

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



CONTACT

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

Wim Noordhoekkade 628

Vraagprijs
€ 995.000,- k.k.



Object:

Moderne, lichte, sfeervolle familiewoning, herenhuis aan het IJmeer, met eeuwigdurend afgekochte erfpacht, zonnige tuin, grote parkeerplaats, vijf slaapkamers en een studio, riant dakterras en mogelijkheid uit te bouwen en waarde toe te voegen.

Indeling:

Begane grond:

Laten we door de woning heen gaan. Aan de voorzijde is er een charmante voortuin met stadstuin. Bij binnenkomst is er eerst de ruime hal met meterkast en toilet met fontein. Hier is ook alle ruimte voor de jassen. De lichte doorzonwoonkamer is tuingericht en heeft een dubbele schuifpui met ingebouwde hor naar de zonnige, aangelegde tuin. Door de gunstige ligging op het zuidwesten is er zon van 's ochtends tot 's avonds. De grote amandelboom zorgt in de zomer voor schaduw en levert in de herfst amandelen. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar te kunnen zitten. Aan de achterzijde is er een grote berging en de beschutte parkeerplaats, met ruimte voor een tweede, kleine auto. Daarachter is er een groot binnenplein met grasveld en speeltuin. Een geweldige plek voor kinderen om te spelen. We gaan weer terug naar binnen. De moderne open keuken aan de voorzijde is voorzien van een luxe hardstenen aanrechtblad en alle inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker, wasemkap, combi-oven, heteluchtoven, dubbele koelkast, dubbele vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping:

Heerlijk ruime overloop met extra, ingebouwde kast. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één op dit moment is ingericht als inloopkast. In het midden ligt de ruime en sfeervolle badkamer met ligbad, inloofdouche voorzien van nis, bidet, toilet, wastafel en handdoekradiator. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer met Frans balkon en prachtig uitzicht over het ruime water van het IJmeer.

Wim Noordhoekade
628

OBJECT

Tweede verdieping:

Wederom een ruime overloop met toegang tot het zonnige terras aan de achterzijde (10 m²). Hier is ook de berging met de wasmachine- en drogeraansluiting. De vierde slaapkamer is aan de achterzijde. De tweede badkamer heeft een inloofdouche, wastafel, toilet en handdoekradiator. Zowel de overloop als de slaapkamer hebben toegang tot het terras. De grote slaapkamer aan de voorzijde, met voorbereiding voor een wastafel, heeft weer prachtig zicht over het water. Alle kamers zijn voorzien van kabel- en internetaansluiting.

Derde verdieping:

Moderne, multifunctionele atelierruimte met toegang tot het terras (11 m²) aan de voorzijde, met wijds uitzicht over het water, de stad en de Diemer Vijfhoek. Aan de achterzijde is er een handige pantry.

De tweede en derde verdieping zijn, met vergunning, nog uit te bouwen.

Het grote dakterras van 31 m², bereikbaar via een elektrisch bedienbaar dakluik, is recent voorzien van een prachtige Bankirai vloer. Dit terras is uniek in dit woonblok en biedt optimale privacy en een panoramisch uitzicht.

Ligging:

IJburg heeft voor ieder wat wils. Op zomerse dagen kunt u heerlijk ontspannen of surfen bij het stadsstrand of genieten van de rust in het Diemerpark of Theo van Goghpark. Het Diemerpark heeft een voetbal- en hockeyclub en op loopafstand ligt de tennisbaan op Rieteiland Oost. Er zijn diverse fitnesscentra met een uitgebreid aanbod. Door het vele water en de bevaarbare grachten heeft IJburg een maritieme sfeer, met de haven en watersportvereniging als middelpunt. Ligplaatsen voor boten vindt u op slechts twee minuten lopen, om de hoek van de kade.

Voor liefhebbers van terrasjes en horeca is er volop keuze bij de restaurants aan de haven, langs de IJburglaan of op het Steigereiland. Het winkelcentrum van IJburg biedt twee grote supermarkten (Albert Heijn en Vomar), HEMA, Bagels & Beans, een drogist, een goede boekwinkel en diverse andere winkels voor de dagelijkse boodschappen. Elke zaterdag is er een gezellige lokale markt op het Joris Ivensplein. Ook voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang, voortgezet onderwijs (VWO, HAVO, VMBO) en een medisch centrum met apotheek zijn dichtbij.

