

SEM MAKELAARS

DÉ INGANG NAAR JE NIEUWE
WONING



CONTACT

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

Helmholtzstraat
16-l hg

Vraagprijs
€ 895.000,- k.k.



Helmholtzstraat
16-I hg

OBJECT

Object:

Licht en sfeervol en volledig gerenoveerd dubbel bovenhuis (4-kamers) van 118 m² met twee balkons en een heerlijk dakterras op het Zuidwesten in een rustige straat in de populaire Watergraafsmeer. De woning met eigen entree, verdeeld over drie verdiepingen, is in 2019 met hoogwaardige materialen gerenoveerd met onder andere een nieuwe op maat gemaakte keuken met Miele apparatuur, inbouwkasten, inloopkast en een nieuwe badkamer. Een fantastisch “turn-key” appartement op een toplocatie waar je zo je intrek in kunt nemen!

Indeling:

Eerste verdieping:

Overloop met toilet en inbouw schoenenkasten, met een zwarte stalen deur naar de heerlijk lichte woonkamer. Deze heeft een fraaie eiken (lamel)parketvloer welke op een Fermacell isolatievloer ligt en openstaande deuren naar het balkon op het Zuidwesten. De lichte en open design inbouwkeuken is voorzien van een Miele apparatuur w.o. een stoomoven, combi oven magnetron, Quooker CUBE (met bruisend water), inductiekookplaat met middenafzuiging en een Hi macs werkblad. Via de gestoffeerde trap is de 2de verdieping te bereiken.

Tweede verdieping:

Overloop met een praktische berging voor de wasmachine en droger, een op maat gemaakte inloopkast en twee royale slaapkamers waarvan in de slaapkamer aan de straatzijde een berging met de opstelling voor de cu-installatie. Aan de achterzijde geeft de slaapkamer toegang tot het 2e balkon. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en 2e toilet.

Derde verdieping:

Deze dakopbouw (geplaatst in 2015) heeft een zeer royale slaapkamer van ca. 21 m² met 2 Velux dakramen, inbouwkasten met nog bergruimte achter de knieschotten, vast bureau, een wastafel en schuifpui naar het dakterras (voorzien van op maat gemaakte zonnedoeken) op het Zuidwesten om in alle privacy tot aan zonsondergang te genieten.



Helmholtzstraat
16-I hg

LIGGING

Ligging:

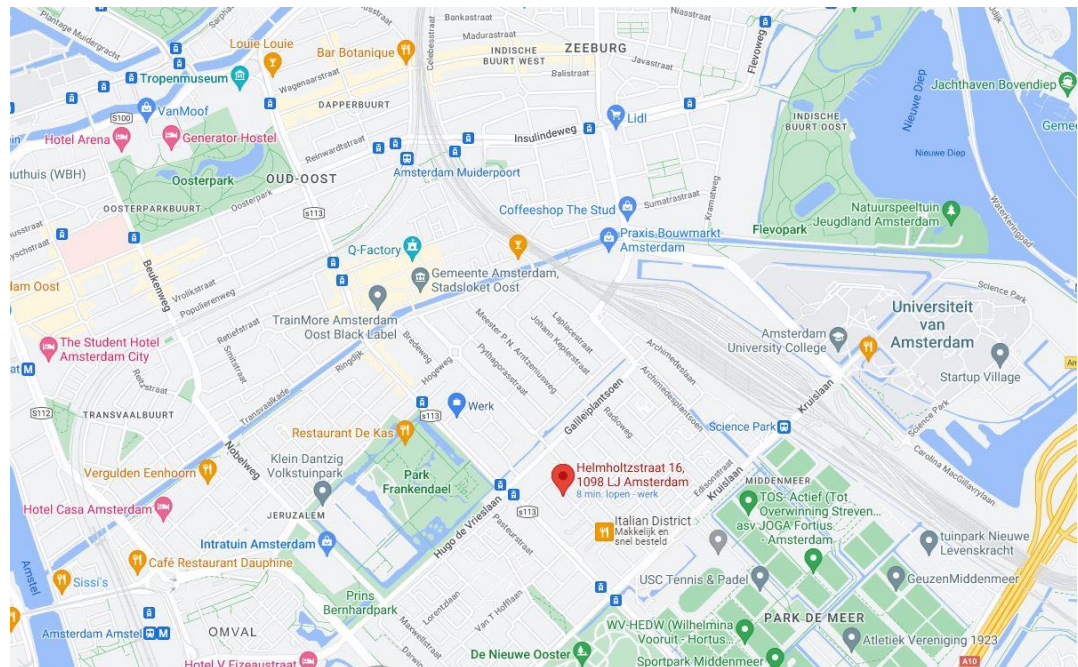
De Amsterdamse Watergraafmeer, gelegen in Amsterdam Oost, is zeer populair. De ruime en groene opzet geeft het gevoel in een dorp te wonen, met de faciliteiten van de grote stad op steenworp afstand. Voor de dagelijkse boodschappen ga je naar het Christiaan Huygensplein, de speciaalzaken op de Middenweg/Hogeweg of winkelcentrum Oostpoort welke allen op loopafstand gelegen zijn. De Watergraafmeer is populair bij jonge gezinnen, want zeer kindvriendelijk.

