

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



CONTACT

Linnaeushof 89
1098 KT Amsterdam
020-7400531
info@semmakelaars.nl
www.semmakelaars.nl

Esplanade de Meer 180

Vraagprijs
€ 735.000 ,- k.k.



Object:

Deze lichte hoekwoning van 129 m2 in het gewilde Park de Meer biedt rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid. Het appartement beschikt over 3 slaapkamers en een riant balkon op het zuiden.

Indeling:

Met de lift of trap in de gemeenschappelijke entree ga je naar de derde verdieping. Aan het einde van de galerij kom je in de hal, die een eigen toegang biedt naar de woning.

In de woning loop je via de hal langs de 2 royale slaapkamers door naar de woonkamer en keuken. De rechtergang leidt eveneens naar de keuken en de 3e slaapkamer.

De grootste slaapkamer circa 18 M2 heeft een hoekligging op het noordoosten; biedt veel licht en is voorzien van een ruime kledingkast.

De tweede slaapkamer, gelegen tussen de woonkamer en eerste slaapkamer heeft een ideaal formaat en is ook als een fijne werkkamer te gebruiken.

De woonkamer heeft een prachtige lichtinval door de vele ramen en loopt door in de half open keuken. Via de schuifpui betreed je het prachtige balkon van 10m2 om heerlijk te genieten van de groene buurt en de zon en is een verlenging van de woonkamer.

De keuken is voorzien van alle gemakken en verschillende inbouwapparatuur. Via de keuken kom je in de rechtergang en loop je terug naar de hal.

In de rechtergang bevindt zich de derde slaapkamer, een apart toilet, badkamer en grote inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer is in 2015 vernieuwd en heeft een inloofdouche, dubbele wastafel en een 2e toilet.

Op de begane grond is de parkeerplaats en een ruime berging voor o.a. het plaatsen van de fietsen.

De woning leent zich uitstekend voor een flexibele indeling.

Ligging:

De woning is gelegen in het geliefde Park de Meer in Amsterdam-Oost – een rustige, groene en zeer kindvriendelijke wijk (meerdere speeltuinen) met een dorps karakter en brede lanen. Park de Meer is gebouwd op het terrein van het voormalige Stadion De Meer van AFC Ajax. Deze autoluwe buurt combineert het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving én alle gemakken van de stad binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en speciaalzaken op loopafstand. Zin in een goede kop koffie of een lekker diner? In de directe omgeving vindt u tal van gezellige cafés tot een ruime keuze van exclusieve restaurants. Ook sportliefhebbers komen hier niets tekort. In de directe omgeving is een tennis, atletiekclub, een Jaap Eden baan en er zijn meerdere sportvelden, fitnesscentra en recreatiemogelijkheden te vinden.

Voor een wandeling, een hardloopsessie of gewoon wat ontspanning liggen het Flevopark en het Frankendaelpark op korte afstand. Ook is er een buurthuis om de hoek waar je heerlijke maaltijden kan afhalen, vaak worden er ook activiteiten georganiseerd. Leuk om zo de burens te leren kennen.

De bereikbaarheid is zeer goed, zowel met de auto, fiets als met het openbaar vervoer. Het NS station Science Park ligt op loopafstand en om de hoek rijden tram 19 en diverse bussen richting het centrum en station Amsterdam Amstel. Binnen enkele minuten bereikt u met de auto de ring A10 en ook de fietsaansluitingen zijn uitstekend.



Esplanade de Meer
180

LIGGING

SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- Ruim hoek-appartement van 129 m²
- Parkeerplaats bij de woning!
- Energielabel A+
- Groot balkon gelegen op Zuiden
- Rustige ligging
- 3 Slaapkamers
- Aparte berging in de onderbouw
- Erfpacht afgekocht t/m 31 januari 2050
- Eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden aangevraagd, vaste canon na einde tijdvak jaarlijks geïndexeerd.
- Kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie B, complexaanduiding 4351, appartementsindex 16
- Professioneel beheerde VvE
- Eigen zonnepanelen via ecostrroom corp.
- VvE bijdrage: € 252,- per maand
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam
- Levering in overleg



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



EXTERIEUR IN BEELD



Esplanade de Meer 180



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Esplanade de Meer 180



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Esplanade de Meer 180



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD

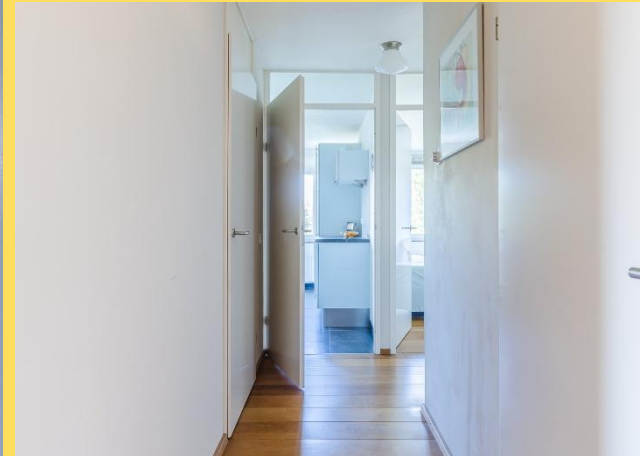


Esplanade de Meer 180



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Esplanade de Meer 180



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Esplanade de Meer 180



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Esplanade de Meer 180



SEM
makelaars

IN HET KORT



Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 129 m²

Buitenruimte

- Balkon ca. 10 m²

Juridisch

- Erfpacht afgekocht t/m 31 januari 2050
- Eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden aangevraagd, vaste canon na einde tijdvak jaarlijks geïndexeerd.

Financieel

- Vraagprijs: € 735.000,-

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie B
- Nummer 4351

Bijzonderheden

- Ruim hoek-appartement van 129 m²
- Parkeerplaats bij de woning!
- Energielabel A+
- Groot balkon gelegen op Zuiden
- Rustige ligging
- 3 Slaapkamers
- Aparte berging in de onderbouw
- Erfpacht afgekocht t/m 31 januari 2050
- Eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden aangevraagd, vaste canon na einde tijdvak jaarlijks geïndexeerd.
- Kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie B, complexaanduiding 4351, appartementsindex 16
- Professioneel beheerde VvE
- Eigen zonnepanelen via ecostroom corp.
- VvE bijdrage: € 252,- per maand
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam
- Levering in overleg

Appartement

- Hal
- Toilet
- Woonkamer
- Keuken
- Badkamer
- Slaapkamer
- Berging

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Bouwjaar

- 2002

Aanvaarding

- Oplevering in overleg

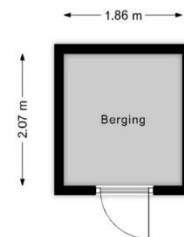


Esplanade de Meer
180

PLATTEGROND

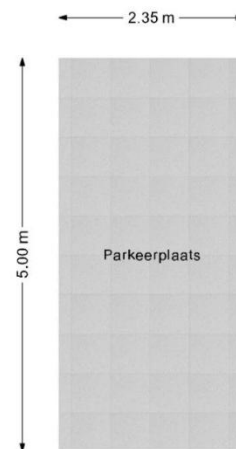
Esplanade de Meer
180

PLATTEGROND



Esplanade de Meer
180

PLATTEGROND



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.



Tekenafpraak

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.



Tekenafpraak

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
www.semmakelaars.nl