

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



SEM
makelaars

CONTACT

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

Fraunhoferstraat 11 hs

Vraagprijs
€ 800.000,- k.k.



Object:

Stap binnen in deze charmante benedenwoning gelegen in de kindvriendelijk Watergraafsmeer. Een compacte woning van 84 m2 met kamer en suite en twee ruime slaapkamers. Het unieke selling-point van deze woning is de prachtige en enorme tuin van 230 m2 waardoor er legio mogelijkheden zijn om uit te bouwen. Deze woning heeft alle potentie om deze naar je eigen smaak in te richten, een unieke kans op een benedenwoning met zo'n grote tuin.

Indeling:

Begane grond met eigen entree en hal, gang met een centraal gelegen een badkamer deze is uitgerust met een douche, toilet en een wastafel. Aan het einde van de gang zit de eenvoudige keuken met toegang naar de tuin. De woning heeft momenteel twee slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de voorzijde een en-suite heeft naar de woonkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is tuin georiënteerd, via openslaande deuren is deze te bereiken. Deze kamer heeft kastenwand over de volle breedte, ideaal voor het opbergen van diverse spullen.

De woning verdient intern een grondige "update".

Fraunhoferstraat 11
hs

OBJECT

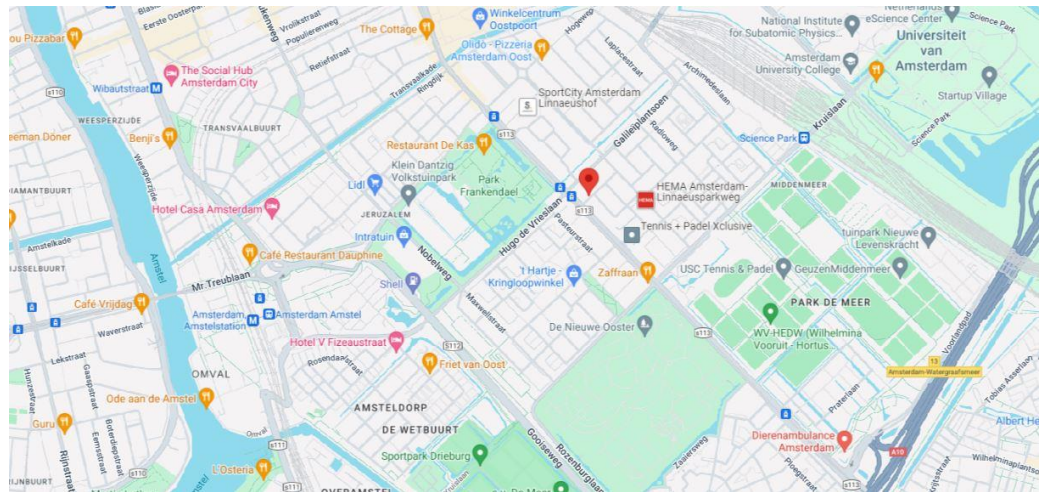


Ligging:

Ontdek de rust en het groen van de Fraunhoferstraat, gelegen in een vriendelijke buurt die perfect is voor gezinnen. Hier vind je alles wat je nodig hebt op loopafstand, van scholen tot winkelcentra en gezellige eetgelegenheden. Geniet van de sfeer van de lokale delicatessenzaken en de levendige cafés en restaurants die de buurt te bieden heeft. Voor de sportievelingen zijn er tal van mogelijkheden, van groene parken tot sportfaciliteiten zoals de Jaap Eden Baan.

Bereikbaarheid:

Openbaar vervoer zoals trams, bussen en de NS stations Science park en Muiderpoort bevinden zich op loop- c.q. fietsafstand. Via de Middenweg bereikt u de Ring A-10 in enkele minuten.



