

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING

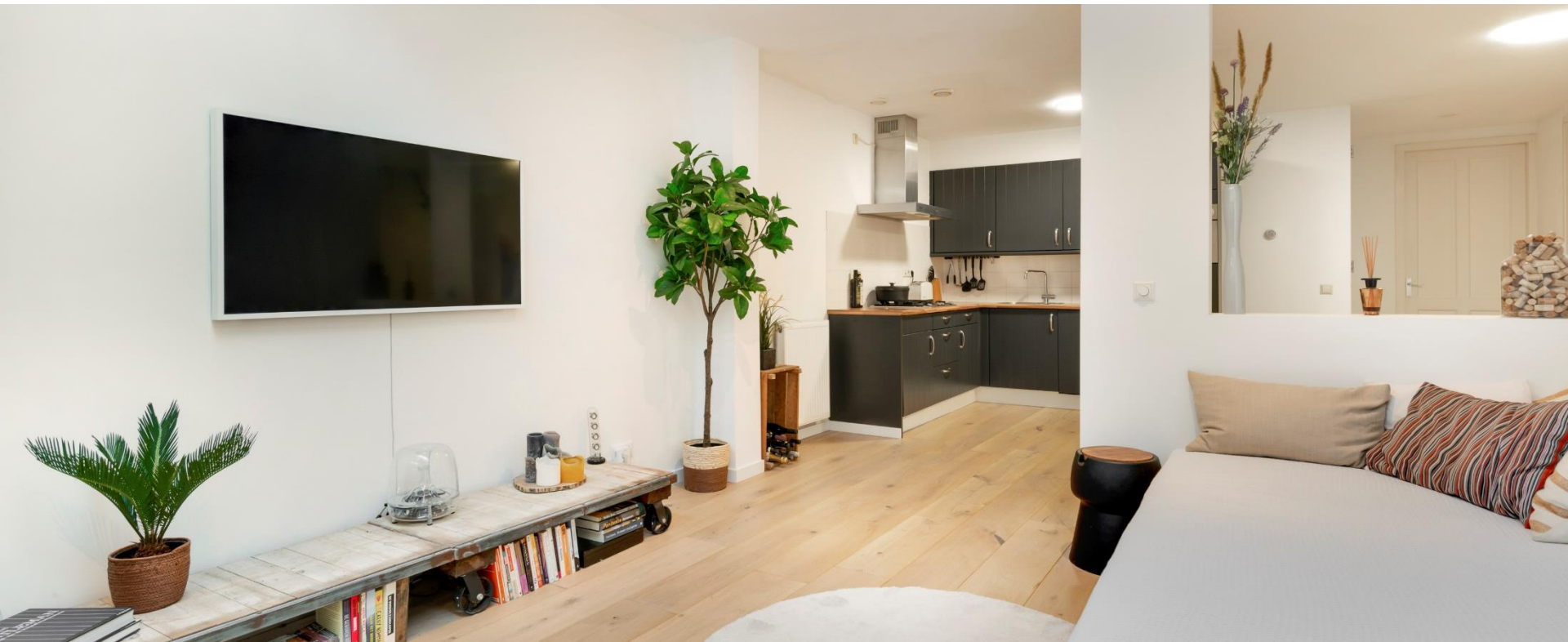


CONTACT

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

BATAVIASTRAAT
59 A

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.



Bataviastraat 59 A

OBJECT

Object:

Helemaal ontspannen in de stad? Dit prachtig gerenoveerde 3-kamer begane grond appartement heeft een fijne tuin, een ware stadsoase met zelfs een jacuzzi! Ben je op zoek naar een instapklare woning in de altijd bruisende Indische buurt en wil je meer weten? Neem dan contact op met ons kantoor.

Indeling:

Vanaf de straat bereik je middels je eigen voordeur het op de begane grond gelegen appartement.

Je komt binnen in de hal met garderobe. Aan het einde van de hal kom je binnen in het woongedeelte. De woning is in 2018 uitgebouwd; hierdoor is er een ruime living gecreëerd. De aanbouw heeft een daklicht en een grote raampartij wat zorgt voor veel natuurlijk licht. Het woongedeelte heeft een prettige lay-out. Er is een grote open keuken met genoeg ruimte voor een eethoek met een grote tafel. De keuken is voorzien van een composieten werkblad, vaatwasser, gaskookplaat met afzuigkap en een koelkast en een losse 3-lade vriezer.

