

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
95

Vraagprijs
€ 725.000,- k.k.



Esplanade de Meer 95

OBJECT

Object:

Luxe afgewerkt gezinsappartement met 3 slaapkamers op de begane grond met een eigen voordeur aan een autovrij plein met veel groen en speelplaatsen. De woning is deels split-level met een zeer royale berging in de onderbouw en een inpandig balkon op het Zuid-Westen.

De voormalige atelier woning is in 2011 onder architectuur verbouwd en voorzien van vloerverwarming met zone regeling, een royale luxe Siematic keuken, toilet, badkamer en nieuwe binnendeuren en kozijnen. Tevens is de hele woning inclusief plafonds volledig gestukt.

Indeling:

Begane grond:

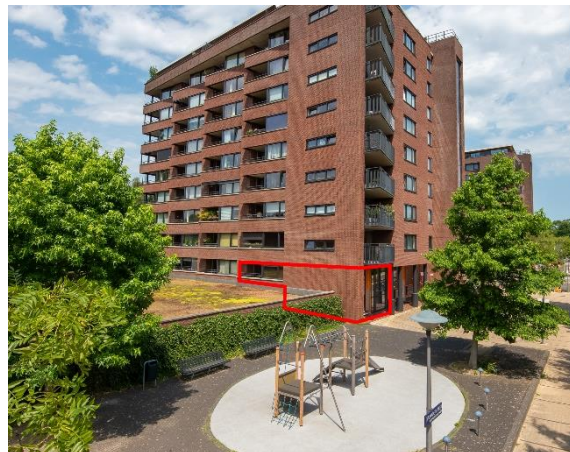
De woning kent twee entree's. Een entree direct aan de straat met een entree/hal, toegang tot de inpandige berging van ca. 16 m² (stahoogte 1.64 m.) en de werk-/slaapkamer met entresol. Via een vaste trap (halve verdiepingshoogte) bereikt u de royale en luxe inbouwkeuken met alle benodigde Siemens inbouwapparatuur. De werkkamer heeft een entresol welke in gebruik is als slaapgelegenheid.

Op de woonverdieping staat de keuken in directe verbinding met de woonkamer met een Zuid-West oriëntatie en overdekt, inpandig balkon om beschut van de middag en avondzon te genieten. Via een doorloop met separaat toilet, naar een inpandige berging, de luxe badkamer met inloofdouche, ligbad en dubbele wastafel naar twee royale slaapkamers met lichtinval aan de Oostzijde. Hier bevindt zich ook de tweede entree naar de galerij en lift.

De woning is "turn-key" afgewerkt met gietvloer, en vloerverwarming.

Parkeren:

De woning beschikt over een parkeerplaats voor motor en elektrische bakfiets in de onderliggende parkeergarage. In dezelfde garage kan een plaats voor de auto gehuurd worden.



Ligging:

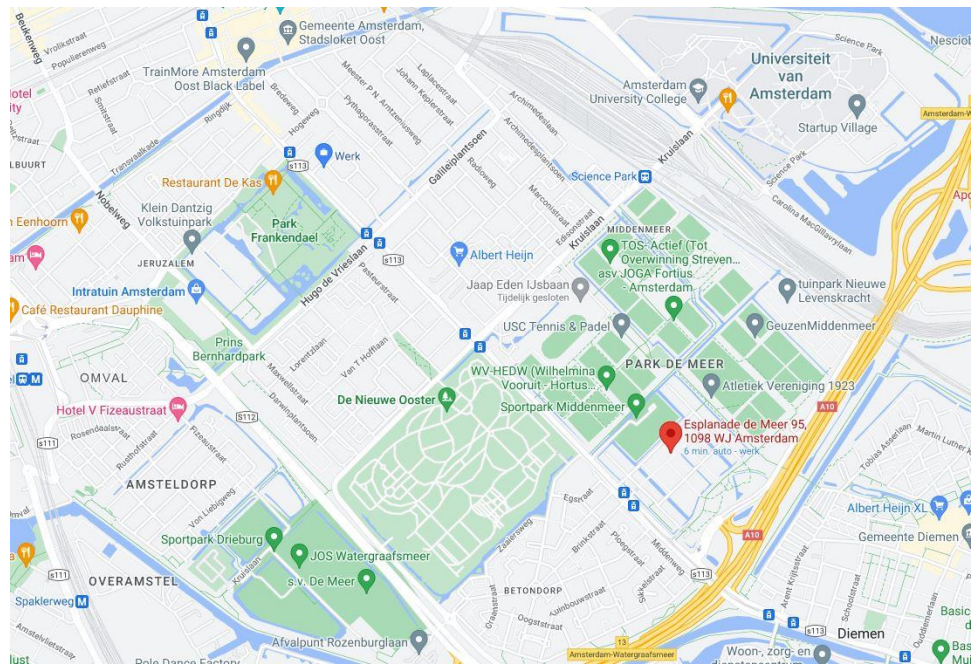
Dit appartementencomplex is gelegen in 'Park de Meer' op heilige grond nl. vlakbij de middenstip van het Ajax stadion "De Meer". Deze woonwijk is geheel autoluw, waardoor de wijk zeer kindvriendelijk is met diverse speelruimtes.

