

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



CONTACT

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

JACOB VAN WASSENAAR
OBDAMSTRAAT
34 III HG

Vraagprijs
€ 975.000,- k.k.



Jacob van Wassenaar
Obdamstraat
34 III hg

OBJECT

Object:

Prachtig klassiek en royaal dubbel bovenhuis (ca. 160 m²) met twee balkons op de woonverdieping en een dakterras (ca. 24 m²) met droogloop, gelegen met vrij uitzicht aan de voorzijde op het kerkplein voor de Chassékerk en aan de achterzijde op een natuurtuin welke wordt beheerd door een Stichting en onderhouden door een hovenier en een groep vrijwilligers.

Indeling:

Gemeenschappelijke entree en trappenhuis.

Derde verdieping: de entree naar het appartement. Via een royale hal kom je in de riant woonkamer en suite met aan de voorzijde een balkon. Het appartement is zeer breed en heeft ook een royale werkkamer aan de straatzijde. Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in de sfeervolle woonkeuken met een inbouw keuken en apparatuur. Openslaande deuren bieden toegang tot het woning brede balkon.

Vierde verdieping: Via de interne trap komt u op de vierde verdieping waar zich 4 slaapkamers bevinden. Aan de achterzijde zowel als aan de voorzijde zijn twee slaap-werkkamers gesitueerd, alle van royale afmetingen. Centraal is de badkamer met ligbad, separate douche, wastafel en toilet mét bovenlicht.

Via een vaste trap gaat u via een zg. droogloop (klein gebouwtje op het dak) naar het prachtige dakterras waar u de hele dag kunt genieten van de zon en het uitzicht.



