

BEEKMAN

makelaardij o.g.



Admiraal De Ruijterweg 313huis te Amsterdam

Vraagprijs € 575.000 k.k.

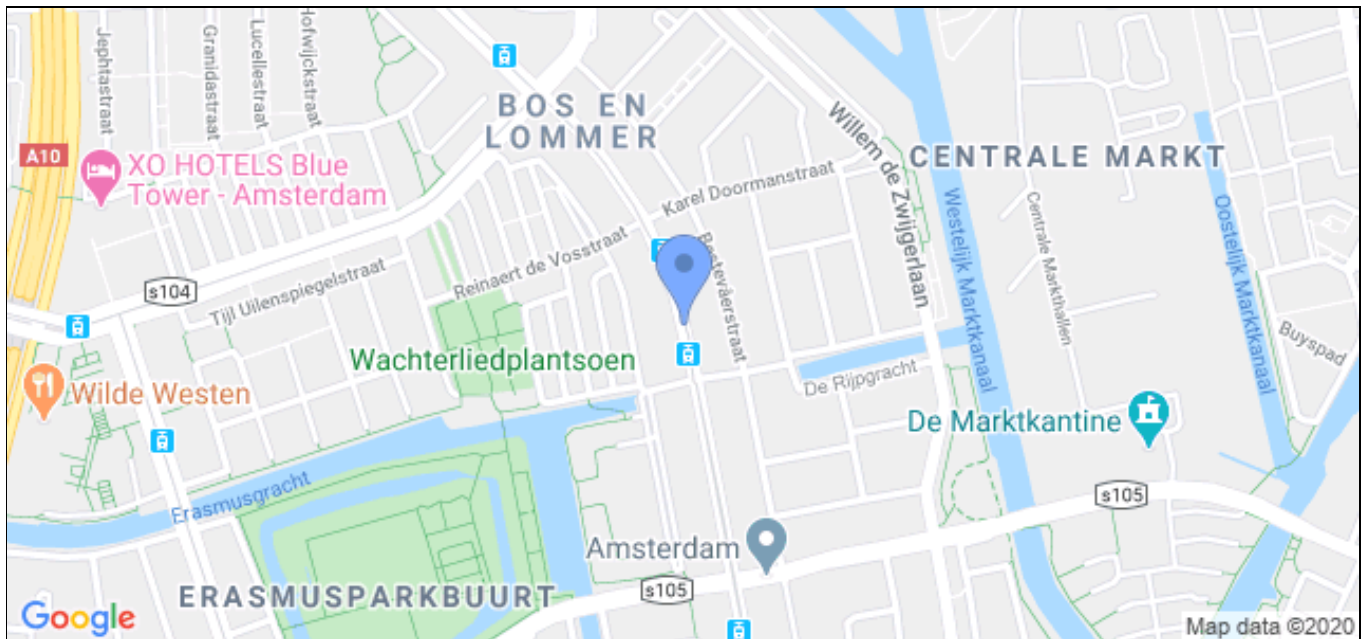
Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Kenmerken:

Soort woning	Begane grond appartement
Bouwtype	Bestaande bouw
Status	Beschikbaar
Bouwjaar	1922
Wijk	Bos en Lommer
Woonopp	138 m ²
Inhoud	438 m ³
Totaal aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Tuin	Normaal, zuidwest, 8 x 12



Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



BEEKMAN

makelaardij o.g.

Omschrijving:

English text below

Zeer ruim dubbel benedenhuis, woonoppervlakte 138 m², met een heerlijke grote tuin van bijna 100 m², gelegen op het zonnige zuidwesten. Deze 7-kamerwoning heeft zeer veel potentie en is ideaal voor gezinnen en zij die een woning met veel ruimte en een tuin zoeken maar de stad niet willen verlaten

INDELING

Begane grond

De woning heeft een eigen voordeur vanaf de straat. Via de ruime hal en gang heeft u toegang tot alle vertrekken. Totaal zijn er 4 kamers, twee slaapkamers en de voormalige kamer en suite die ook in twee kamers is verdeeld. Door het verwijderen van de aangebrachte scheidingswand ontstaat er een riante woonkamer van ruim 30 m². De dichte keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken, slaapkamer achterzijde en woonkamer heeft u toegang tot de veranda en aangrenzende riante 12 meter diepe tuin. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel

Souterrain

Het souterrain met stahoogte is verdeeld in 3 ruimtes, een grote open ruimte van 37 m² en twee kamers. Zowel de open ruimte als de kamer aan de achterzijde hebben een koekoek voor daglichttoetreding en ventilatie.

