

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



CONTACT

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

Wethouder
Frankeweg 3 hs

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.



Wethouder
Frankeweg 3 hs

OBJECT

Object:

Een prachtig en sfeervolle benedenwoning van ca. 80m² met heerlijke zonnige tuin van ca. 41m², eigen grond, gelegen in de populaire Watergraafsmeer! De buurt kent veel leuke koffietentjes, uitstekende restaurants en diverse sportfaciliteiten. Voor de dagelijkse boodschappen en meer kunt u terecht op het Christiaan Huygensplein, Atlantisplein en de Middenweg, waar diverse winkels gevestigd zijn op loopafstand.

Indeling:

Eigen entree, ruime hal, praktische en ruime berging met plek voor een was/-droogcombinatie en een separaat toilet met fonteintje. De openslaande deuren bieden toegang tot de open leefruimte. De open leefruimte is opgedeeld in een eetgedeelte aan de voorzijde en leefgedeelte aan de achterzijde dat door openslaande deuren toegang biedt tot de tuin. De openkeuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. De L- vormige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, koel/vriescombinatie, vaatwasser, 5- pit gasfornuis met wok brander en een oven. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. De royale slaapkamer van ca. 13m² deze kamer is voorzien van een praktische inloopkast. De tweede kamer is ideaal te gebruiken als werkplek of als kinderkamer. Beide slaapkamers hebben toegang tot de zonnige tuin. Centraal gelegen in de woning bevindt zich de badkamer. Deze is uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, douche en een designradiator.

Tuin: Prachtige stadsoase van 41 m² waar u kan genieten van de zon. De tuin heeft vrij zicht en veel privacy vanwege de loodrechte ligging op de andere woningen. De tuin is voorzien van een ruime houten tuinhuis (12m²). De berging is voorzien van elektra.



Wethouder
Frankeweg 3 hs

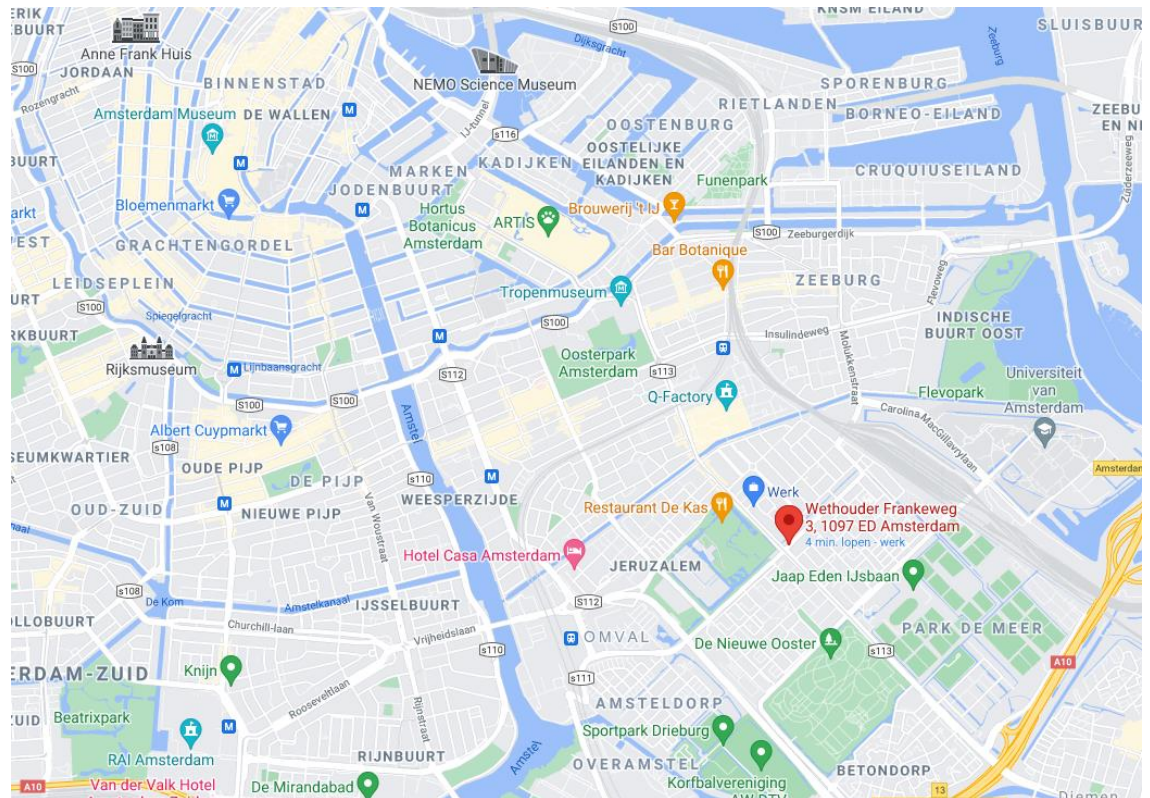
LIGGING

Ligging:

