

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



CONTACT

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

IJBURGLAAN 687

Vraagprijs
€ 575.000,- k.k.



IJburglaan 687

OBJECT

Object:

Modern en licht, hoogwaardig afgewerkt hoekappartement met twee royale slaapkamers (optioneel een derde) en een eigen berging en parkeerplaats in de ondergelegen beveiligde parkeergarage. Het appartement is voorzien van maar liefst 10 grote, openslaande raampartijen met uitzicht over de gezamenlijke binnentuin, wat zorgt voor een enorme lichtinval en een ruimtelijk gevoel en als groot voordeel, geen geluid van verkeer of winkelend publiek. Ideaal gelegen boven het winkelcentrum van IJburg en in een kwartier bent u op Amsterdam Centraal!

De woning is in 2016 volledig gerenoveerd met een nieuwe luxe inbouwkeuken, badkamer, vloerverwarming en lichtplan!

Indeling:

Gezamenlijke entree met lift en trappenhuis.

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping met een ruime entree/hal met garderobe, moderne toiletruimte en toegang tot alle vertrekken. Riante woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. De woonkamer beschikt tevens over een luxe open keuken met kookeiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, 2 full-size koelkasten met vriesvak, stoomoven, combimagnetron, en een vaatwasser. Er zijn twee royale slaapkamers (14 en 19 m²) met dezelfde grote, openslaande raampartijen waarvan één optioneel opgedeeld kan worden in twee slaapkamers. Moderne badkamer voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en een handdoekradiator. Inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting. In de onderbouw bevindt zich een extra berging en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage.



IJburglaan 687

LIGGING

Ligging:

Wonen op IJburg betekent ruimte, water, park en strand. Met een jonge en actieve bevolking die, op opvallend veel plekken, zelf invloed hebben gehad op de architectuur en vormgeving van hun woning. IJburg is een kunstmatig eiland aan de Oostzijde van Amsterdam. Door het omliggende open water en bevaarbare grachten heeft IJburg een ruimtelijk en maritiem karakter.

Op loopafstand ligt het Diemerpark met alle mogelijkheden tot buitensporten, fietsen en wandelen. Het park heeft een klein strand, ideaal voor kleine kinderen. Op Midden eiland bevindt zich zelfs een ruim strand met het bekende strandpaviljoen Blijburg als middelpunt. Er is een watersportvereniging actief en een jachthaven met verschillende restaurants aan het water.

Daarnaast heeft IJburg een divers aanbod aan basisscholen, voortgezet onderwijs en voldoende kinderopvangmogelijkheden.

Het centrum van Amsterdam is met tramlijn 26 (gaat elke 8 min) in een kwartier te bereiken (het Centraal Station) en ook via diverse uitvalswegen is men zo op de Ringweg A10, A1, A2, A9 en luchthaven Schiphol. Bus 66 brengt u in 20 minuten naar Amsterdam Zuid Oost, Ziggo Dome en Johan Cruijff Arena.

SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 109 m²
- 10 grote raampartijen voor een optimale lichtinval
- Luxe inbouw keuken met Miele apparatuur
- Eigen parkeerplaats in beveiligde parkeergarage
- Actieve, professioneel beheerde VE
- Bijdrage VE € 194,44 per maand en € 57,- voor de parkeerplaats
- Vloerverwarming icm stadsverwarming
- Energielabel A
- Gemeenschappelijke afgesloten binnentuin, een vriendelijke en veilige plek voor kinderen



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



EXTERIEUR IN BEELD



IJBURGLAAN 687

EXTERIEUR IN BEELD



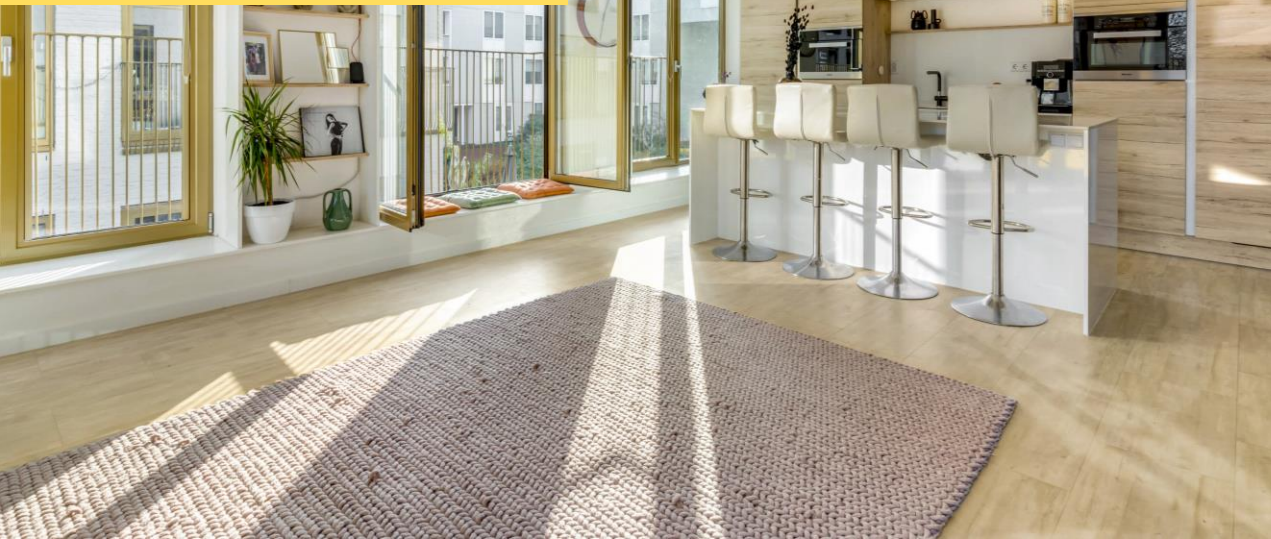
IJBURGLAAN 687

INTERIEUR IN BEELD



IJBURGLAAN 687

INTERIEUR IN BEELD



IJBURGLAAN 687

INTERIEUR IN BEELD



IJBURGLAAN 687

INTERIEUR IN BEELD



IJBURGLAAN 687

INTERIEUR IN BEELD



IJBURGLAAN 687

IN HET KORT



Bijzonderheden

- 10 grote raampartijen voor een optimale lichtinval
- Luxe inbouw keuken met Miele apparatuur
- Eigen parkeerplaats in beveiligde parkeergarage
- Bijdrage WE € 194,44 per maand en € 57,- voor de parkeerplaats
- Vloerverwarming icm stadsverwarming
- Energielabel A
- Gemeenschappelijke afgesloten binnentuin, een vriendelijke en veilige plek voor kinderen

Appartement

- Woonkamer
- Luxe open keuken
- Eetgedeelte
- 2 ruime slaapkamers
- Moderne badkamer
- Toiletruimte
- Inpandige en externe berging
- Eigen parkeerplaats

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 109 m²

Buitenruimte

- Gemeenschappelijke afgesloten binnentuin, een vriendelijke en veilige plek voor kinderen

Juridisch

- Erfpacht afgekocht tot 15-10-2053
- Geopteerd onder de gunstige voorwaarden

Financieel

- Vraagprijs: € 575.000,-

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AU
- Nummer 186
- Indexnummer: A440
- Aandeel: 96/14.710

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Bouwjaar

- 2003

Aanvaarding

- In overleg

Ijburglaan 687

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.



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 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.



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