LIGGING

De woning ligt in Bos & Lommer aan een doorgaande weg. De tram naar het centrum, Oost en station Sloterdijk stopt voor de deur. Er is een breed scala aan winkels om de hoek en een goede aansluiting op de Ringweg. In 10 minuten fietst u naar het centrum. In de buurt zijn diverse scholen en speelmogelijkheden voor kinderen. Bos & Lommer, tegenwoordig ook wel Bolo genoemd, ontwikkelt zich tot een trendy wijk waar het heerlijk wonen is.

ERFPACHT

De woning zijn gelegen op erfpachtgrond, uitgegeven door de gemeente Amsterdam. Van toepassing zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000. De herzieningsdatum is 1 oktober 2046. De canon, welke fiscaal aftrekbaar is voor eigenaar/bewoner is thans € 584,55 per jaar op basis van 1-jaarlijkse indexering. De huidige eigenaar heeft een aanvraagdatum geregistreerd zodat u nog kunt profiteren van de gunstige overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht.

DIVERSEN

- bouwjaar 1922
- dubbele beglazing
- centrale verwarming met combi-ketel (bouwjaar 2012)
- servicekosten € 107,62 per maand
- oppervlakte begane grond 69,1 m²
- oppervlakte souterrain 68,9 m²
- in de koopakte zal een asbestclausule, ouderdomsclausule en een clausule dat de woning

nimmer door de eigenaar is bewoond (niet-bewonersclausule) worden opgenomen

- oplevering kan snel

ENGLISH

Very spacious double ground floor house, living area 138 m², with a delightful large garden of almost 100 m², located on the sunny southwest. This 7-room house has a lot of potential and is ideal for families and those who are looking for a house with lots of space and a garden but do not want to leave the city

LAYOUT

Ground floor

The property has its own front door from the street. Through the spacious hall and corridor you have access to all rooms. In total there are 4 rooms, two bedrooms and the former room and suite that is also divided into two rooms. Removing the applied partition wall creates a spacious living room of more than 30 m². The closed kitchen is equipped with a simple kitchen unit. From the kitchen, rear bedroom and living room you have access to the veranda and adjacent spacious 12 meter deep garden. The bathroom has a shower, toilet and sink

Basement

The basement with standing height is divided into 3 rooms, a large open space of 37 m² and two rooms. Both the open space and the room at the rear have a cuckoo for daylighting and ventilation.

LOCATION

The property is located in Bos & Lommer on a main road. The tram to the center, East and Sloterdijk station stops in front of the door. There

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



Tuin-a



Woonkamer-a

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Foto's:



Woonkamer-b



1e slaapkamer az-a

Foto's:



1e slaapkamer az-b



2e slaapkamer az

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



Keuken -a



Keuken-b

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Foto's:



slaapkamer vz



hal

Foto's:



Badkamer



toegang kelder

Foto's:



Kelder-a



Kelder-b



BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



Kelder-c



Kelder-d

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Foto's:



Kelder-e



Kelder-f

Foto's:



Tuin-c



Achtergevel

Foto's:



Tuin-b



Achterzijde

BECKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



Gebouw



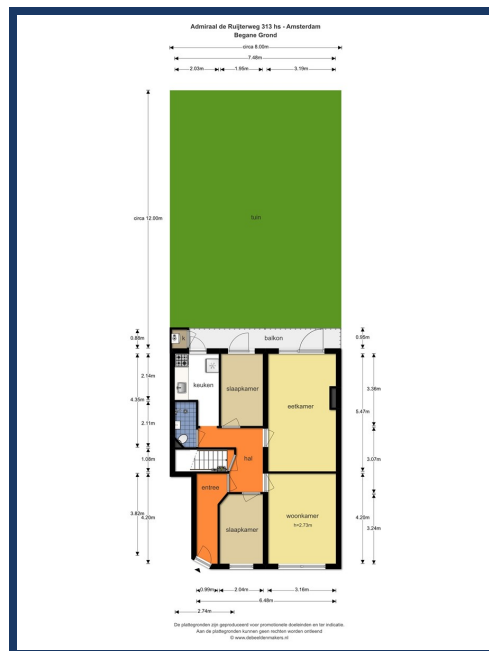
Straat-a

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

Foto's:



