

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



CONTACT

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

Marie Heinekenplein
612

Vraagprijs
€ 700.000,- k.k.



Marie Heinekenplein
612

OBJECT

Object:

Een royaal en licht 3-kamer hoekappartement van 80 m² gelegen op de zesde verdieping én op EIGEN GROND. Het appartement heeft een geweldig uitzicht over de skyline van de stad en over het gezellige 'Marie Heinekenplein', gelegen in het hart van de gewilde en levendige "De Pijp" in Amsterdam.

Indeling:

Het appartement bevindt zich op de zesde verdieping, zeer gunstig want boven het straatlawaai en is bereikbaar via een gemeenschappelijke entree met lift aan het plein. Bij binnenkomst via de gemeenschappelijke entree ga je met de lift naar de 6de verdieping.

Bij binnenkomst via de eigen entree heb je vanuit de hal toegang tot de twee slaapkamers, badkamer, apart toilet en ruimte voor een wasmachine en droger. De twee ruime slaapkamers bevinden zich links en rechts aan de rustige galerijzijde van de woning. De grootste slaapkamer van circa 10.5 m² bevindt zich bij binnenkomst aan de linkerkant. De tweede slaapkamer van 8.5 m² ligt aan de rechterzijde. De badkamer beschikt over een douche, ligbad en een dubbele wastafel. Door de hoekligging aan het einde van de galerij heeft het appartement ook lichtinval aan de zijkant met een prachtig uitzicht aan zowel de Zuid- als de Westzijde over de stad. Door het ontbreken van directe burens aan de linkerkant geniet je van extra privacy.

De keuken ligt centraal met een inbouwkeuken met alle benodigde apparatuur en biedt plaats aan een grote eettafel en grenst aan het zonnige balkon op het Zuidwesten om van vroeg in de middag tot zonsondergang te genieten van het uitzicht en het bruisende leven op straat. Al met al biedt dit appartement een uitzonderlijk mooi uitzicht over Amsterdam. Maak snel een afspraak om het appartement te komen bezichtigen.



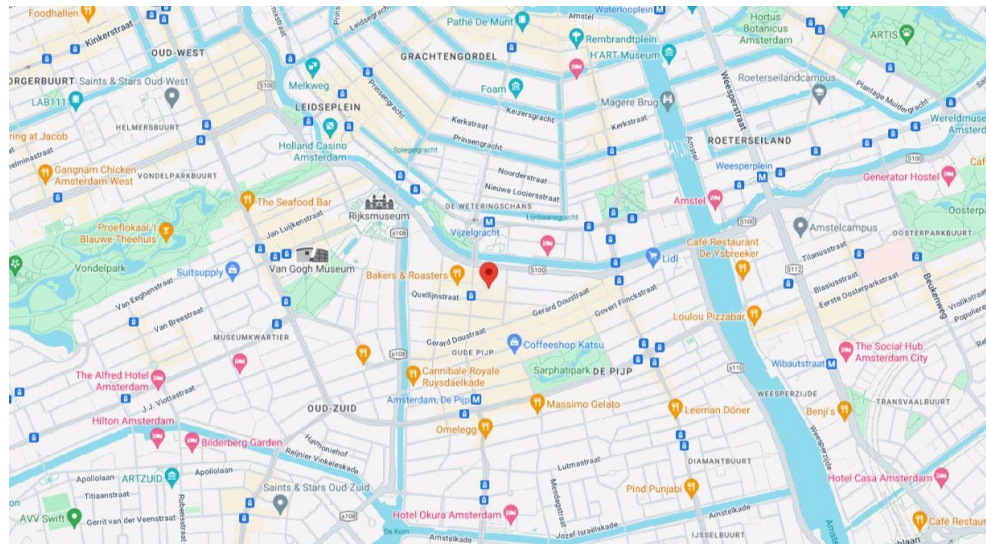
Ligging:

De bruisende wijk De Pijp biedt een levendige en diverse omgeving met een overvloed aan voorzieningen. Op korte afstand vind je het sfeervolle Gerard Douplein met zijn winkels en eetgelegenheden, terwijl je zelf boven of nabij het Marie Heinekenplein woont, dat bekend staat om zijn leuke eet- en drinkgelegenheden.

Bovendien liggen de Ceintuurbaan, Stadhouderskade, Van der Helstplein en het Museumplein allemaal op loopafstand van de woning. Voor ontspanning en natuurlijke schoonheid is het Sarphatipark perfect voor rustige wandelingen of ontspannen picknicks. Kortom, De Pijp biedt een dynamische omgeving met alle stedelijke voorzieningen die je nodig hebt binnen handbereik.

Bereikbaarheid:

De ligging is uitstekend, openbaar vervoer (tram en bus) en metrostations De Pijp en Vijzelgracht liggen op loop/fietsafstand. Het centrum van Amsterdam is in vijftien minuten te bereiken met de fiets of directe tram.



Marie Heinekenplein
612

LIGGING

SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- Hoekappartement
- Twee slaapkamers
- Zesde verdieping
- Woonoppervlakte: 80 m²
- Bouwjaar 1995
- Balkon met vrij uitzicht over De Pijp
- Energielabel A
- EIGEN grond, géén erfpacht!
- VvE bijdrage: € 280.89 per maand
- Oplevering in overleg; Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



EXTERIEUR IN BEELD



Marie Heinekenplein 612



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Marie Heinekenplein 612



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Marie Heinekenplein 612



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Marie Heinekenplein 612



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Marie Heinekenplein 612



SEM
makelaars

IN HET KORT



Opperulakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 80 m²

Buitenruimte

- Balkon ca. 5 m²

Juridisch

- De woning is gelegen op EIGEN GROND. Er is dus geen sprake van erfpacht!

Financieel

- Vraagprijs: € 700.000,-

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie R
- Nummer 222

Bijzonderheden

- Hoekappartement
- Twee slaapkamers
- Zesde verdieping
- Woonoppervlakte: 80 m²
- Bouwjaar 1995
- Balkon met vrij uitzicht over De Pijp
- Energielabel A
- EIGEN grond, géén erfpacht!
- VvE bijdrage: € 280.89 per maand
- Oplevering in overleg
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam

Appartement

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

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Roerende zaken

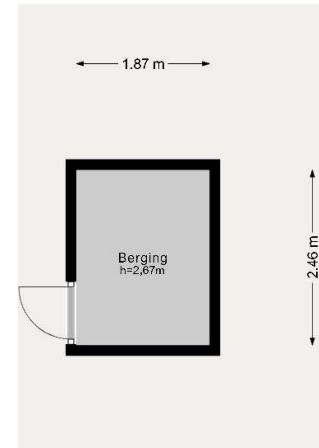
- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Aanvaarding

- Oplevering in overleg

Marie Heinekenplein
612

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.



Tekenafspraak

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.



Tekenafspraak

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