De ligging is ideaal: dicht bij het centrum van Amsterdam, de Ringweg A10 (S114), en met directe aansluiting op de A9 en A1. Tramlijn 26 brengt u in slechts 15 minuten naar het Muziekgebouw aan het IJ, de Openbare Bibliotheek en Amsterdam Centraal. Bus 66 rijdt in 15 minuten naar de Arena, bus 360 is nog sneller. Beide bushaltes liggen op een minuut lopen van het huis. In de nabije toekomst wordt het busnetwerk verder uitgebreid.



Wim Noordhoekkade
628

LIGGING

SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Grote, zonnige tuin, drie terrassen en Frans balkon
- Uitgebreide meterkast met voldoende groepen
- Dakterras met nieuwe vloer, bereikbaar via elektrisch luik
- Heerlijk ruim gezinshuis van 170 m²
- Berging met plaats voor meerdere fietsen
- Opbouw met multifunctioneel atelier en dakterras van 31 m² (2020)
- Charmant tuintje aan de voorzijde
- Bouwjaar 2017, modern en goed onderhouden
- Keramische parketvloer met vloerverwarming op alle verdiepingen
- Energie label A
- Geen servicekosten



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



EXTERIEUR IN BEELD



Wim Noordhoekade 628



SEM
makelaars

EXTERIEUR IN BEELD



Wim Noordhoekade 628



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Wim Noordhoekkade 628



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD

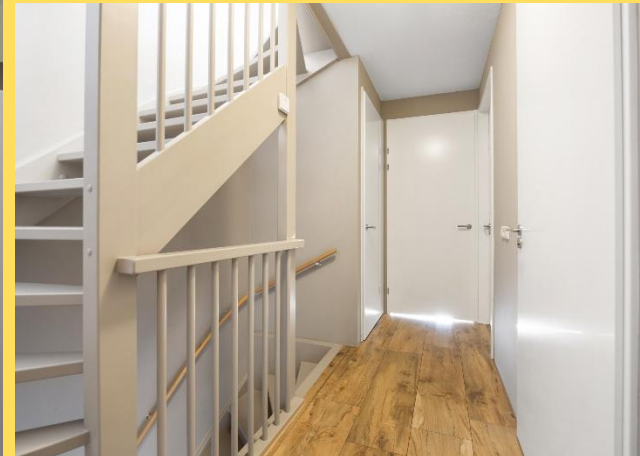


Wim Noordhoekade 628



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Wim Noordhoekade 628



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Wim Noordhoekade 628



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Wim Noordhoekade 628



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD

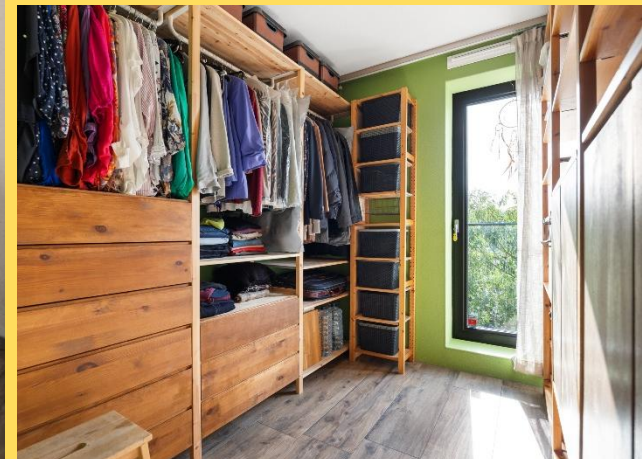


Wim Noordhoekade 628



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Wim Noordhoekade 628



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Wim Noordhoekade 628



SEM
makelaars

IN HET KORT



Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 170 m²

Buitenruimte

- Grote, zonnige tuin, drie terrassen en Frans balkon

Juridisch

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Financieel

- Vraagprijs: €995.000,-

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AU
- Nummer 3553

Bijzonderheden

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Grote, zonnige tuin, drie terrassen en Frans balkon
- Uitgebreide meterkast met voldoende groepen
- Dakterras met nieuwe vloer, bereikbaar via elektrisch luik
- Heerlijk ruim gezinshuis van 170 m²
- Berging met plaats voor meerdere fietsen
- Opbouw met multifunctioneel atelier en dakterras van 31 m² (2020)
- Charmant tuintje aan de voorzijde
- Bouwjaar 2017, modern en goed onderhouden
- Keramische parketvloer met vloerverwarming op alle verdiepingen
- Energielabel A
- Geen servicekosten