Straat-b



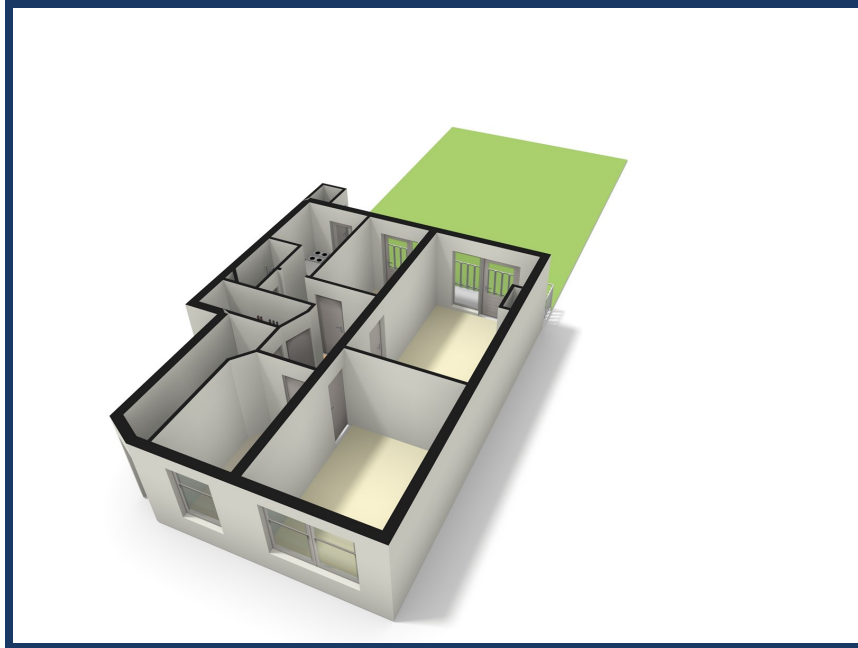
7447_BG_2D

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

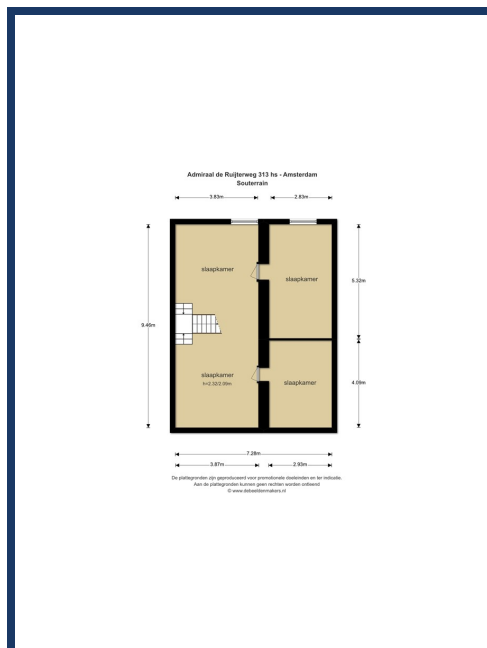
BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



