

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



CONTACT

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

ZEEBURGERDIJK
418

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.



Object:

Licht 2-kamer appartement in de populaire Indische buurt! Het appartement van ca. 57 m2 met balkon en berging op de begane grond, kijkt uit over de gezamenlijke binnentuin van meer dan 2000 m2. Hier kun je de hele dag heerlijk van de zon genieten (alleen toegankelijk voor bewoners).

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, intercom met elektronische deuropener, brievenbussen en trappenhuis.

Eigen berging van ruim 4 m2 en toegang tot de gezamenlijke, parkachtige binnentuin. Een heerlijk groene oase van rust en ruimte waar je de hele dag kan wandelen of zonnen. De tuin wordt goed onderhouden door de VvE.

Vierde verdieping:

Entree, hal met inpandige berging en wasruimte. Ruime en lichte woonkamer, half open keuken met toegang tot het balkon en kast met de CV opstelling.

Royale slaapkamer met Frans balkon aan de achterzijde met prachtig uitzicht over de parkachtige, gemeenschappelijke binnentuin. De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en de slaapkamer. Deze, in 2021 vernieuwde badkamer, is voorzien van een ruime inloopdouche, moderne wastafelmeubel, zwevend toilet en design handdoekradiator.

Samengevat: een appartement met royale ruimtes op een unieke plek!



Zeeburgerdijk
418

OBJECT

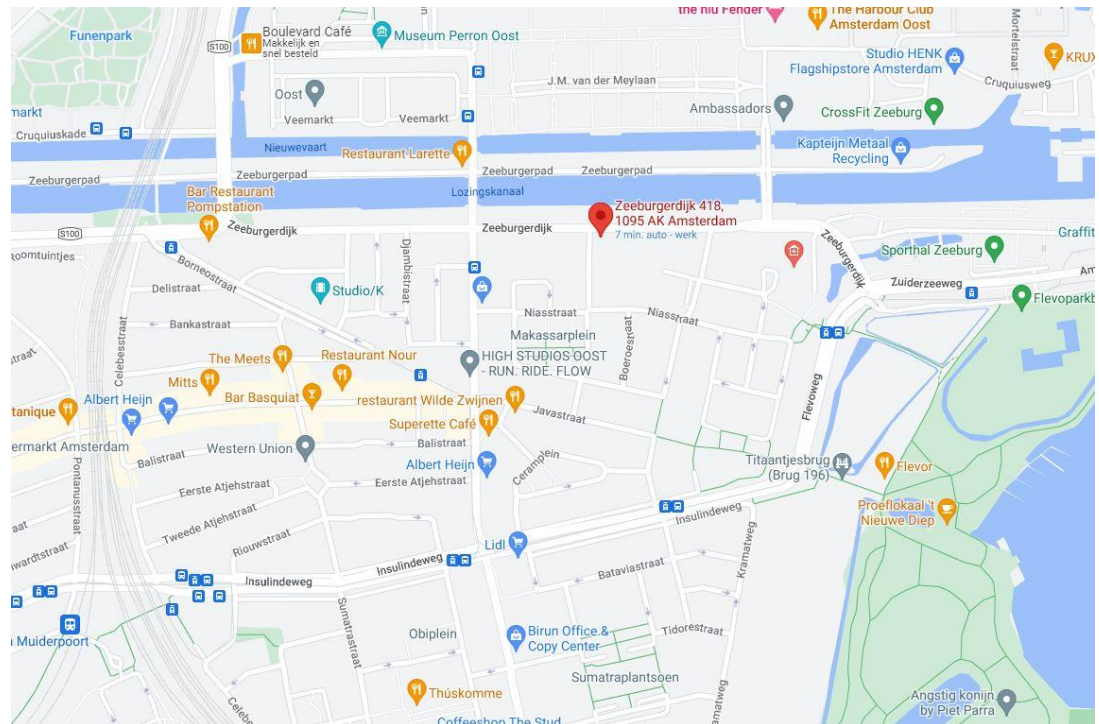
Ligging:

Wonen in de Indische Buurt betekent hip en centraal wonen met alle voorzieningen op korte fiets- of loopafstand. Zo ben je snel in het centrum van Amsterdam, maar ook met de auto binnen enkele minuten op de ringweg A10 en de A1. Ook station Muiderpoort ligt op loopafstand.

Aan winkels geen gebrek en gezellig eten en drinken kun je bij een van de vele restaurants en cafés zoals Wilde Zwijnen of Bar Joost. Verder vind je de gezellige Dappermarkt, het Badhuis, Studio K, Oosterpark en het mooie Flevopark om de hoek. Kortom, een enorm aanbod aan mogelijkheden om van te genieten!

Bereikbaarheid:

Met zowel de auto als het openbaar vervoer is de woning goed te bereiken. Op loopafstand tramlijn 14 richting het Centraal Station en tramlijn 3 richting de Westergasfabriek, meerdere busverbindingen en het Muiderpoortstation. Daarnaast ben je met de fiets binnen een kwartier op Amsterdam Centraal. De Ring A10 en de A1 zijn via de Schellingwoudebrug goed bereikbaar.



Zeeburgerdijk
418

LIGGING

SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 57 m²
- 2-kamer appartement op de vierde verdieping
- Balkon op het noordwesten
- Externe berging van 4 m²
- Centraal gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen
- Bouwjaar 1982
- Energielabel C
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Actieve VvE onder professioneel beheer, bijdrage € 91,56 p.m.
- Levering in overleg



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



EXTERIEUR IN
BEELD



ZEEBURGERDIJK
418

INTERIEUR IN BEELD



ZEEBURGERDIJK
418

**INTERIEUR IN
BEELD**



**ZEEBURGERDIJK
418**

**INTERIEUR IN
BEELD**



**ZEEBURGERDIJK
418**

IN HET KORT



Bijzonderheden

- 2-kamer appartement op de vierde verdieping
- Balkon op het noordwesten
- Centraal gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen
- Energielabel C
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Actieve VvE onder professioneel beheer, bijdrage € 91,56 p.m.
- Levering in overleg

Appartement

- 2 kamers
- Lichte woonkamer
- Half open keuken
- Balkon
- Nette badkamer
- Externe berging

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 57 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 4 m²
- Externe bergruimte 4 m²

Buitenruimte

- Balkon op het noordwesten van ca. 4 m²

Juridisch

- Erfpacht afgekocht tot 30-11-2032
- Geopteerd voor eeuwigdurend onder de gunstige condities, wordt eeuwigdurend afgekocht door huidige eigenaar.

Financieel

- Vraagprijs: € 385.000,-

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie W
- Nummer 8281
- Indexnummer A101
- Indexnummer berging A240

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Bouwjaar

- 1982

Aanvaarding

- In overleg

Zeeburgerdijk
418

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