

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



CONTACT

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

LINNAEUSKADE
17-I hg

Vraagprijs
€ 975.000,- k.k.



Linnaeuskade 17-I hg

OBJECT

Object:

Luxe, royaal en centraal wonen in deze sfeervolle en volledig gerenoveerde (2014) dubbele bovenwoning van 122 m² op een toplocatie. Spectaculair vrij uitzicht aan de straatzijde over de Ringvaart richting het herontwikkelde, historische gedeelte van het voormalige Oostergasterrein. Het huidige bruisende Oostpoort. Aan de achterzijde met op beide verdiepingen een ruim balkon om heerlijk van de zon te kunnen genieten, bij de woonkamer breed genoeg om een eettafel op kwijt te kunnen. Er is een mogelijkheid tot het aanleggen van een dakterras waarbij de belendingen ook een dakopbouw gerealiseerd hebben.

Indeling:

Eigen entree op de begane grond.

Eerste verdieping:

Overloop met toilet, berg-/ meterkast, authentiek overdekt balkon aan de straatkant. De ruime en lichte "doorzon" woonkamer heeft aan de achterzijde de woonkeuken met dubbele openslaande deuren naar het balkon op het zuidoosten. De moderne en luxe keuken is 3 jaar geleden vernieuwd met een kookeiland met composietblad, een Bora inductieplaat, twee ovens met centrale afzuiging en verder alle benodigde inbouwapparatuur.

Tweede verdieping:

Overloop met lichtkoepel boven het trappenhuis, twee bergkasten voor o.a. wasmachine en droger en met CV-opstelling, sfeervolle slaapkamer aan de straatzijde met dakkapel, centraal de luxe badkamer met dubbele wastafel en ruime inloofdouche en te openen lichtkoepel. Aan de achterzijde de hoofdslaapkamer met inbouw garderobe kasten en openslaande deuren naar het balkon en daarnaast een 3e lichte slaapkamer eveneens met toegang naar het balkon. Op deze verdieping bevindt zich ook een 2e toilet, separaat van de badkamer.



Linnaeuskade 17-I hg

LIGGING

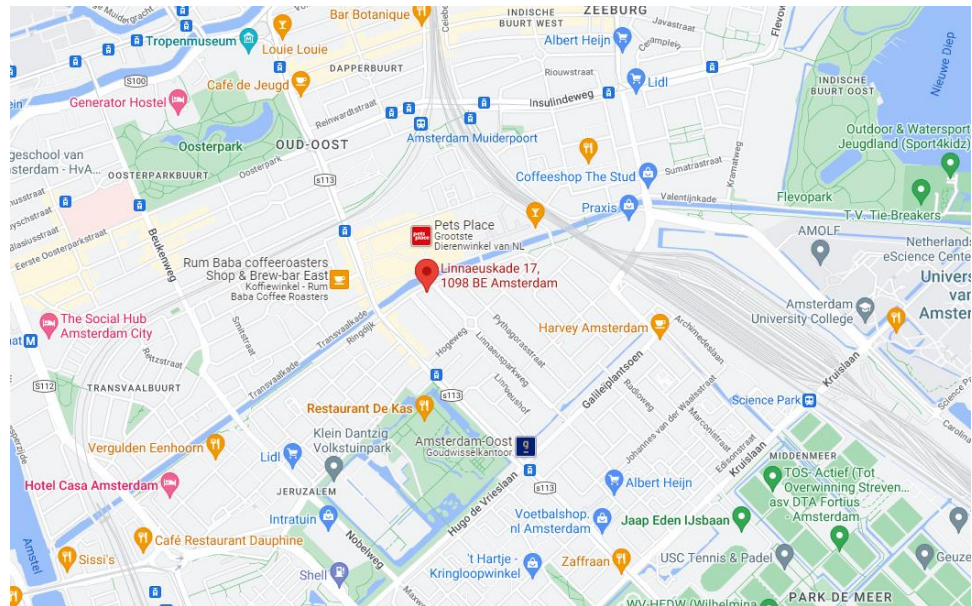
Ligging:

De woning heeft een perfecte ligging op de grens van het meer stadse gedeelte van Amsterdam Oost en de Watergraafsmeer met zijn dorps karakter. Aan de andere kant van de Ringvaart vind je Oostpoort (makkelijk bereikbaar via het karakteristieke bruggetje) met een zeer divers en compleet winkelaanbod maar ook, aan de overkant, gezellige horeca zoals koffie en wijnbar Blend, Nomads, brouwerij Poesiat & Kater en grand-café Eighty Four. Ook vlakbij zijn de Middenweg en Linnaeusstraat met een breed aanbod van winkels en horeca maar ook bijv. het Manor hotel in het voormalige Burgerziekenhuis en veel niche winkels zoals de Marqt.

Wat sportiever aangelegd? Zwemmen in het aloude Sportfondsenbad of sporten bij Trainmore maar ook buiten in de drie nabijgelegen parken; het Oosterpark, Fleuropark, Park Frankendael (met elke laatste zondag van de maand "Pure Markt") kun je lekker joggen; tennis- en voetbalvelden zijn op fietsafstand. Je boodschappen kan je natuurlijk laten bezorgen, maar alle verschillende supermarkten zijn ook op loopafstand (Marqt, Ecolpaze, AH, Jumbo, Dirk, Vomar, Sahan).