7447_BG_3D



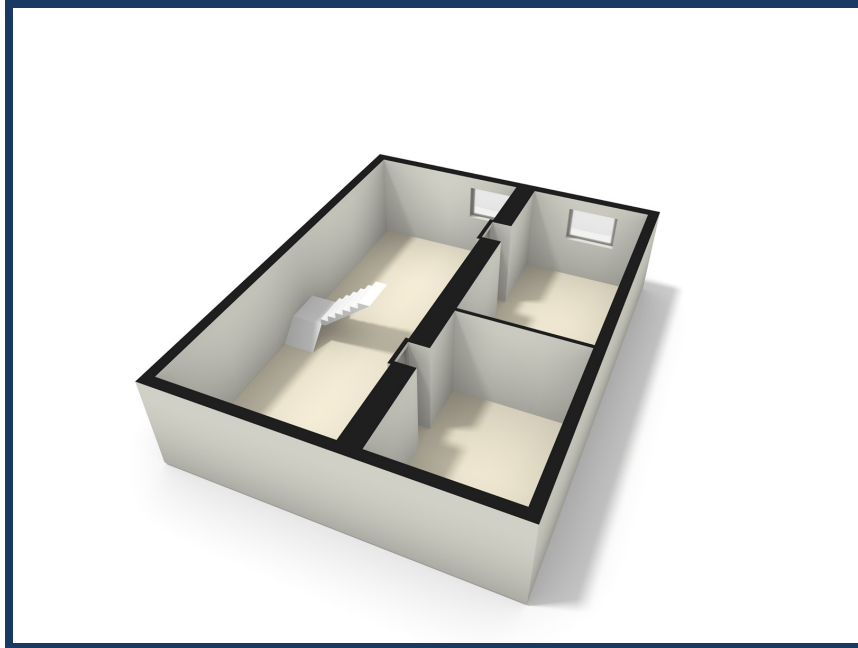
7447_Sou_2D

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>

BEEKMAN

makelaardij o.g.

Foto's:



7447_Sou_3D



7447-NEN

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>



BEEKMAN

makelaardij o.g.

BEEKMAN MAKELAARDIJ O.G.

Beekman Makelaardij is een kantoor met jarenlange ervaring en vele tevreden klanten die onze beste reclame zijn. Persoonlijke aandacht en het opbouwen van een goede relatie zijn onze pijlers. Wij zijn specialisten op de woningmarkt van Amsterdam en randgemeenten en leggen ons toe op verkoop, verhuur, aankoop en taxeren. Ook kunt u bij ons terecht met vraagstukken over beleggingen, splitsingen en erfpacht.

Onze beëdigde en gecertificeerde makelaars zijn aangesloten bij de volgende organisaties:

- NVM, Nederlandse Vereniging van Makelaars, de grootste brancheorganisatie
- MVA, Makelaarsvereniging Amsterdam, NVM-makelaars werkzaam in Amsterdam en direct omliggende plaatsen
- Vastgoedcert, een branchebreed platform dat gecertificeerde makelaars en taxateurs in onroerende zaken registreert op basis van hun vakbekwaamheid
- NWWI, Het Nederlands Woning Waarde Instituut, het NWWI, valideert (keurt) taxatierapporten van woningen van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens duidelijk richtlijnen is opgesteld
- Erfpachtkamer, samenwerking tussen MVA en gemeente waar erfpachtdeskundigen staan Ingeschreven

EEN VERKOOPPLAN VOOR ELKE WONING

Elke woning is uniek en vereist daarom weer een andere aanpak. Wij maken daarom een verkoopplan toegespitst op uw woning.

Een goede presentatie leidt tot meer bezichtigingen. Beekman Makelaardij realiseert dit zich als geen ander, daarom dat wij verder gaan als het maken van een tekst en foto's. Bij het in de verkoop nemen van uw woning zullen we hier uitgebreid bij stilstaan. Kiezen we voor de traditionele aanpak of voor 360 graden foto's, impressiefoto's, styling etc. Dit is geheel afhankelijk van de woning en uw wensen. Wij werken samen met andere specialisten zoals fotografen, stylisten en aannemers. Aanbiedingsteksten moet duidelijk en uitnodigend zijn. Voor het omschrijven van het emotionele gevoel van een woning maken wij graag gebruik van uw ervaringen. Immers u kunt als eigenaar het gevoel van de woning als geen ander onder woorden brengen. Een plattegrond, eventueel in 3D, maakt ook deel uit van de presentatie. Uw woning kan via diverse verkoopkanalen onder de aandacht worden gebracht. De woning wordt altijd geplaatst op internetsites zoals Funda, mva.nl (Makelaarsvereniging Amsterdam), onze eigen site en in onze etalage, welke is gelegen in een bekende winkelstraat in Amsterdam Zuid. Een te koop bord voor achter het raam of als V-bord voor extra attentiewaarde behoort tot de mogelijkheden.

