

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



CONTACT

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

Radioweg 55-I hg

Vraagprijs
€ 895.000,- k.k.



Radioweg 55-I hg

OBJECT

Object:

Gelegen aan een breed plantsoen in de kindvriendelijke Watergraafsmeer ligt dit prachtige, turn-key, driedubbele bovenhuis van ca. 115 m² met een dakopbouw, 3 balkons en een dakterras. Vanuit de woonkamer heeft u een vrij uitzicht over het plantsoen.

Indeling:

Begane grond:

Eigen entree met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met ruim toilet en garderobekast. Schuifdeuren met glas in lood ramen naar de lichte woonkamer (doorzonkamer) met openslaande deuren naar het balkon aan zowel voor als achterzijde. De vaste kasten bieden ruime opberg mogelijkheid. Vanuit de woonkamer heeft u vrij uitzicht over het voorgelegen plantsoen. Aan de achterzijde van de woning zit de luxe open keuken, welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur; 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, 3-ladenruzieer en een vaatwasser.

Tweede verdieping:

Trap naar de tweede verdieping, overloop met toilet. Twee slaapkamers aan de achterzijde, beide met openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer gelegen met dakkapel en een walk-in closet. Moderne badkamer met prachtig daklicht, opgesteld met een ligbad, inloofdouche en twee wastafels.

Derde verdieping:

Deze dakopbouw heeft een royale slaapkamer van ca. 18 m² met een grote raampartij en een bijkeuken. Tevens een WMA en de opstelplaats van de Cu-ketel. Toegang tot het royale dakterras van 24m², waar u heerlijk naar keuze van de zon kunt genieten of zelfs overdekt de schaduw kunt opzoeken.



Radioweg 55-I hg

LIGGING

Ligging:

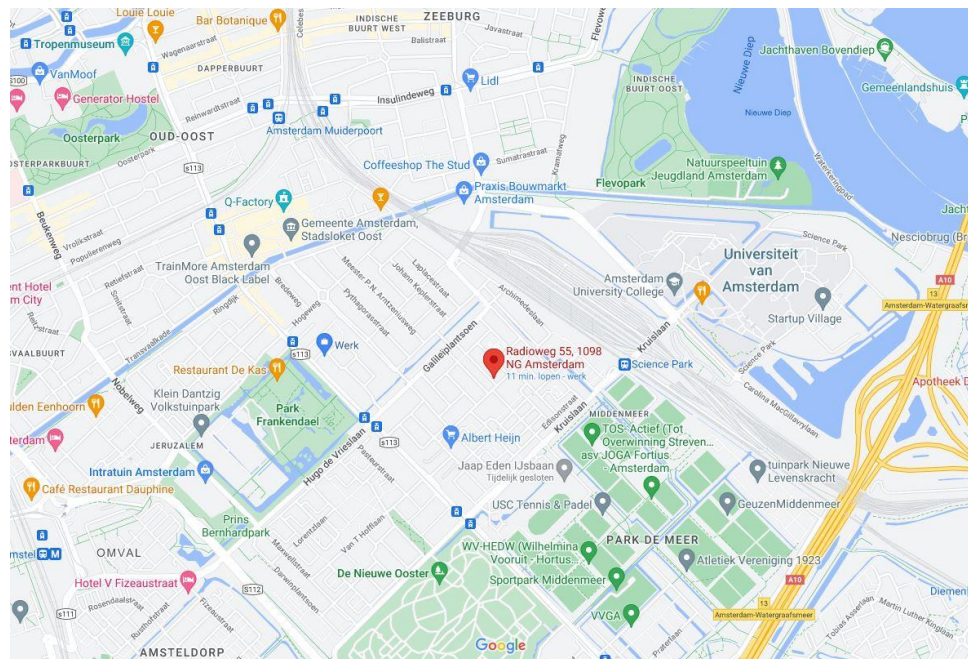
De Amsterdamse Watergraafmeer, gelegen in Amsterdam Oost, is zeer populair. De ruime en groene opzet geeft het gevoel in een dorp te wonen, met de faciliteiten van de grote stad op steenworp afstand. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je naar het Christiaan Huygensplein, de speciaalzaken op de Middenweg of winkelcentrum Oostpoort welke allen op loopafstand gelegen zijn.

