

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



CONTACT

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

KOMETENSINGEL 423

Vraagprijs
€ 575.000,- k.k.



Kometensingel 423

OBJECT

Object:

Wonen in Noord vlakbij de populaire NDSM-werf met al zijn bruisende activiteiten, liggend aan de Oostertocht met vrij uitzicht aan de voorzijde in deze ruime eengezinswoning met vier! slaapkamers. De woning is in 2016 volledig gestript en aan de tuinzijde uitgebouwd.

Ben je op zoek naar een ideale gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke én groene omgeving met de voordelen van Amsterdam centrum om de hoek? Wacht niet langer en bel ons voor een afspraak.

Indeling:

Via de voortuin naar de eigen entree, hal met toilet naar de “doorzon” woonkamer. Opvallend is hier de erker aan de straatzijde en de royale uitbouw met woonkeuken aan de tuinzijde. Hier bevindt zich de moderne inbouwkeuken (2016) met eiland voorzien van alle (inbouw-) apparatuur. Via een loopdeur is de beschutte achtertuin bereikbaar met een eigen houten berging en achterom.

Eerste verdieping: Overloop met aan de straatzijde twee slaapkamers waarvan één een (piep-)klein studeerkamertje is. Aan de achterzijde is een royale slaapkamer en centraal de badkamer met een tweede toilet, wastafel en inloopdouche.

Tweede (kap-)verdieping: Vroeger een bergvloering maar nu een volwaardige woonverdieping (2018) door het plaatsen van een dakkapel aan de straatzijde zowel als aan de tuinzijde. Via een vaste trap naar de overloop naar een grote slaapkamer met een grote berging met de opstelplaats voor C.V. als een droger-, wasmachine aansluiting.

Tuin: De voortuin ligt op het Zuiden en daar de Kometensingel alleen voor bestemmingsverkeer wordt gebruikt heerlijk om van de zon te genieten en de achtertuin op het noord-oosten is beschermd en diep genoeg waardoor er altijd wel een plekje in de zon te vinden is.

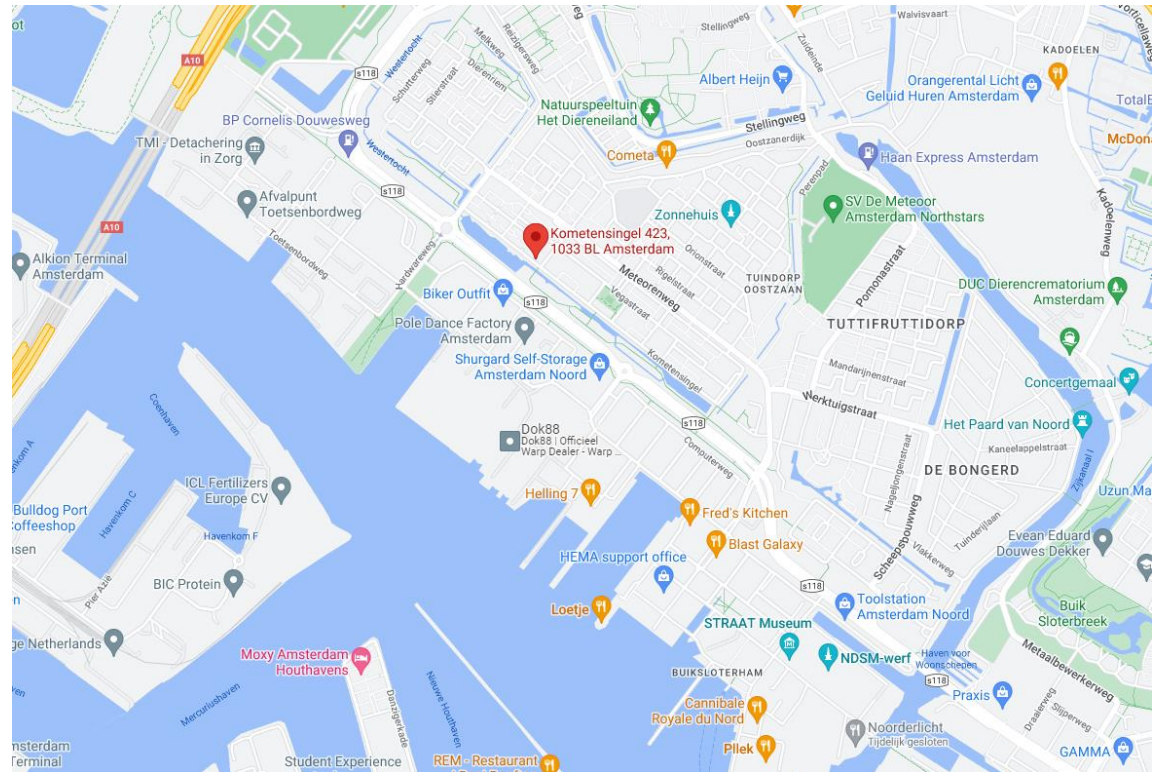


Ligging:

De Kometensingel ligt in het steeds populairder wordende Tuindorp Oostzaan. Op loopafstand zijn de winkelcentra Zonneplein en Molenwijk voor de dagelijkse boodschappen.