Fraunhoferstraat 11
hs

LIGGING

SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- Beneden woning van ca. 84 m², royale uitbouw mogelijkheden
- Tuin van 24 meter diep, gelegen op het Noordwesten, ca. 230 m²
- Kleinschalige VvE, 3 leden
- Kindvriendelijke omgeving
- Erfpacht met jaarlijkse canon betaling, tijdvak t/m 15 januari 2053
- Niet-zelfbewonings- en een ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering kan snel
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



EXTERIEUR IN BEELD



Fraunhoferstraat 11 hs



SEM
makelaars

**INTERIEUR IN
BEELD**



Fraunhoferstraat 11 hs



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Fraunhoferstraat 11 hs



SEM
makelaars

**INTERIEUR IN
BEELD**



Fraunhoferstraat 11 hs



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Fraunhoferstraat 11 hs



SEM
makelaars

IN HET KORT



Opperulakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 84 m²

Buitenruimte

- Tuin ca. 230 m²

Juridisch

- De woning staat op grond in erfpacht uitgegeven door de Gemeente Amsterdam De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. De datum herziening is 15 januari 2053. De jaarlijkse erfpachtcanon is € 1.371,76. Deze heeft een jaarlijkse index.

Financieel

- Vraagprijs: € 800.000,-

Kadastraal

- Gemeente Watergraafsmeer
- Sectie B
- Nummer 5228-A

Bijzonderheden

- Beneden woning van ca. 84 m², royale uitbouw mogelijkheden
- Tuin van 24 meter diep, gelegen op het Noordwesten, ca. 230 m²
- Kleinschalige VvE, 3 leden
- Kindvriendelijke omgeving
- Erfpacht met jaarlijkse canon betaling, tijdvak t/m 15 januari 2053
- Niet-zelfbewonings- en een ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering kan snel
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam

Appartement

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

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Bouwjaar

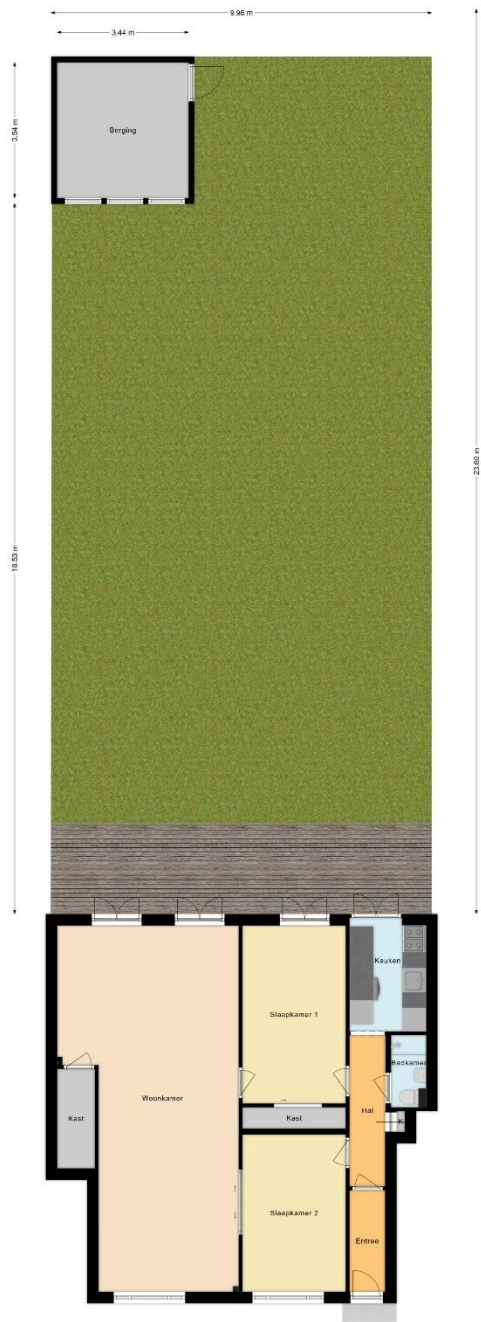
- 1928

Aanvaarding

- Oplevering in overleg

Fraunhoferstraat 11
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.



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 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.



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