Er zijn diverse horecagelegenheden om gezellig een terrasje te pakken of heerlijk te dineren, zoals Merkelbach, De Kas, 1900, Elsa's, Bar Wisse of La Vallade. Verder kunt u heerlijk wandelen en picknicken in één van de nabijgelegen parken; Park Frankendael, Flevopark of het Oosterpark. Sporten is mogelijk bij één van de vele sportgelegenheden in de omgeving. De Jaap Edenbaan om te schaatsen en diverse tennis-, voetbal-, hockey- en turnverenigingen zijn in de buurt gevestigd. Voor de jongsten onder ons zijn er grote speeltuinen in de buurt, evenals Kinderboerderij "De Werf" en Jeugdland.

Daarnaast treft men hoog aangeschreven scholen zoals de WSV, De 5e Montessori en Dalton de Meer liggen in dit postcodegebied. Tevens zijn er ook voldoende opvang mogelijkheden voor uw kind(eren).

Bereikbaarheid:

De woning is zowel met het openbaar vervoer als met de auto goed bereikbaar. Binnen enkele minuten ben je op de A10 of in de binnenstad. Het Muiderpoortstation en het Amstelstation liggen in de buurt en met de fiets sta je binnen mum van tijd in het hartje van Amsterdam. Parkeren is – door de ligging aan het plantsoen – altijd mogelijk direct voor de deur.





BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 115 m²
- Driedubbele bovenwoning
- 3 slaapkamers
- 3 balkons, een voor- en achterbalkon op de woonverdieping
- Dakterras 24 m²
- Authentieke details
- Energielabel C
- Kleine VvE 3 leden, ruime reserves voor onderhoud
- Bijdrage VvE €130,99 per maand
- Notaris keuze koper, ring Amsterdam
- Oplevering in overleg.



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



EXTERIEUR IN BEELD



**RADIOWEG
55-I HG**

INTERIEUR IN BEELD



**RADIOWEG
55-I HG**

INTERIEUR IN BEELD



**RADIOWEG
55-I HG**

INTERIEUR IN BEELD



**RADIOWEG
55-I HG**

**INTERIEUR IN
BEELD**



**RADIOWEG
55-I HG**

 **SEM**
makelaars

**Vraagprijs
€ 895.000,- k.k.**

INTERIEUR IN BEELD



**RADIOWEG
55-I HG**

INTERIEUR IN BEELD



**RADIOWEG
55-I HG**

IN HET KORT



Bijzonderheden

- Driedubbele bovenwoning
- Dakterras 24 m²
- Authentieke details
- Energielabel C
- Kleine VvE 3 leden, ruime reserves voor onderhoud
- Bijdrage VvE €130,99 per maand
- Notaris keuze koper, ring Amsterdam
- Oplevering in overleg

Appartement

- Lichte woonkamer
- Open keuken
- Drie balkons
- Drie slaapkamers
- Luxe badkamer
- Dakopbouw met dakterras

Opperulakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 115 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 37 m²

Buitenruimte

- Balkons eerste verdieping 7,5 m²
- Balkon tweede verdieping 5,3 m²
- Dakterras 24,5 m²

Juridisch

- Erpacht algemene bepalingen 2000
- Jaarlijkse canon € 678,30
- Jaarlijkse indexatie

Financieel

- Vraagprijs: € 895.000,-

Kadastraal

- Gemeente Watergraafsmeer
- Sectie B
- Nummer 4928
- Indexnummer: A3
- Aandeel: 1228/3528

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Bouwjaar

- 1930

Aanvaarding

- In overleg

Radioweg 55-I hg

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