Jacob van Wassenaar
Obdamstraat
34 III hg

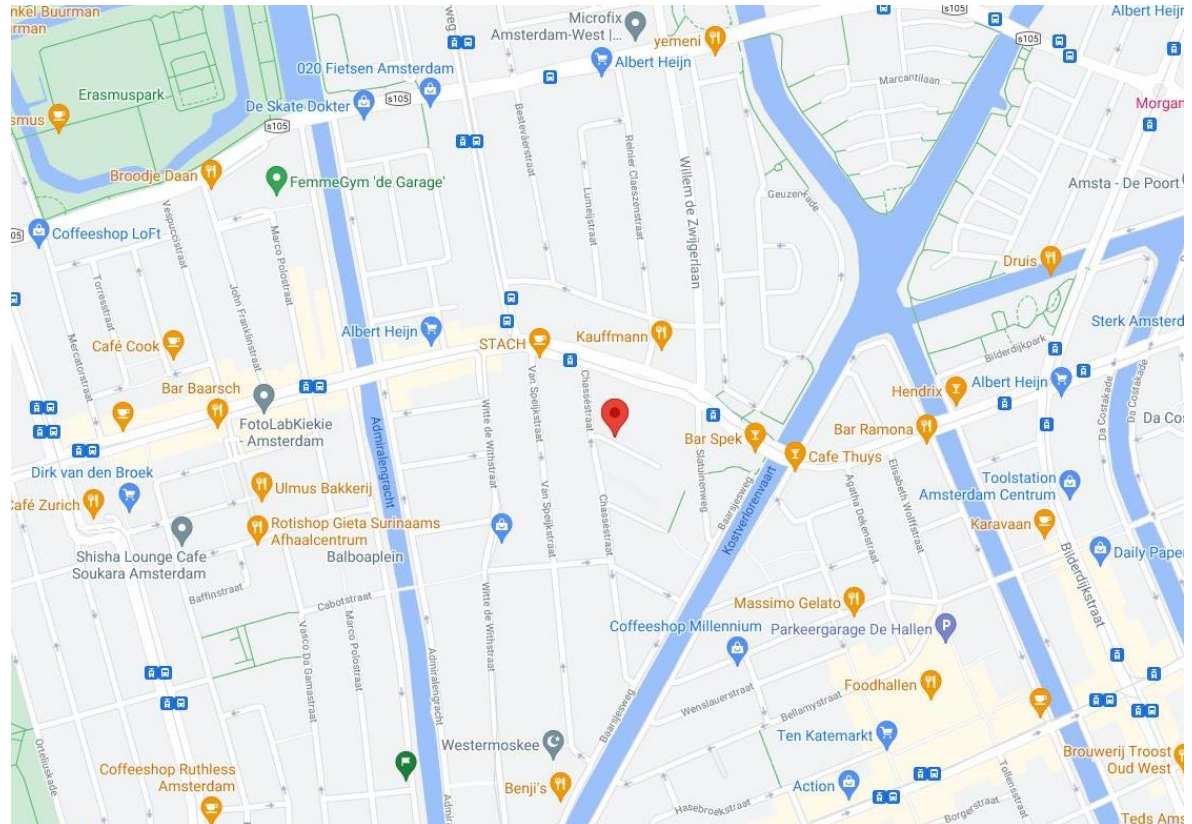
LIGGING

Ligging:

De woning ligt in een rustig en doodlopend zijstraatje van de Chasséstraat, in de Baarsjes in stadsdeel West. Een zeer gezellige buurt met veel kleinschalige horeca en ook dichtbij de Kinkerstraat. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de supermarkt om de hoek. Het Rembrandtpark en Erasmuspark, diverse sportscholen en goede kinderopvang in de buurt.

Bereikbaarheid:

Het appartement is zowel met het openbaar vervoer als met de auto goed bereikbaar. Binnen enkele minuten ben je op de A10 of in de binnenstad. Op loopafstand is openbaar vervoer zoals tram en bus en met de fiets sta je binnen mum van tijd in het hartje van Amsterdam.



SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 159 m²
- 4 slaapkamers
- Dakterras en 2 balkons
- Dubbelglas
- Actieve VvE
- Gelegen op eigen grond! Geen erfpacht
- Levering: in overleg, Q4-2021



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



EXTERIEUR IN BEELD



**JACOB VAN WASSENAAR
OBDAMSTRAAT
34 III HG**

INTERIEUR IN BEELD



JACOB VAN WASSENAAR
OBDAMSTRAAT
34 III HG

INTERIEUR IN BEELD



**JACOB VAN WASSENAAR
OBDAMSTRAAT
34 III HG**

INTERIEUR IN BEELD



JACOB VAN WASSENAAR
OBDAMSTRAAT
34 III HG

INTERIEUR IN BEELD



**JACOB VAN WASSENAAR
OBDAMSTRAAT
34 III HG**

INTERIEUR IN BEELD



**JACOB VAN WASSENAAR
OBDAMSTRAAT
34 III HG**

IN HET KORT



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 159 m²
- 4 slaapkamers
- Dakterras en 2 balkons
- Dubbelglas
- Actieve VvE
- Gelegen op eigen grond! Geen erfpacht
- Levering: in overleg, Q4-2021

Dubbel bovenhuis

- Woonkamer
- Keuken
- 4 slaapkamers
- Badkamer

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 159 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 34 m²
- Inhoud: 526 m³

Buitenruimte

- Dakterras ca. 24 m²
- 2 balkons

Grondsituatie

- Eigen grond

Financieel

- Vraagprijs: € 975.000,-
- Bijdrage V.v.E. € 156,- per maand

Kadastraal

- Gemeente Sloten
- Sectie C
- Nummer 10809
- Indexnummer 4

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Bouwjaar

- 1914

Aanvaarding

- In overleg, Q4-2021

Jacob van Wassenaar
Obdamstraat
34 III 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 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.



ONS
TEAM

Willem Schilder
NVA Makelaar
wschilder@semmakelaars.nl



Fleur van Zuglen
Makelaar ARMT i.o.
fvanzuglen@semmakelaars.nl



Marion Berends
Office Manager
info@semmakelaars.nl



Demi van Drogen
Makelaar ARMT i.o.
duandrogen@semmakelaars.nl



Chayenne van Ommen
Commercieel Binnendienst
info@semmakelaars.nl



Stephanie Mladenovic
Marketing & Communicatie
smladenovic@semmakelaars.nl



**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