

# SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE  
WONING



## CONTACT

---

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

Pieter Vlamingstraat  
18 2 hg

---

Vraagprijs  
€ 400.000,- k.k.



Pieter Vlamingstraat  
18 2 hg

OBJECT

**Object:**

In het hart van Oost, met om de hoek Artis, het Oosterpark en de altijd gezellige Dappermarkt, ligt dit knusse 2-kamer appartement. Het appartement van 53m<sup>2</sup> is gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek pand aan de Pieter Vlamingstraat. De woning is onderdeel van een appartementencomplex welke in 2008 volledig is vernieuwbouwd, gerenoveerd en gesplitst.

**Indeling:**

**Begane grond:**

Gemeenschappelijk entree met trappenhuis, entree van de woning op de tweede verdieping.

**Tweede verdieping:**

Zodra je binnen stapt valt je direct op hoe open en licht de woning is. De L-vormige living heeft grote ramen met een prachtig vrij uitzicht over het pleintje voor de deur en de stadssingel aan de Mauritskade. Doordat de zijkamer bij de woonkamer is getrokken is er een ruime leefruimte gecreëerd. Aan de achterzijde van de woning is de open keuken voorzien van een moderne inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur; gasfornuis, combimagnetron en (tafelmodel)-koelkast. Doordat de keuken aan de vaste en lange wand zit blijft de ruimte open en is groot genoeg voor een grote eettafel.

Centraal in de woning is de badkamer, deze is praktisch ingedeeld met een douche, wastafel, handdoekradiator en toilet. De slaapkamer van ca. 6 m<sup>2</sup>, eveneens aan de achterzijde van de woning, is speels ingedeeld met een boogdoorgang en een ophoging. In deze kamer is ook de opstelling van de C.V.-ketel (2008).

Door de gehele woning ligt een fraaie bamboe vloer, met uitzondering van de badkamer.

Op de vierde verdieping van het pand zit een ruime berging van ca. 8m<sup>2</sup>, genoeg ruimte voor de koffers en winterkleding!



Pieter Vlamingstraat  
18 2 hg

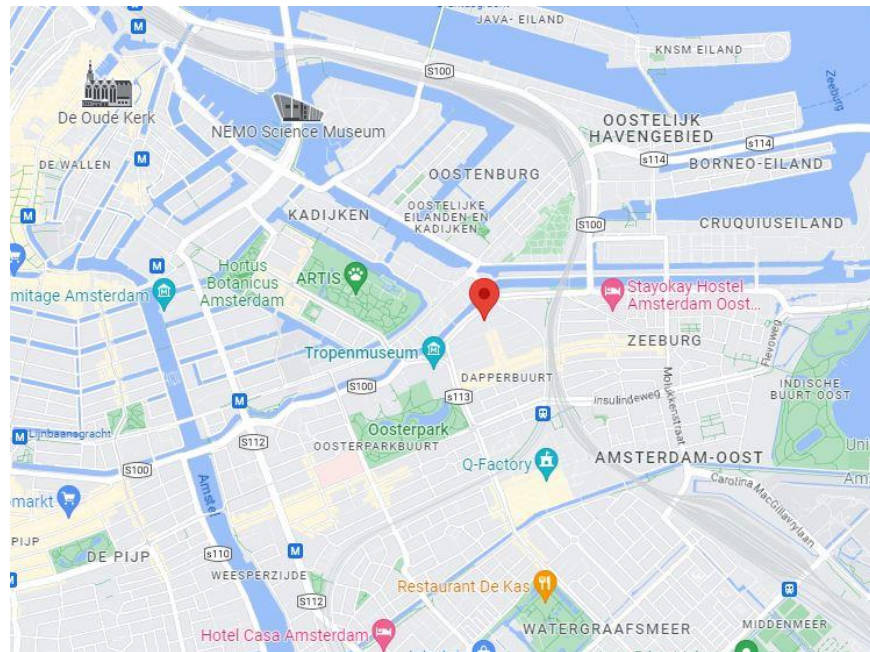
## LIGGING

### Ligging:

Het appartement is gelegen aan het einde van de Pieter Vlamingstraat, om de hoek van het Tropenmuseum en de Dappermarkt. Op loopafstand vind je de Albert Heijn, Lidl en Ekoplaza voor de dagelijkse boodschappen. Verderop vind je de levendige Javastraat en winkelcentrum Oostpoort. Overal zijn gezellige cafés, restaurantjes en hippe barretjes, denk aan Louie Louie, Bar Botanique. Aan de andere kant van het plein ligt het gezellige Lola the Green Aardvark, met een heerlijk terras.