Er zijn diverse horecagelegenheden om gezellig een terrasje te pakken of heerlijk te dineren, zoals Merkelbach, De Kas, 1900, Elsa's, Bar Wisse of Cafe Cliché. Koffie sinds kort op de hoek bij Badeta Koffiebranders. Verder kunt u heerlijk wandelen en picknicken in één van de nabijgelegen parken: Park Frankendael, Flevopark of het Oosterpark. Sporten is mogelijk bij één van de vele sportgelegenheden in de omgeving. De Jaap Edenbaan om te schaatsen en diverse tennis-, voetbal-, hockey- en turnverenigingen zijn in deze buurt gevestigd. Voor de jongsten onder ons zijn er speeltuinen in de buurt zoals om de hoek bij de Fraunhoferstraat ("Zonneplein"), het Mariotteplein of Kinderboerderij "De Werf" en Jeugdland.

Daarnaast treft men hoog aangeschreven scholen zoals de WSV, De 5e Montessori en Dalton de Meer die in dit postcodegebied liggen. Tevens zijn er ook voldoende opvangmogelijkheden voor uw kind(eren).

Bereikbaarheid:

Openbaar vervoer zoals trams, bussen en de NS stations Amstel, Science Park en Muiderpoort bevindt zich op loop-c.q. fietsafstand. Via de Middenweg bereikt u de Ring A-10 in enkele minuten.



SPECIAL FEATURES



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 118 m²
- Bouwjaar 1930
- Gerenoveerd/vernieuwgebouwd 2019
- Elektra, waterleidingen, riolering en verwarming vervangen
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Inbouwspots en dimmers door het gehele huis
- C.V.-installatie- Intergas (2015)
- Erfpachtcanon afgekocht t/m 30 november 2053
- Actieve VVE, professioneel beheerd (Parel beheer)
- Bijdrage VVE € 147,32 per maand
- Oplevering in overleg



**YOUR DREAM HOME
AWAITS**



EXTERIEUR IN BEELD



HELMHOLTZSTRAAT
16-I HG

INTERIEUR IN BEELD



HELMHOLTZSTRAAT
16-I HG

INTERIEUR IN BEELD



HELMHOLTZSTRAAT
16-I HG

INTERIEUR IN BEELD



HELMHOLTZSTRAAT
16-I HG

INTERIEUR IN BEELD



HELMHOLTZSTRAAT
16-I HG

INTERIEUR IN BEELD



HELMHOLTZSTRAAT
16-I HG

IN HET KORT



Bijzonderheden

- Gerenoveerd/vernieuwbouwd 2019
- Elektra, waterleidingen, riolering en verwarming vervangen
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Inbouwspots en dimmers door het gehele huis
- C.V.-installatie Intergas (2015)
- Actieve VE, professioneel beheerd (Parel beheer)
- Bijdrage VE € 147,32 per maand
- Oplevering in overleg

Appartement

- Lichte woonkamer
- Open keuken
- 3 slaapkamers
- Moderne badkamer
- Twee balkons en royaal zonnig dakterras

Opperulakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 118 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte 18 m2

Buitenruimte

- Balkon ca. 2,5 m2 zuidwest
- Balkon ca. 2,5 m2 zuidwest
- Dakterras ca. 13 m2 zuidwest

Juridisch

- Erpacht afgekocht tot 30-11-2053

Financieel

- Vraagprijs: € 895.000,-

Kadastraal

- Gemeente Watergraafsmeer
- Sectie B
- Nummer 4856
- Indexnummer: A17
- Aandeel: 12.428/161.215

Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig (beschikbaar op aanvraag)

Bouwjaar

- 1930

Aanvaarding

- In overleg

Helmholtzstraat
16-I hg

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.



**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