Op loopafstand bevindt zich het 'Christiaan Huygensplein' met een zeer divers winkelaanbod, zoals Albert Heijn, een sportschool, bakker, Hema, delicatessenwinkel, ijssalon, groenteboer, slijter, etc. Verder zijn er diverse sportverenigingen zoals voetbal, hockey- en tennisclubs en natuurlijk de bekende 'Jaap Edenbaan', deze liggen ook allen op loopafstand.

De Watergraafsmeer is als een dorp in de stad, relaxed wonen in een omgeving met veel groen net buiten de hectiek van het stadscentrum. Er zijn meerdere café 's en restaurants in de buurt en er is een divers aanbod aan leuke winkels. Dichtbij ligt ook het mooie en levendige Park Franckendael, waar het vooral op zomerse dagen gezellig druk is.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is erg goed, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. In slechts enkele minuten ben je op de Ring A10. 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.



SPECIAL FEATURES

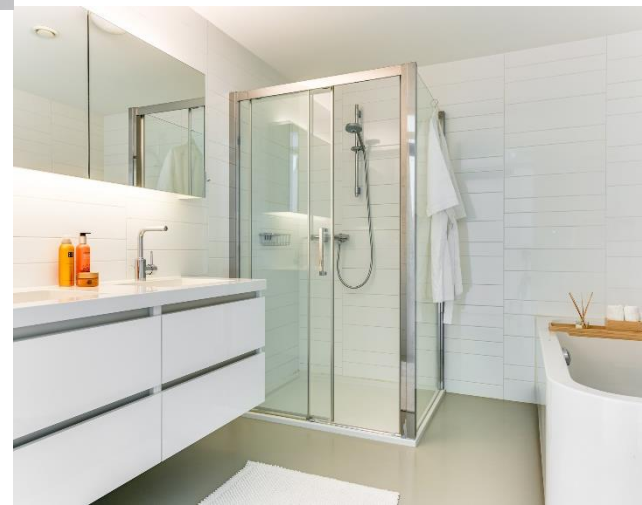


BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2001
- Appartement op de begane grond incl. parkeerplaats en berging
- Drie slaapkamers
- 123 m2 (NEN 2580 meetrapport)
- Luxe Siematic inbouwkeuken en badkamer
- Volledig geïsoleerd met gietvloer en vloerverwarming
- Energielabel B
- Kindvriendelijke buurt
- Oplevering: in overleg
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



EXTERIEUR IN BEELD



**ESPLANADE DE
MEER 95**

INTERIEUR IN BEELD



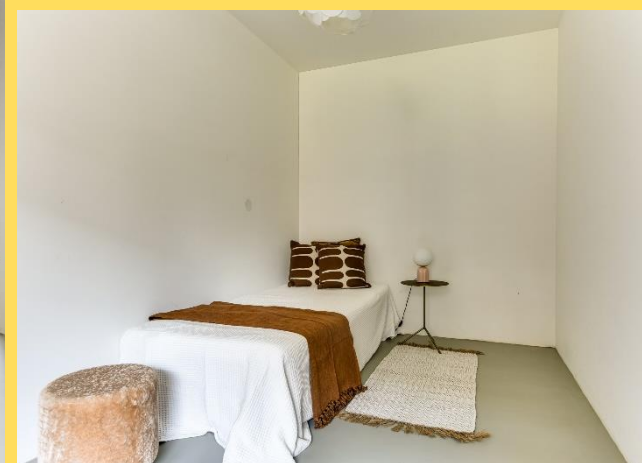
ESPLANADE DE
MEER 95

INTERIEUR IN BEELD



**ESPLANADE DE
MEER 95**

INTERIEUR IN BEELD



ESPLANADE DE
MEER 95

**INTERIEUR IN
BEELD**



**ESPLANADE DE
MEER 95**

 **SEM**
makelaars

**Vraagprijs
€ 725.000,- k.k.**

INTERIEUR IN BEELD



ESPLANADE DE
MEER 95

IN HET KORT



Opperulakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 123 m²
- Overige in pandige ruimte: 29,3 m²
- Externe bergingruimte: 4,8 m²

