

SEM

MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



SEM
makelaars

CONTACT

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

Finsenstraat 7 hs

Vraagprijs
€ 750.000,- k.k.



Finsenstraat 7 hs

OBJECT

Object:

Karakteristieke en gerenoveerde benedenwoning van circa 85 m² met ruime tuin, gelegen op eigen grond, in de gezellige Watergraafsmeer

Indeling:

Bij binnenkomst via de gemeenschappelijke entree vind je aan je linkerhand de voordeur van de woning. Vanuit de hal/entree heb je toegang tot de badkamer, een aparte wc en wasruimte, en de woonkamer.

De badkamer, die in 2021 hoogwaardig is gerenoveerd, is van alle gemakken voorzien met een ligbad, inloopdouche en wastafel en beschikt over vloerverwarming. De aparte wc, ook gerenoveerd in 2021, heeft tevens een wasruimte met ruimte voor een wasmachine en droger.

De ruime woonkamer grenst aan de keuken/eetkamer en aan de slaapkamer aan de voorzijde. De eerste slaapkamer, van circa 8 m², is meer dan geschikt als kinderkamer of werkkamer.

De ruime leefkeuken is modern en praktisch ingedeeld, met twee kastenwanden aan beide zijden van de woning, en is ideaal voor 'wining and dining'. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, oven, koelkast-/vriescombinatie, magnetron, vaatwasser en afzuigkap. De woning is in 2019 uitgebouwd, waardoor er achter de keuken ruimte is gecreëerd voor een werkplek en/of eettafel. Vanuit de uitbouw is er dankzij openslaande deuren een fijne verbinding met de royale achtertuin.

Vanuit de uitbouw heb je toegang tot de master bedroom van circa 11 m². Deze ruime slaapkamer heeft een aangrenzende inloopkast van circa 5 m², die je kan afschermen met een karakteristieke houten schuifdeur. Vanuit de slaapkamer heb je ook toegang tot de tuin via openslaande deuren.

De ruime achtertuin van circa 37 m², gelegen op het noordoosten, biedt genoeg mogelijkheden om heerlijk te ontspannen of lekker te barbecueën. Achterin de tuin is een tuinhuis aanwezig met veel bergruimte. Aan de straatzijde van de woning is een additionele zitplek gecreëerd op het zuid-westen, waar je tot in de late uurtjes van de zon kunt genieten.



Ligging:

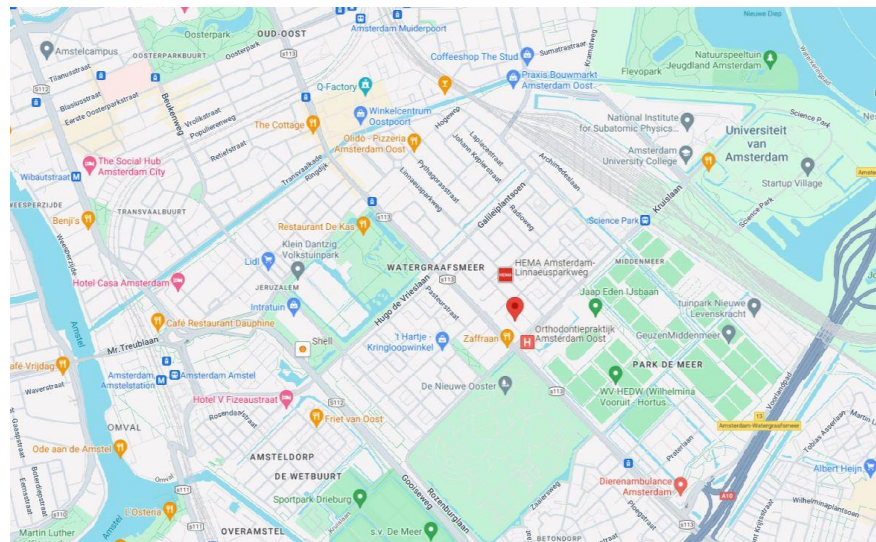
De directe omgeving voorziet in alle behoeftes, met op steenworpafstand de winkels van het Christiaan Huygensplein en een paar minuten verder winkelcentrum Oostpoort. Voor ontspanning en recreatie liggen op loopafstand het park Frankendael en het Fleuropark.

Voor kinderen zijn er diverse goede (basis)scholen, speeltuinen, en aan het einde van de straat bevindt zich een kinderboerderij! Bovendien zijn er verschillende sportverenigingen in de buurt, waaronder padel, tennis, voetbal, hockey, atletiek en honkbal. De Jaap Edenbaan ligt op slechts 2 minuten lopen van de woning. Kortom, hier kunt u heerlijk wonen in een kindvriendelijke omgeving met alle stadse faciliteiten binnen handbereik.

Bereikbaarheid:

De ligging is uitstekend, op 5 minuten afstand van de ringweg A10, openbaar vervoer (tram en bus) en stations Amstel, Muiderpoort en Science Park liggen op loop/fietsafstand. Het centrum van Amsterdam is in vijftien minuten te bereiken met de fiets of directe tram.

Parkeervergunninggebied Oost-5a, momenteel geen wachtlijst, mogelijkheid voor tweede vergunning.



Finsenstraat 7 hs

LIGGING

SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- Begane grond met ruime tuin van 37 m² op het Noord-Oosten
- Woonoppervlakte: 85 m²
- Bouwjaar 1954
- EIGEN grond, géén erfpacht!
- Uitbouw in 2019
- Badkamer en toilet gerenoveerd in 2021, incl vloerverwarming
- C.V.-ketel uit december 2021
- VvE bijdrage: € 167,04 per maand
- Energielabel C (uit voorlopige VvE rapport blijkt na aanbouw energielabel B)
- Oplevering in overleg; voorkeur verkoper augustus 2024
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



EXTERIEUR IN BEELD



SEM
makelaars

Finsenstraat 7 hs

INTERIEUR IN BEELD



Finsenstraat 7 hs



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Finsenstraat 7 hs



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



SEM
makelaars

Finsenstraat 7 hs

INTERIEUR IN BEELD



Finsenstraat 7 hs



SEM
makelaars



IN HET KORT

Opperulakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 85 m²

Buitenruimte

- Tuin ca. 37 m²

Juridisch

- De woning is gelegen op eigen grond. Er is dus geen sprake van erfpacht!

Financieel

- Vraagprijs: € 750.000,-

Kadastraal

- Gemeente Watergraafsmeer
- Sectie B
- Nummer 3933

Bijzonderheden

- Begane grond met ruime tuin van 37 m² op het Noord-Oosten
- Woonoppervlakte: 85 m²
- Bouwjaar 1954
- EIGEN grond, géén erfpacht!
- Uitbouw in 2019
- Badkamer en toilet gerenoveerd in 2021, incl vloerverwarming
- C.V.-ketel uit december 2021
- VvE bijdrage: € 167,04 per maand
- Energielabel C (uit voorlopige VvE rapport blijkt na aanbouw energielabel B)
- Oplevering in overleg; voorkeur verkoper augustus 2024
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam

Appartement

- Hal
- Toilet
- Woonkamer
- Keuken
- Badkamer
- 2 slaapkamers
- Tuin

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Bouwjaar

- 1954

Aanvaarding

- Oplevering in overleg, voorkeur Augustus



Finsenstraat 7 hs
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.



Tekenafspraak

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.



Tekenafspraak

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