Appartement

- Hal
- Toilet
- Woonkamer
- Keuken
- 2 badkamers
- 5 slaapkamer
- Berging

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Bouwjaar

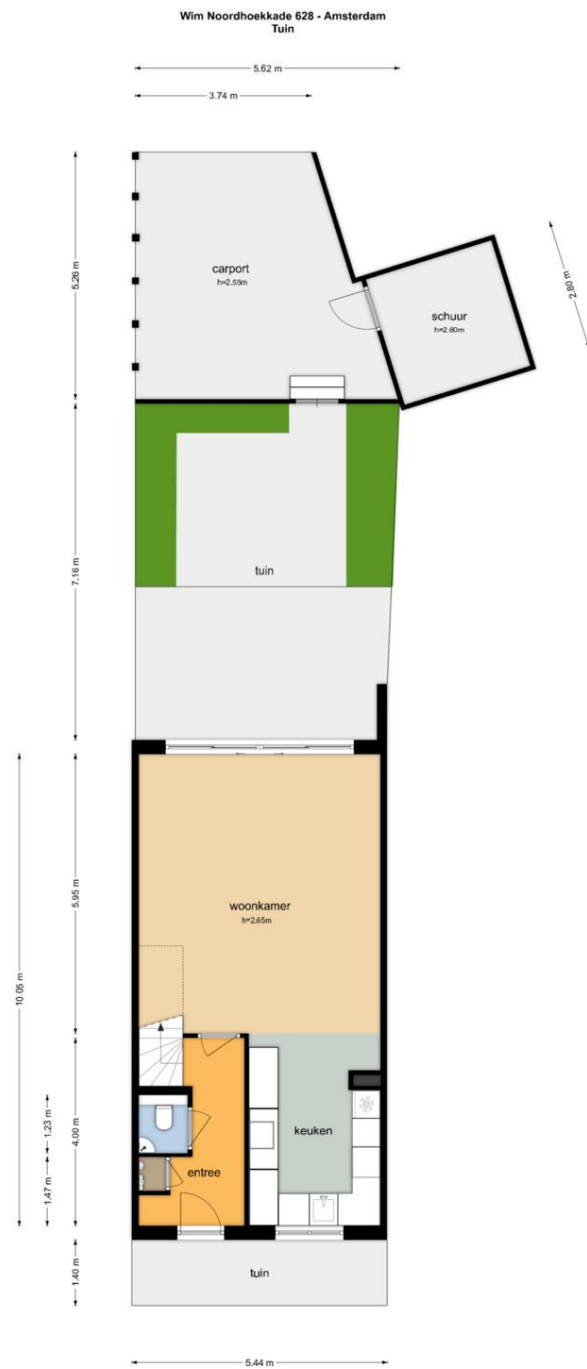
- 2017

Aanvaarding

- Oplevering in overleg

Wim Noordhoekkade 628