### Bereikbaarheid:

Uitstekende bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als met de auto. Tramlijnen 1,3,7,14,19 en buslijnen 37 en 41 stoppen vlakbij. Station Muiderpoort ligt op 10 minuten lopen van het appartement. Toch liever met de auto, dan rijd je binnen enkele minuten zo de stad uit richting de Ring A10.



## SPECIAL FEATURES



## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 53m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1905
- Woning goed geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Energielabel D
- Actieve VE, beheert door WE beheer Amsterdam
- VE bijdrage € 151,81,- per maand
- Externe berging op de 4<sup>de</sup> verdieping van 8 m<sup>2</sup>
- Vrij uitzicht over het water en het groene pleintje
- Erfpacht afgekocht tot 15 mei 2059
- Om de hoek van de Dappermarkt
- Notaris keuze koper, in Amsterdam
- Oplevering in overleg, kan snel



**YOUR DREAM HOME  
AWAITS**



**EXTERIEUR IN  
BEELD**



**PIETER  
VLAMINGSTRAAT  
18 2 HG**

**SEM**  
makelaars

**Vraagprijs  
€ 400.000,- k.k.**

# INTERIEUR IN BEELD



**PIETER  
VLAMINGSTRAAT  
18 2 HG**

 **SEM**  
makelaars

**Vraagprijs  
€ 400.000,- k.k.**

# INTERIEUR IN BEELD



**PIETER  
VLAMINGSTRAAT  
18 2 HG**

 **SEM**  
makelaars

**Vraagprijs  
€ 400.000,- k.k.**

**INTERIEUR IN  
BEELD**



**PIETER  
VLAMINGSTRAAT  
18 2 HG**

 **SEM**  
makelaars

**Vraagprijs  
€ 400.000,- k.k.**



## IN HET KORT



## Bijzonderheden

- 2-kamer appartement
- Woning goed geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Energielabel D
- Actieve VVE, bijdrage € 151,80,- per maand
- Externe berging op de 4<sup>de</sup> verdieping van ca. 8 m<sup>2</sup>
- Vrij uitzicht over het water en het groene pleintje
- Om de hoek van de Dappermarkt
- Notaris keuze koper, in Amsterdam
- Oplevering in overleg, kan snel

## Appartement

- Lichte woonkamer
- Open keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Berging op de 4<sup>de</sup> verdieping

## Opperulakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 53 m<sup>2</sup>

## Externe bergruimte

- Berging op de 4<sup>de</sup> verdieping ca. 8 m<sup>2</sup>

## Juridisch

- Erfpacht afgekocht tot 15-05-2059

## Financieel

- Vraagprijs: € 400.000,-

## Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie S
- Nummer 9763
- Indexnummer: A16
- Aandeel: 74/1978

## Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

## Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

## Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

## Bouwjaar

- 1905

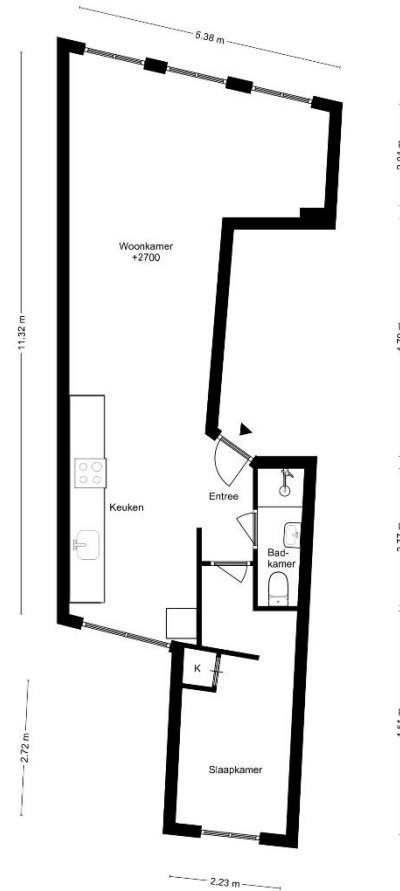
## Aanvaarding

- In overleg, kan snel

Pieter Vlamingstraat  
18 2 hg

PLATTEGROND

PIETER VLAMINGSTRAAT 18-II  
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN VOOREN VOITLIEEND.  
© WWW.DRUGMANHUIS302.NL

## **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 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.



### 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](mailto:info@semmakelaars.nl)  
[www.semmakelaars.nl](http://www.semmakelaars.nl)