Niet alleen dient de woning via diverse verkoopkanalen goed te worden gepresenteerd maar ook tijdens de bezichtigingen, anders wordt het doel "het verkopen van de woning" alsnog gemist. Onze enthousiaste makelaars zullen de bezoekers op een professionele manier rondleiden. Hierbij hoort ook een goede kennis van de aktes, functioneren VvE, publiekrechtelijke aspecten etc. zodat wij gegadigden volledig kunnen informeren.

De kosten van onze dienstverlening zijn afhankelijk van het verkoopplan en uw inbreng.



BEEKMAN

makelaardij o.g.

BEEKMAN MAKELAARDIJ O.G.

AANKOOPBEGELEIDING

Waarom nog een aankoopmakelaar? Het aanbod is op internet te vinden samen met vele feiten en wetenswaardigheden. Bovendien is door de huidige woningmarkt het aanbod groot en is er meestal voldoende tijd alvorens te beslissen. Natuurlijk zijn wij er van overtuigd dat een aankoopmakelaar zeker zijn bijdrage kan leveren. Een goede makelaar heeft bouwkundig inzicht, is plaatselijk bekend (en niet alleen met de woonomgeving) en beschikt door zijn kennis over veel inzicht op het gebied van splitsingsaktes, leveringsaktes, functioneren Vereniging van Eigenaars etc. Bovendien beoordeelt een makelaar de woning op rationele aspecten waarbij kopers zich nog wel eens laten leiden door emoties, welke soms geremd moeten worden. Neem daarbij dat een makelaar door de jaren heen veel onderhandelingservaring heeft opgedaan en u zult begrijpen dat we u zeker bij de aankoop van dienst kunnen zijn en wellicht geld kunnen besparen. Bovendien werken wij op basis van no cure no pay.

Een aankoopopdracht start met een kennismakingsgesprek op ons kantoor waarbij wij een zoekprofiel opstellen en het aankooptraject bepalen.

VERHUUR

De huurmarkt neemt een grote vlucht. Het valt ons op dat verhuurders vaak niet op de hoogte zijn van de huurwet. Regelmatig blijkt dan dat de huurcontracten niet geldig zijn omdat deze niet overeenkomen met de wettelijke regels die gelden als dwingend recht. Dit kan leiden tot groot (financieel) leed bij de eigenaren/verhuurders.

Beekman Makelaardij is gestart met het ontwikkelen van een succesvol marketingconcept voor de verhuur van uw woning, zowel gemeubileerd als ongemeubileerd. Het verhuren start met een goede presentatie. Wij komen langs op de woning, adviseren over de huurprijs en presentatie van de woning. Tevens worden er foto's gemaakt. De woning wordt via diverse kanalen onder de aandacht gebracht. Wij melden de woning aan op Funda en Pararius, het grootste huurwoningenplatform van Nederland. Daarnaast mailen wij het huuraanbod aan bedrijven die zich toeleggen op het begeleiden van huurders. Potentiële huurders worden door ons geselecteerd waarbij mede gelet wordt op de financiële positie. Naast het huurcontract zorgen wij ook voor een opleveringsrapport zowel bij ingebruikname als na opzegging door huurder.

TAXATIES

Ons kantoor is sinds jaren een begrip op het gebied van taxaties. Een taxatie geeft inzicht in de waarde van een object en kan vele doelen hebben zoals het afsluiten van een hypotheek, helpen bij een investeringsbeslissing (bijvoorbeeld verbouwing), boedeldeling etc..Gezien onze reputatie worden wij ingeschakeld door diverse vooraanstaande banken en hypotheekadviseurs.

Onze taxateurs zijn beëdigd makelaar die naast NVM-lid tevens zijn geregistreerd bij de Stichting VastgoedCert, een garantie dat uw taxatierapport door iedere bank wordt geaccepteerd. Wij zijn ook aangesloten bij het NWWI.

Maasstraat 79, 1078 HE Amsterdam
Telefoon: 020-6792020
Fax: 020-6792112
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
Internet: <https://www.beekman-makelaardij.nl>