Buitenruimte

- Overdekt, in pandig balkon: 4,7 m² op het westen

Juridisch

- De erfpacht is afgekocht tot 15-01-2050

Financieel

- Vraagprijs: € 725.000,-

Kadastraal

- Gemeente Watergraafsmeer
- Sectie B
- Nummer 4385
- Indexnummer: A53
- Aandeel: 116/4.868

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2001
- Appartement op de begane grond incl. parkeerplaats en berging
- 123 m² (NEN 2580 meetrapport)
- Luxe Siematic inbouwkeuken en badkamer
- Volledig geïsoleerd met gietvloer en vloerverwarming
- Energielabel B
- Kindvriendelijke buurt
- Oplevering: in overleg
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam

Appartement

- Royale woonkamer
- Luxe open keuken
- Moderne badkamer
- 3 slaapkamers
- In pandige en externe berging
- Overdekt balkon

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Bouwjaar

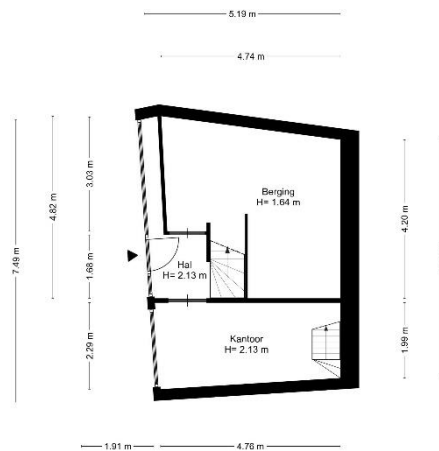
- 2001

Aanvaarding

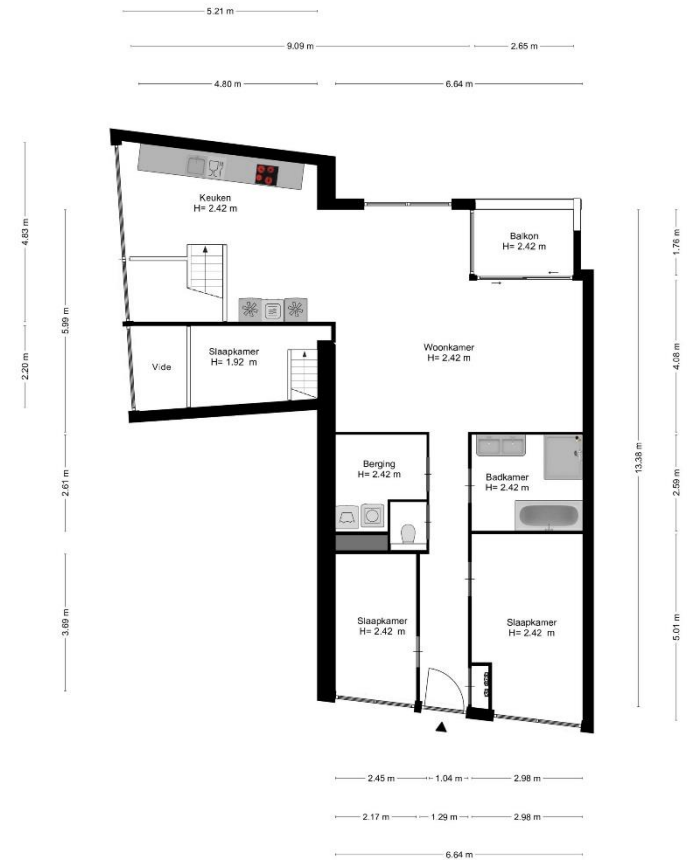
- In overleg, kan snel

Esplanade de Meer 95

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver www.zilver.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver www.zilver.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.



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 waardebeoordeling.



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