Bereikbaarheid:

De woning is zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, openbaar vervoer (trams, bussen en station Muiderpoort op loopafstand), het centrum en de Pijp. Je bent met de auto in 5 minuten op de ring A10. En met de fiets ben je in 10 minuten in het centrum.



SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 122 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig)
- Drie slaapkamers, drie balkons
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1902
- Vernieuwbouwd in 2014 met funderingsherstel
- CV-combiketel uit 2014, dakisolatie
- Houten kozijnen/ramen met dubbel glas (HR++)
- Eiken vloerdelen met vloerverwarming
- Bijdrage WE (2 leden) € 160,- p./mond.
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



**EXTERIEUR IN
BEELD**



**LINNAEUSKADE
17-I hg**

INTERIEUR IN BEELD



LINNAEUSKADE
17-I hg

INTERIEUR IN BEELD



**LINNAEUSKADE
17-I hg**

INTERIEUR IN BEELD



LINNAEUSKADE
17-I hg

**INTERIEUR IN
BEELD**



**LINNAEUSKADE
17-I hg**

IN HET KORT



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 118 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig)
- Gelegen op eigen grond
- Vernieuwbouwd in 2014 met funderingsherstel
- CV-combiketel uit 2014, dakisolatie
- Houten kozijnen/ramen met dubbel glas (HR++)
- Eiken vloerdelen met vloerverwarming
- Bijdrage VVE (2 leden) € 160,- p./mnd.
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam

Appartement

- Woonkamer
- Open keuken
- Eetgedeelte
- 3 Slaapkamers
- Badkamer
- 3 Balkons

Opperulakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 118 m²

Buitenruimte

- Balkon 1e verdieping ca. 10 m²
- Klein balkon 1e verdieping ca. 1,5 m²
- Balkon 2e verdieping ca. 7,5 m²

Juridisch

- GELEGEN OP EIGEN GROND

Financieel

- Vraagprijs: € 975.000,-

Kadastraal

- Gemeente Watergraafsmeer
- Sectie B
- Nummer 5167
- Indexnummer: A2
- Aandeel: 1/2

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Bouwjaar

- 1902

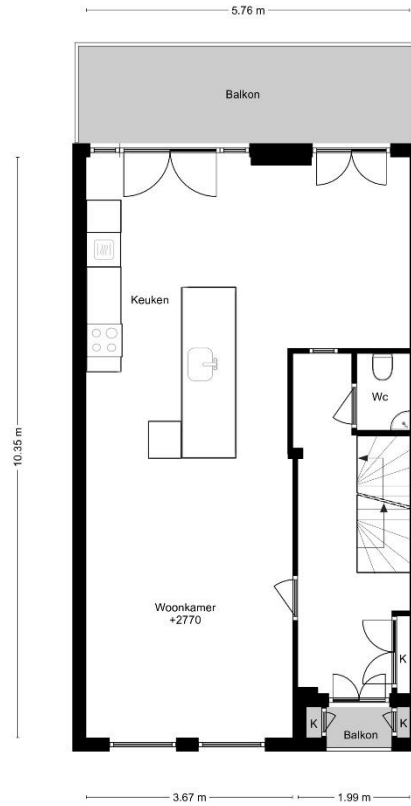
Aanvaarding

- In overleg

Linnaeuskaade 17-I hg

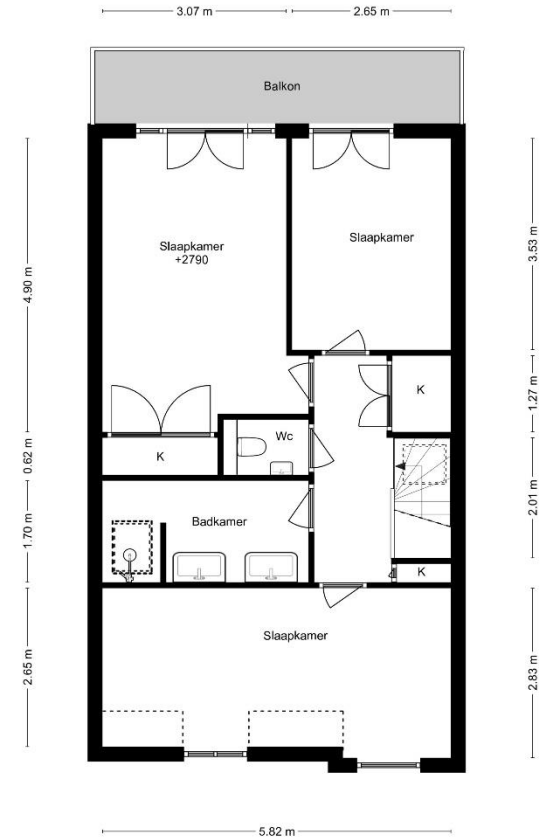
PLATTEGROND

LINNAEUSKADE 17-I
1E VERDIEPING



DEZE PLANTSGAVEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN, TER BEOGTE,
ER KUNNEN GEEN VERLOPEN VAN WERKEN ONTLEEND.
© WWW.HUURBOEK.NL

LINNAEUSKADE 17-I
2E VERDIEPING



DEZE PLANTSGAVEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN, TER BEOGTE,
ER KUNNEN GEEN VERLOPEN VAN WERKEN ONTLEEND.
© WWW.HUURBOEK.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.



Tekenaafpraak

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.



Tekenaafpraak

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