

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



CONTACT

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

Leeuwendalersweg 773

Vraagprijs
€ 575.000,- k.k.



Leeuwendalersweg
773

OBJECT

Object:

Prachtig ruim 3-kamerappartement met een woonoppervlakte van 83 m² en een moderne uitstraling aan de Leeuwendalersweg in Amsterdam inclusief een parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage

Deze woning is gelegen in de gewilde Kolenkitbuurt Zuid in Amsterdam-West en is gebouwd in 2011. De woning ligt op de tweede verdieping en biedt een ruime woonkamer met aangrenzende eetkamer, een volledig uitgeruste keuken en twee royale slaapkamers.

Indeling:

Gemeenschappelijke entree met toegang tot de bergingen en de eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Trappenhuis naar verdiepingen én liftinstallatie. Galerij aan binnentuinzijde met eigen entree naar de woning.

Entree, hal en gang naar twee slaapkamers aan de galerijzijde, een kamer in gebruik als praktijkruimte en badkamer met inloopdouche en wastafel.

In de gang verder een separaat toilet met fontein en inbouwkasten met veel bergruimte. Aan de straatzijde de woningbrede woonkamer met balkon op het Zuid-Westen, de open keuken is voorzien van diverse apparatuur en heeft daarnaast een ruimte berging met een WMA aansluiting.



Ligging:

De Leeuwendalersweg ligt in Amsterdam-West in de wijk Bos en Lommer. Een levendige plek met een mix van culturen, jonge gezinnen, studenten en jonge professionals. Er hangt een fijne, informele sfeer. De straat zelf is ruim opgezet en voelt open aan, met veel bomen, gras en brede stoepen. Het is geen toeristische hotspot, maar juist een stukje echt Amsterdams leven, met alles binnen handbereik.

Er zijn meerdere supermarkten, winkeltjes en cafés in de omgeving (denk hierbij bijvoorbeeld aan Podium Mozaïek en Selma's, twee ideale plekken voor een kopje koffie of lunch). Ook voor ontspanning en sportliefhebbers zijn het Erasmuspark, Rembrandtpark en Sloterpark gemakkelijk en snel te bereiken, evenals meerdere sportscholen, yogastudio's en het Sloterparkbad.

Bereikbaarheid:

De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, de auto en de fiets. Station Sloterdijk is met de fiets of bus goed bereikbaar en er zijn ook tram- en metroaansluitingen die je gemakkelijk naar de binnenstad of het Centraal Station brengen. Met de auto is de A10 binnen enkele minuten te bereiken en parkeren kan middels een parkeervergunning. Er zijn bovendien veel goed bereikbare fietsroutes. Kortom, de woning ligt op een goed verbonden plek in Amsterdam met veel voorzieningen.



SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- 3-(4-) kamerappartement van ca. 83 m²
- 2 slaapkamers en werkkamer
- Energielabel: A
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderliggende parkeergarage
- De erfpacht is afgekocht tot 2059!
- Oplevering in overleg, kan snel
- Keuze notaris bij koper; Ringmodel Amsterdam



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



INTERIEUR IN BEELD



Leeuwendalersweg 773



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Leeuwendalersweg 773



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Leeuwendalersweg 773



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Leeuwendalersweg 773



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Leeuwendalersweg 773



SEM
makelaars

EXTERIEUR IN BEELD



Leeuwendalersweg 773



SEM
makelaars

IN HET KORT



Bijzonderheden

- 3-(4-) kamerappartement van ca. 83 m²
- 2 slaapkamers en werkkamer
- Energielabel: A
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderliggende parkeergarage
- De erfpacht is afgekocht tot 2059!
- Oplevering in overleg, kan snel
- Keuze notaris bij koper; Ringmodel Amsterdam

Appartement

- Hal
- Toilet
- Woonkamer
- Keuken
- Badkamer
- 2 Slaapkamers

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 83m²

Buitenruimte

- Circa 4 m²

Juridisch

- Erfpacht voortdurend afgekocht tot 16 maart 20259

Financieel

- Vraagprijs: €575.000,-

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie D
- Nummer 9868

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Bouwjaar

- 2011

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Aanvaarding

- Oplevering in overleg

Leeuwendalersweg
773

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