

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



SEM
makelaars

CONTACT

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

Esplanade de Meer
281

Vraagprijs
€ 1.000.000,- k.k.



Esplanade de Meer
281

OBJECT

Object:

Een uniek aanbod van dit grootste penthouse in Parc de Meer met een panoramisch uitzicht op de skyline van Amsterdam met de hele dag zon van zonsopgang tot zonsondergang.

Met een enorme glaspui over de hele gevel van de "stretched living", een royaal terras over de gehele breedte van de woning, een volledig open te schuiven serre, onder architectuur en turn-key afgewerkt is dit appartement op de negende en bovenste verdieping van ca. 152 m2 (appartement van 132 m2 en serre van 20 m2) een one-of-a-kind!!

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met toegang tot de liftinstallatie, parkeergarage en bergingen.

Negende verdieping:

Eigen entree, gang met toegang tot een slaap-werkkamer en de tweede slaapkamer, beide met inbouwkasten, centraal een separaat vrij hangend toilet en de luxe badkamer met inloopdouche, badkamermeubel en vrijstaand ligbad.

In het gehele appartement ligt een eiken lamelparketvloer (behalve de badkamer en toiletruimte). De royale "masterbedroom" (derde slaapkamer) heeft een inloopgarderobekast en biedt toegang via een schuifpui naar het terras.

De woonkamer heeft een hoekligging met glaspuien van vloer naar plafond voor een optimale lichtinval en natuurlijk het fantastische uitzicht van de Arena naar de Rembrandtoren tot het Sciencepark. De keuken is deels maatwerk met een grote geïntegreerde eettafel en composiet werkblad met een Bora inductieplaat met centraal afzuiging en verder alle benodigde apparatuur maar ook een wijnklimaatkast.

Het appartement is vergroot door een serre van ca. 20 m2 welke naar de stad is gericht en ook is vergund. De serre is afgesloten middels glazen ramen die volledig zijn open te schuiven, heerlijk om in de zomer te genieten van de namiddagzon maar ook in de winter, de serre wordt verwarmd door een terrasverwarmer.



Ligging:

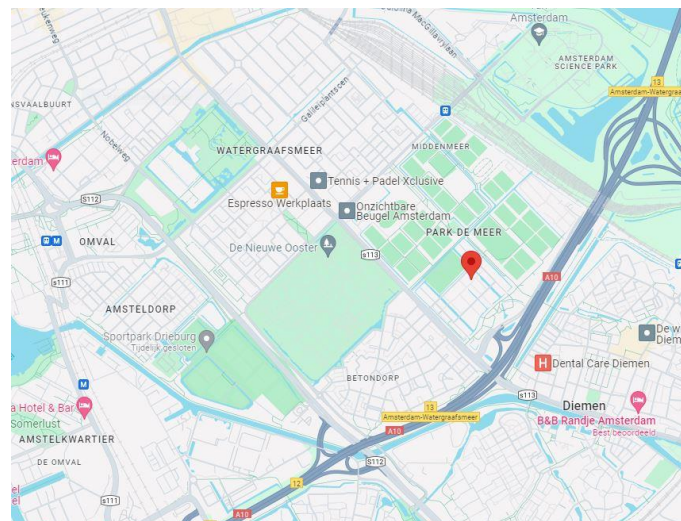
Dit appartementencomplex is gelegen in 'Park de Meer' op heilige grond nl. vlakbij de middenstip van het Ajax stadion "De Meer". Deze woonwijk is geheel autoluw, waardoor de wijk zeer kindvriendelijk is met diverse speelruimtes.

Op loopafstand bevindt zich het 'Christiaan Huygensplein' met een zeer divers winkelaanbod, zoals Albert Heijn, een sportschool, bakker, Hema, delicatessenwinkel, ijssalon, groenteboer, slijter, etc. Verder zijn er diverse sportverenigingen zoals voetbal, hockey- en tennisclubs en natuurlijk de bekende 'Jaap Edenbaan', deze liggen ook allen op loopafstand.

De Watergraafsmeer is als een dorp in de stad, relaxed wonen in een omgeving met veel groen net buiten de hectiek van het stadscentrum. Er zijn meerdere café's en restaurants in de buurt en er is een divers aanbod aan leuke winkels. Dichtbij ligt ook het mooie en levendige Park Franckendael, waar het vooral op zomerase dagen gezellig druk is.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is erg goed, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. In slechts enkele minuten ben je op de Ring A10. Het NS station Science Park ligt op loopafstand en om de hoek rijden tram 19 en diverse bussen richting het centrum en station Amsterdam Amstel.



SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- Penthouse
- 4-kamer penthouse met serre!
- 152 m2 incl. serre van 20 m2
- 34 m2 dakterras
- Bouwjaar 2001
- Penthouse op 9^{de} verdieping!
- Incl. eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw
- Eventueel extra parkeerplaats bij te huren.
- 3 slaapkamers
- Luxe maatwerk keuken en badkamer
- Eiken lamelparket door geheke woning
- Energielabel B
- Kindvriendelijke buurt



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



**EXTERIEUR IN
BEELD**



**Esplanade de Meer
281**



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Esplanade de Meer
281



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Esplanade de Meer
281



SEM
makelaars

**INTERIEUR IN
BEELD**



**Esplanade de Meer
281**



SEM
makelaars

**INTERIEUR IN
BEELD**



**Esplanade de Meer
281**



SEM
makelaars

**INTERIEUR IN
BEELD**



**Esplanade de Meer
281**



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Esplanade de Meer
281



SEM
makelaars

**INTERIEUR IN
BEELD**



**Esplanade de Meer
281**



SEM
makelaars

INTERIEUR IN BEELD



Esplanade de Meer
281



SEM
makelaars

IN HET KORT



Opperulakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 152 m²
- Parkeerplaats 15 m²
- Externe bergruimte: ca. 4 m²

Buitenruimte

Balkon ca. 34 m²

Juridisch

- Gelegen op erfpacht grond, welke is afgekocht tot 15-01-2050
Aanvraag eeuwigdurend; procedure loopt

Financieel

- Vraagprijs: € 1.000.000,-
- VvE bijdrage: € 207,-
p. mnd.

Kadastraal

- Gemeente Watergraafsmeer
- Sectie B
- Nummer 4384
- Index 47

Bijzonderheden

- uniek penthouse in Park de Meer
- oppervlakte: ca. 152 m² incl. serre 20m²
- 34 m² dakterras
- bouwjaar 2001
- 9^{de} verdieping (bovenste etage)
- incl. eigen parkeerplaats
- 3 slaapkamers
- luxe maatwerk keuken en badkamer
- eiken lamelvloer door de gehele woning
- volledig geïsoleerd
- energielabel B
- kindvriendelijke buurt
- notaris keuze koper; Ring model Amsterdam

Appartement

- toilet
- woonkamer en serre
- royaal dakterras met view
- keuken; grotendeels maatwerk
- badkamer met ligbad
- 3 slaapkamers
- berging en eigen parkeerplaats
- onder architectuur verbouwd

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Onderhoud

- Intern: goed/luxe
- Extern: goed

Bouwjaar

- 2001

Aanvaarding

- Oplevering in overleg

Esplanade de Meer
281

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