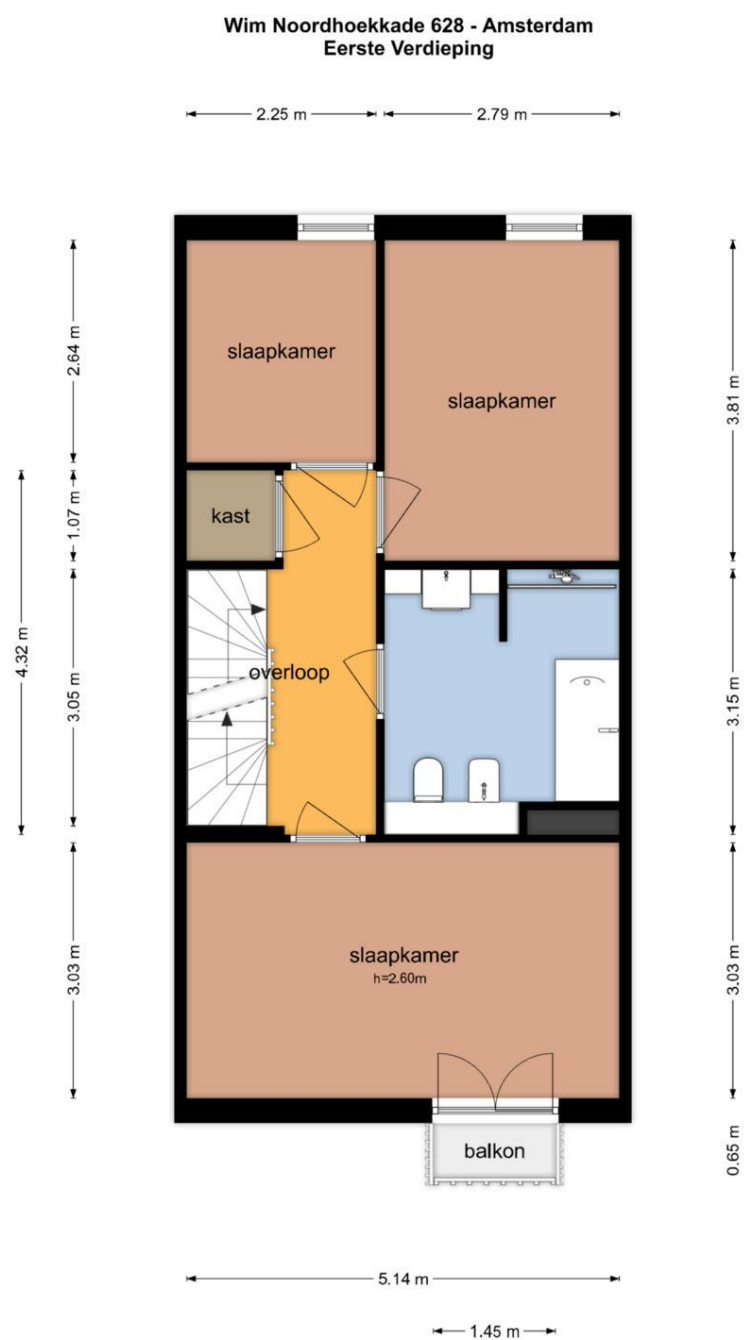
PLATTEGROND



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

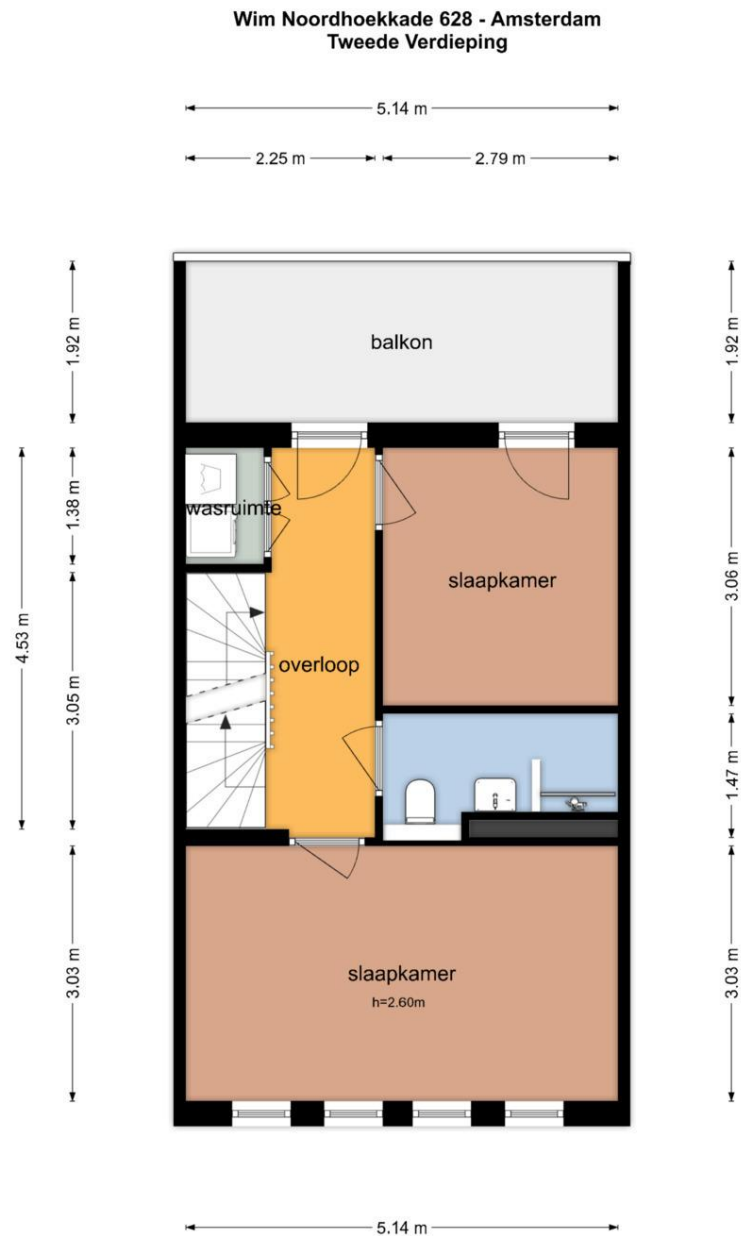
Wim Noordhoekkade 628

PLATTEGROND



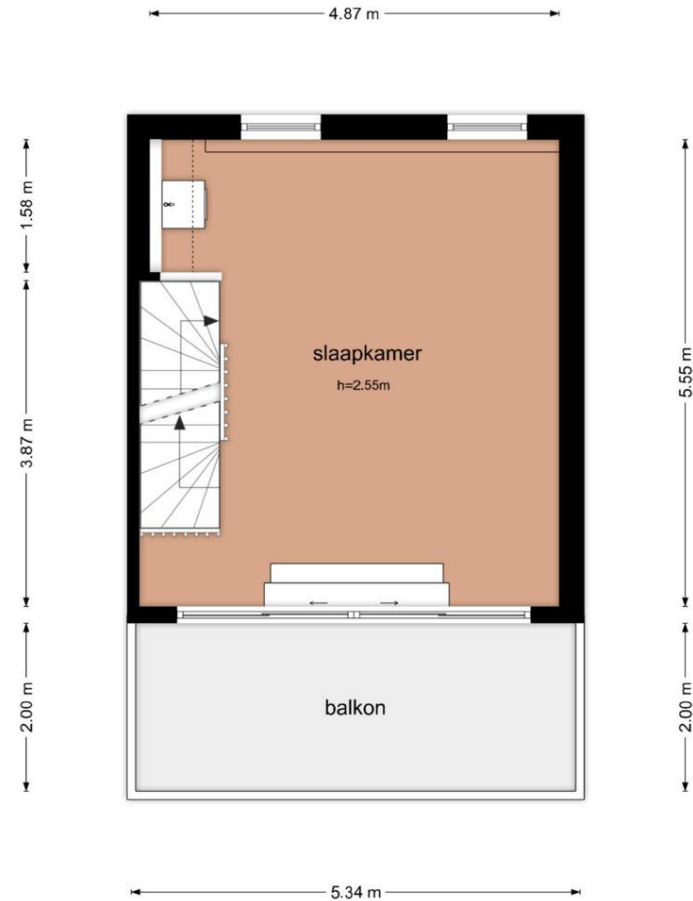
Wim Noordhoekkade 628

PLATTEGROND