In de aanbouw is een fijne zithoek gecreëerd. Door het grote raam is er een fraai uitzicht op de tuin (binnen-/buiten gevoel). Naast de living zit één van de twee slaapkamers. Deze kamer (8 m²) is ideaal als werk-/ kinderkamer met een raam wat doorloopt tot aan de vloer. De hoofdslaapkamer van 12 m² ligt aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een grote kledingkast. Centraal in de woning is de badkamer met een inloepdouche, designradiator, wastafelmeubel, toilet en een aansluiting voor de wasmachine. De woning beschikt over een ruime trapkast, ideaal om spullen op te bergen.



Bataviastraat 59 A

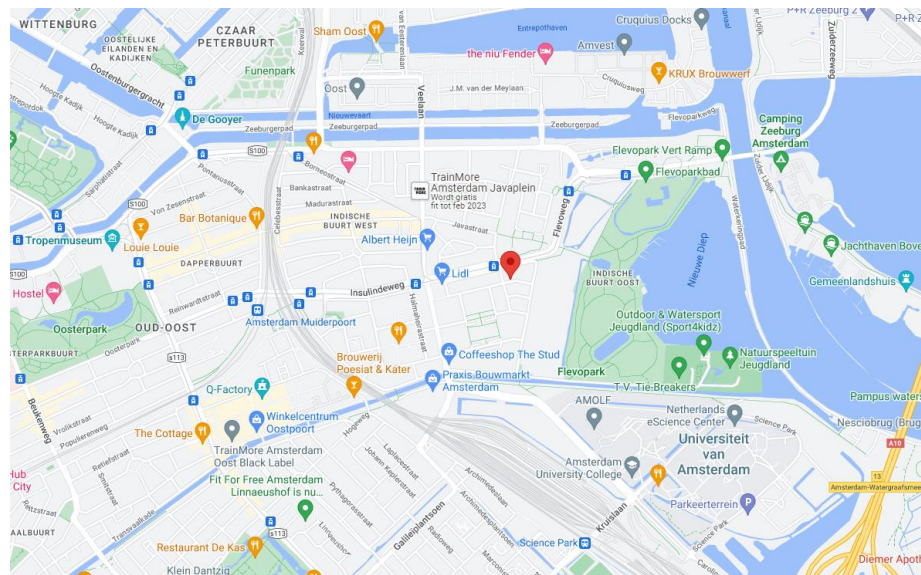
LIGGING

Ligging:

In de geliefde Indische buurt in Amsterdam Oost vind je dit fijne 3-kamer appartement. De buurt is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een populaire en bruisende buurt. Zo zijn er veel faciliteiten bij gekomen, die het woongenot hier aanzienlijk hebben verbeterd. Veel restaurantjes, barretjes (Bar Basquiat, Wilde zwijnen, Brouwerij 't IJ), hippe koffietentjes en andere speciaalzaken zijn in de nabije omgeving te vinden. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij diverse supermarkten en de Dappermarkt. Voor ontspanning in de buitenlucht kan je terecht bij een van de twee stadsparken (Oosterpark, Flevopark). Voor de commerciële winkels hoef je niet helemaal naar het centrum van Amsterdam want op 5 minuten afstand bevindt zich het winkelcentrum Oostpoort met een breed aanbod. Kortom, een fantastische plek om te wonen!

Bereikbaarheid:

De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer (diverse tram- en buslijnen op de hoek) en binnen 2 minuten fietsen sta je op het Muiderpoortstation. Het centrum van Amsterdam ligt op slechts 15 fietsminuten. Met de auto ben je in nog geen 10 minuten op de Ring A10 of de A1.



SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 73m²
- Bouwjaar 1926
- Volledig gerenoveerd in 2008
- Erfpacht afgekocht tot 31-12-2056
- Aanbouw in 2018
- Tuin van ca. 48 m²
- 2 slaapkamers
- Energie label D (niet geactualiseerd op huidige situatie)
- Actieve VvE van 16 leden in eigen beheer
- Bijdrage VvE: € 68,79 per maand
- Oplevering in overleg
- Notaris keuze koper, Ring model Amsterdam



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



EXTERIEUR IN BEELD



BATAVIASTRAAT 59A

INTERIEUR IN BEELD



BATAVIASTRAAT 59A

INTERIEUR IN BEELD



BATAVIASTRAAT 59A

INTERIEUR IN BEELD



BATAVIASTRAAT 59A

**INTERIEUR IN
BEELD**



BATAVIASTRAAT 59A



IN HET KORT

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 73 m²

Buitenruimte

- Achtertuin van ca. 48 m² gelegen op het noordwesten

Juridisch

- Erfpacht afgekocht tot 31-12-2056
- Er is geopteerd onder de gunstige voorwaarden

Financieel

- Vraagprijs: € 550.000,-

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie W
- Nummer 8521
- Indexnummer: A1
- Aandeel: 62/1.207

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 73m²
- Volledig gerenoveerd in 2008
- Aanbouw in 2018
- Tuin van ca. 48 m²
- Energie label D (niet geactualiseerd op huidige situatie)
- Actieve VvE van 16 leden in eigen beheer
- Bijdrage VvE: € 68,79 per maand
- Oplevering in overleg
- Notaris keuze koper, Ring model Amsterdam

Appartement

- Woonkamer
- Openkeuken
- Eetgedeelte
- 3 slaapkamers
- Badkamer
- 2 Toiletten
- Patio tuin
- Houten berging

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Bouwjaar

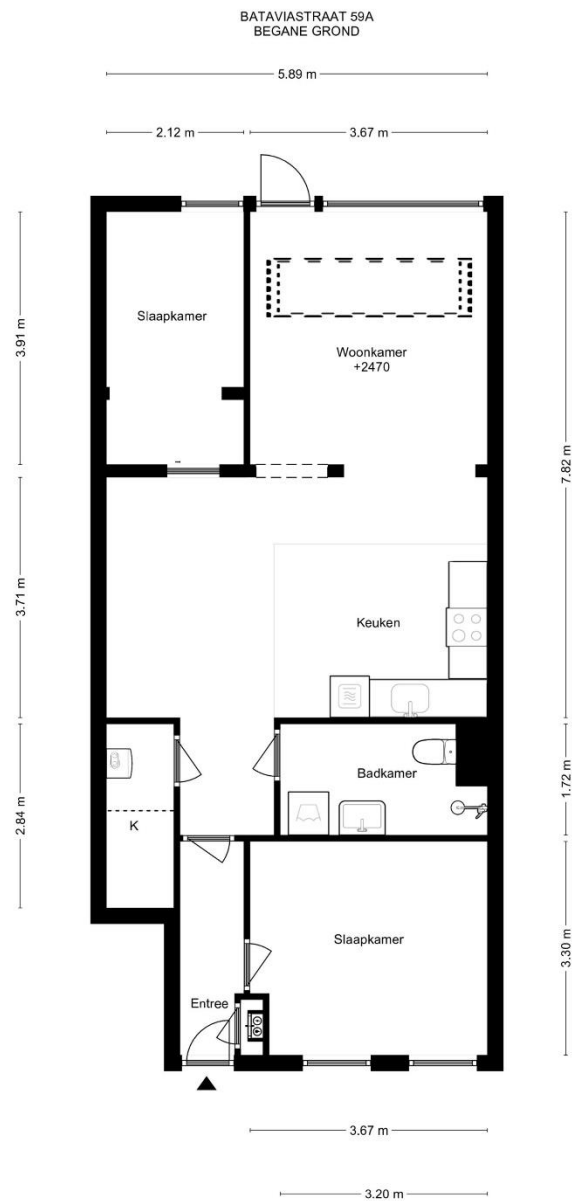
- 1926

Aanvaarding

- In overleg

Bataviastraat 59 A

PLATTEGROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DEVEN TER INDIKATE.
ER KUNNEN GEEN INCHTUKEN AAN HOEKEN ONTLEEND.
© WWW.GROENHUIS360.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