Watergraafsmeer is ruim opgezet met veel groen maar ook met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik. In de directe omgeving vind je zowel buurtwinkels als supermarkten en diverse restaurants zoals De Kas, Merkelbach en Café Cliché. Park Frankendael, waar je heerlijk kunt ontspannen en/of sporten, bevindt zich op loopafstand met elke laatste zondag van de maand de culinaire "Pure Markt": ambachtelijke ondernemers presenteren hun streekproducten op het gebied van eten en drinken. De sfeer is ontspannen: geniet van een picknick op het gras, luister naar livemuziek. Centraal t.o.v. Sciencepark en Amstelstation. De Rivierenbuurt, Plantagebuurt en de Indische buurt liggen op steenworp afstand en binnen 15 fietsminuten bent u in het centrum van de stad.

Bereikbaarheid:

Met zowel u als het openbaar vervoer is de woning goed te bereiken. Om de hoek op de Hugo e Vrieslaan en de Middenweg zijn diverse tram- en busverbindingen richting Amstelstation of het station Science Park. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10 en A1.





SPECIAL FEATURES

BIJZONDERHEDEN

- GEEN ERFPACHT! EIGEN GROND!
- Bouwjaar 1926
- Beneden woning 80 m²
- Hoge plafonds 2.67 m
- Zonnige tuin van ca. 41 m²
- Tuinhuis met elektra
- VvE bijdrage € 80,-
- Actieve, kleine VvE
- Levering: in Maart 2022



YOUR DREAM HOME AWAITS

EXTERIEUR IN BEELD



Wethouder
Frankeweg 3 hs

INTERIEUR IN BEELD



Wethouder
Frankeweg 3 hs

INTERIEUR IN BEELD



Wethouder
Frankeweg 3 hs

INTERIEUR IN BEELD



Wethouder
Frankeweg 3 hs



IN HET KORT

Bijzonderheden

- GEEN ERFPACHT! EIGEN GROND!
- Bouwjaar 1910
- Beneden woning 80 m²
- Hoge plafonds 2.57 m
- Zonnige tuin van ca. 41 m²
- Tuinhuis met elektra
- VvE bijdrage € 80,-
- Actieve, kleine VvE
- Oplevering in Maart 2022

Woning

- 3 kamers
- 2 slaapkamers
- Inloopkast
- Open keuken
- Badkamer
- Toilet
- Tuin

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 80m²
- Inhoud: 295,71 m³

Buitenruimte

- Tuin op het westen ca.41m²

Grondsituatie

- GEEN ERFPACHT! EIGEN GROND!

Financieel

- Vraagprijs: € 545.000,-
- Bijdrage V.v.E. € 80,- per maand

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie B
- Nummer 4984
- Indexnummer A1

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Bouwjaar

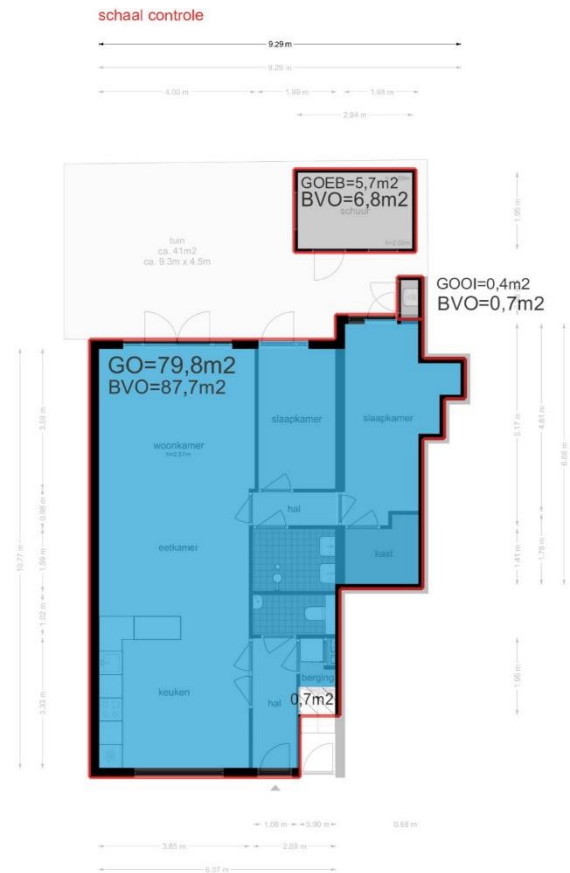
- 1910

Aanvaarding

- Maart 2022

Wethouder
Frankeweg 3 hs

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.



Willem Schilder
NVA Makelaar
wschilder@semmakelaars.nl

ONS TEAM



Gabriella Goncalves
Makelaar KRMT i.o.
ggoncalves@semmakelaars.nl



Demi van Drogen
Makelaar ARMT
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