Dat de populariteit van deze buurt de laatste jaren zo is gestegen, komt mede door de charmante jaren 30 woningen en de fijne centrale ligging. Zo ligt de woning op slechts 7 minuten fietsen van de NDSM-pont en leuke horecagelegenheden als P!lek, Noorderlicht, de IJkantine en Loetje aan het IJ maar ook op fietsafstand van het prachtige recreatiegebied 'het Twiske'.

De A10, de A8 en de A5 liggen op enkele minuten rijden.



Kometensingel 423

LIGGING

SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden eengezinswoning
- Vier (4!) slaapkamers
- Volledig gerenoveerd in 2016, kapverdieping 2018
- Woning uitgebouwd
- Voortuin op het zuiden met vrij uitzicht én achtertuin
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Erfpacht afgekocht tot 15 maart 2053
- Achter de woningen een mandelig terrein gelegen met speeltuin voor kinderen
- Bijdrage ca. € 67,- per jaar



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



EXTERIEUR IN BEELD



KOMETENSINGEL 423

INTERIEUR IN BEELD



KOMETENSINGEL 423

INTERIEUR IN BEELD



KOMETENSINGEL 423

INTERIEUR IN BEELD



KOMETENSINGEL 423

**INTERIEUR IN
BEELD**



KOMETENSINGEL 423

IN HET KORT



Bijzonderheden

- Goed onderhouden eengezinswoning
- Vier (4!) slaapkamers
- Volledig gerenoveerd in 2016, kapverdieping in 2018
- Woning uitgebouwd
- Voortuin op het zuiden met vrij uitzicht én achtertuin
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Erfpacht afgekocht tot 15 maart 2053
- Achter de woningen een mandelig terrein gelegen met speeltuin voor kinderen
- Bijdrage ca. € 67,- per jaar

Woning

- Royale woonkamer
- Luxe open keuken
- Moderne badkamer
- 4 slaapkamers
- Achtertuin op het zuiden
- Mandeling terrein

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: 88 m²
- Externe bergruimte: 4 m²

Buitenruimte

- Voortuin: 20 m²
- Achtertuin: 28 m²

Juridisch

- De erfpacht is afgekocht tot 15-03-2053

Financieel

- Vraagprijs: € 575.000,-

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AH
- Nummer 2685
- Perceeloppervlakte 95 m²

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Bouwjaar

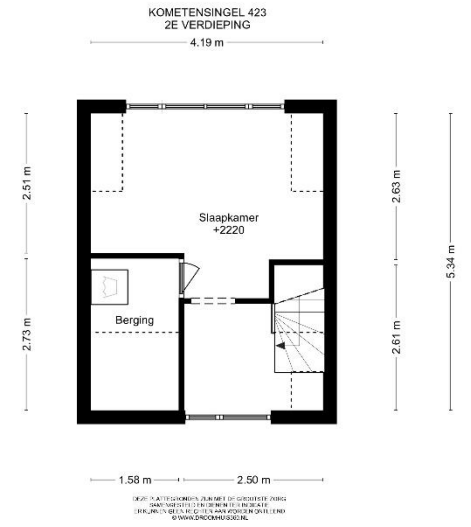
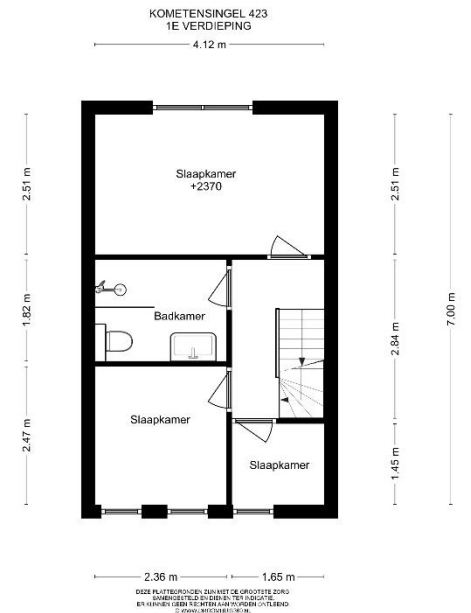
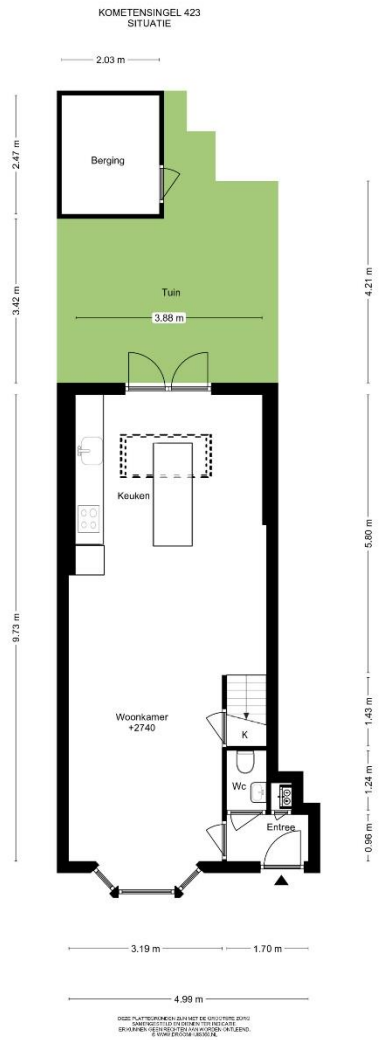
- 1937

Aanvaarding

- In overleg, kan snel

Kometensingel 423

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