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

Wim Noordhoekkade 628 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

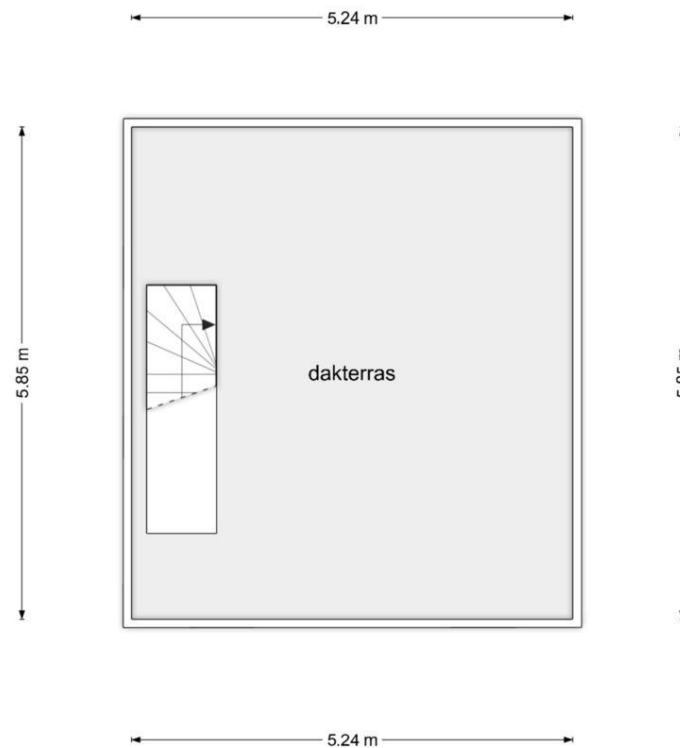
Wim Noordhoekkade 628

PLATTEGROND

Wim Noordhoekkade 628

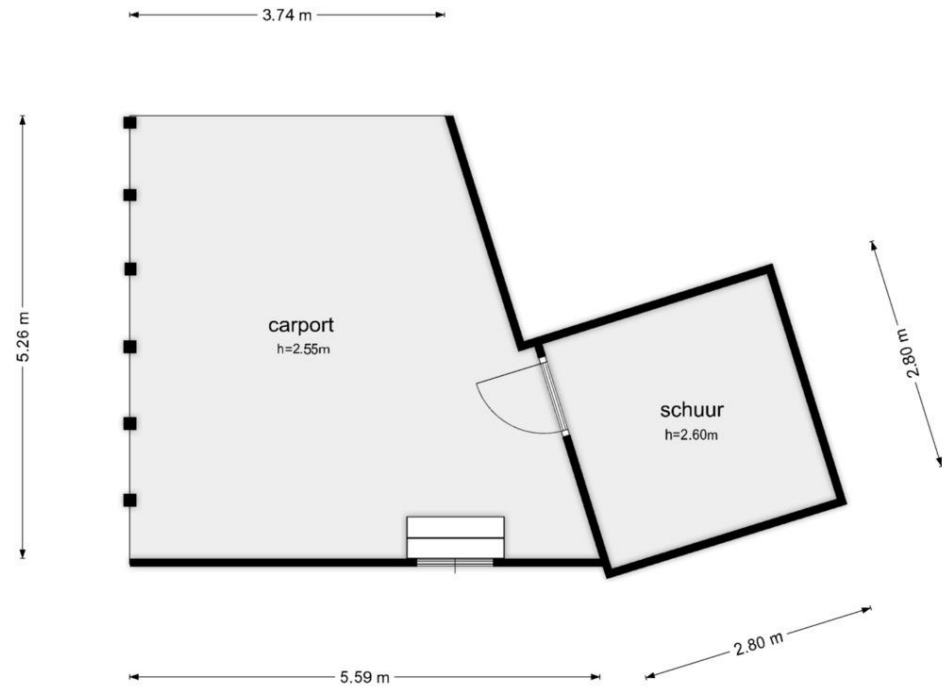
PLATTEGROND

Wim Noordhoekkade 628 - Amsterdam Dakterras



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

Wim Noordhoekkade 628 - Amsterdam
Carport / Schuur



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

Wim Noordhoekkade 628

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