem, Mchi, etc. Een betere situering voor water- en watersport-liefhebbers die in Amsterdam willen wonen is lastig te vinden. Neemt u contact op om de woning te bezichtigingen.



Schokkerjachtdijk 1

LIGGING



## SPECIAL FEATURES

---



## BIJZONDERHEDEN

---

- 9 zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein voor drie auto's
- Oplevering: in overleg
- De woning heeft drie slaapkamers, (uitbreiding tot vijf slaapkamers mogelijk) een in pandige berging en een multifunctionele ruimte.
- Er is een ruim dakterras en een zwevend terras boven het water waar een boot aangemeerd kan worden.
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Zeer goede 30 cm dikke isolatie en HR++ beglazing
- Airco in de masterbedroom
- In de tuin is er nog de mogelijkheid om een kelder (e.g. prefab) te realiseren en kan er voor een deel vergunningsvrij worden gebouwd.
- Vloerverwarming met modulerende hoogrendement pompen door de gehele woning;
- Uitwendige, elektrisch bediende zonwering.



**YOUR DREAM HOME  
AWAITS**

---





## EXTERIEUR IN BEELD



Schokkerjachtdijk 1



**SEM**  
makelaars



## EXTERIEUR IN BEELD



Schokkerjachtdijk 1



**SEM**  
makelaars



## INTERIEUR IN BEELD



Schokkerjachtdijk 1



**SEM**  
makelaars

## INTERIEUR IN BEELD



Schokkerjachtdijk 1



**SEM**  
makelaars



## INTERIEUR IN BEELD



Schokkerjachtdijk 1



**SEM**  
makelaars

## INTERIEUR IN BEELD



Schokkerjachtdijk 1



**SEM**  
makelaars



## INTERIEUR IN BEELD

---



Schokkerjachtdijk 1

---



**SEM**  
makelaars

## INTERIEUR IN BEELD



Schokkerjachtdijk 1



**SEM**  
makelaars



## INTERIEUR IN BEELD



Schokkerjachtdijk 1



**SEM**  
makelaars

## INTERIEUR IN BEELD



Schokkerjachtdijk 1



**SEM**  
makelaars



## INTERIEUR IN BEELD



Schokkerjachtdijk 1



**SEM**  
makelaars

## INTERIEUR IN BEELD



Schokkerjachtdijk 1



**SEM**  
makelaars



## IN HET KORT



### Opperulakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 171 m2

### Buitenruimte

- Tuin, zwevend terras met mogelijkheid om een boot aan te meren en ruim dakterras.

### Juridisch

- Het pand ligt op erfpachtgrond, het huidige tijdvak eindigt 31-08-2067

### Financieel

- Vraagprijs: €1.650.000,-

### Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AU
- Nummer 3708

### Bijzonderheden

- Energielabel A
- 9 zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein voor drie auto's
- Oplevering: in overleg
- De woning heeft drie slaapkamers, (uitbreiding tot vijf slaapkamers mogelijk) een in pandige berging en een multifunctionele ruimte.
- Er is een ruim dakterras en een zwevend terras boven het water waar een boot aangemeerd kan worden.
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Philips Hue color lighting system
- Zeer goede 30 cm dikke isolatie en HR++ beglazing
- Airco in de masterbedroom
- In de tuin is er nog de mogelijkheid om een kelder (e.g. prefab) te realiseren en kan er voor een deel vergunningsvrij worden gebouwd.
- Vloerverwarming met modulerende hoogrendement pompen door de gehele woning;
- Uitwendige, elektrisch bediende zonwering.

### Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

### Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

### Bouwjaar

- 2020

### Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

### Aanvaarding

- Oplevering in overleg

Schokkerjachtdijk 1 - Amsterdam  
Tuin



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

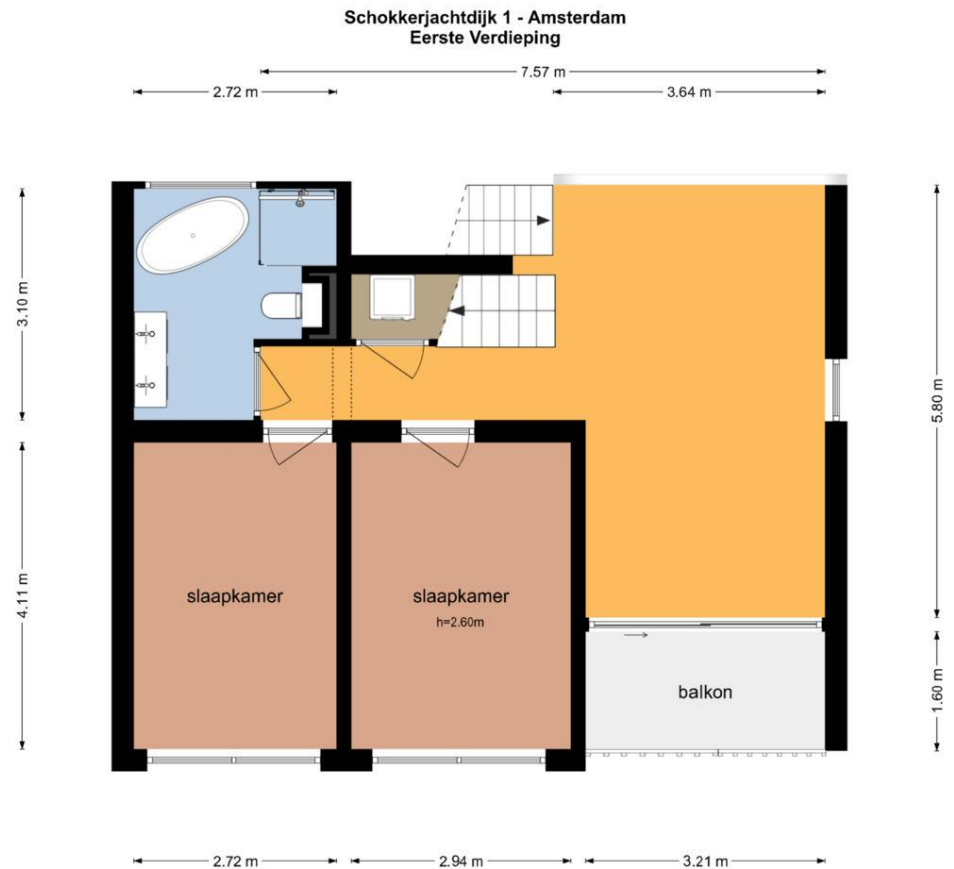
Schokkerjachtdijk 1

PLATTEGROND



## Schokkerjachtdijk 1

# PLATTEGROND



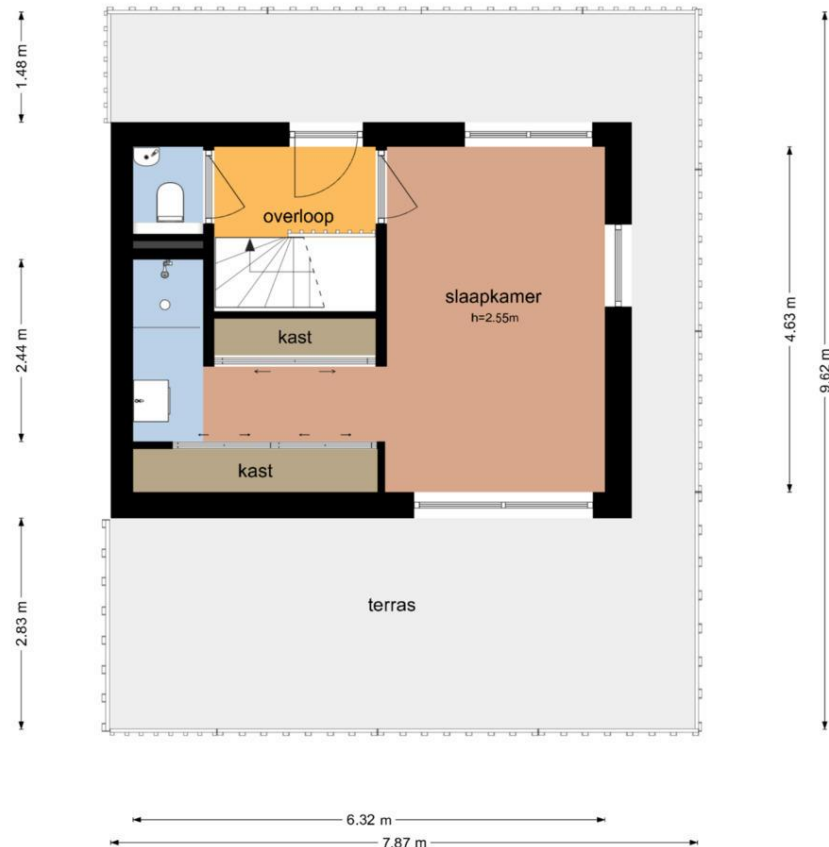
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

## Schokkerjachtdijk 1

# PLATTEGROND

### Schokkerjachtdijk 1 - Amsterdam Tweede Verdieping

0.94 m 2.16 m 2.92 m



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.



### Tekenaafpraak

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.



### Tekenaafpraak

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)