



Makelaars

Uitgebouwde
benedenwoning met tuin!

AMSTERDAM
Senefelderstraat 13 H

A photograph of a modern brick building with a wooden slat ground floor and a garden area with a white outdoor sofa. The building has several windows with white frames and a grey roofline. The garden area is lush with green plants and flowers. The sky is blue with some white clouds.

SENEFELDERSTRAAT 13 H

AMSTERDAM

Zoek jij een nieuwe plek die eigenlijk alle boxen aanvinkt?

Stap dan binnen in dit frisse, volledig vernieuwde appartement en merk meteen hoe fijn het voelt. De toffe uitbouw geeft extra ruimte en licht, en al je spullen krijgen makkelijk een plek dankzij de bergingen. Geniet van de voortuin en de achtertuin. De slaapkamers zijn heerlijk stil, ideaal voor een goede nachtrust. Alles is vanaf 2022 volledig gerenoveerd, met een nieuwe keuken en vloer in 2023, de tuin in 2024 en in 2025 elektrische dakramen met verduistering in de slaapkamers.

KENMERKEN

Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	1958
Aanvaarding:	in overleg
Woonoppervlakte:	104 m ²
Inhoud:	424 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	belast met erfpacht
Energielabel:	A

BIJZONDERHEDEN

- Woonkamer met gave uitbouw met lichtstraat
- 2022/2023 volledig gerenoveerd
- Moderne keuken met kookeiland
- Tuin volledig opgeknapt in 2024
- Gelegen in het levendige Amsterdam oost







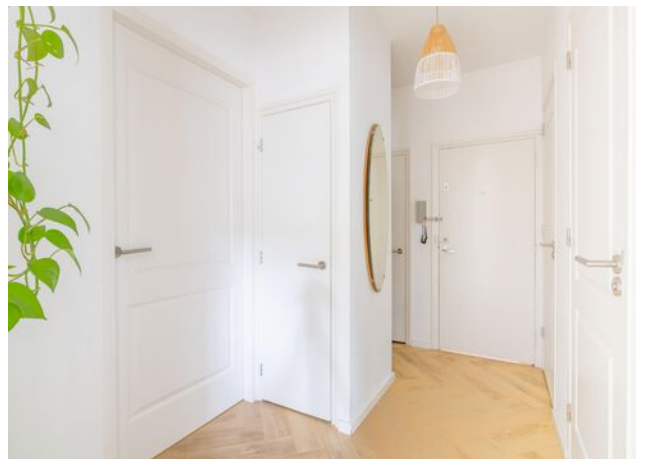
Waar staat jouw toekomstige droomhuis?

De Senefelderstraat ligt in het levendige en geliefde Amsterdam-Oost, met talloze leuke hotspots om de hoek. Favorieten van de verkopers zijn onder andere restaurant De Kas in Park Frankendael, La Vallade aan de Ringdijk en de zaak van Frank Fernhout op de Middenweg. Voor dagelijkse boodschappen zijn er volop speciaalzaken en supermarkten in de buurt, of je fietst even naar de Dappermarkt of het Javaplein. Ook het Oosterpark en Park Frankendael liggen op loopafstand voor ontspanning en sport. Station Muiderpoort, tram- en bushaltes bevinden zich vlakbij, en binnen een kwartier fietsen sta je in het centrum van Amsterdam.

Loop je mee voor een tour door het huis?

Je komt binnen in een ruime en lichte hal, waar meteen een gevoel van rust en overzicht ontstaat. Hier vind je de meterkast, een garderobekast, een handige bergkast voor spullen die je uit het zicht wilt houden, en een apart toilet met fontein. Vanuit de hal heb je toegang tot tot de meeste vertrekken van de woning, wat zorgt voor een prettige en functionele indeling. doe i

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het huis en is voorzien van strakke wanden, plafonds en een nette pvc-vloer met bies.



Dankzij de openslaande deuren naar de voortuin geniet je hier optimaal van het daglicht én de middagzon. Het is een fijne plek om te ontspannen of te borrelen, met het gevoel van buiten meteen binnen handbereik.

Centraal in de woning bevindt zich de moderne open keuken met een stijlvol kookeiland en gezellige bar. Het offwhite composiet werkblad, de Bora kookplaat met recirculatiesysteem en de aanwezige inbouwapparatuur – waaronder een grote oven, koelkast, vriezer en vaatwasser – maken koken hier een waar genot. De keuken biedt daarnaast ruimte voor een royale eettafel. Vanuit hier geven openslaande deuren toegang tot de recent opnieuw aangelegde

achtertuin, waar je 's ochtends en in de vooravond heerlijk in de zon kunt zitten.

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een aparte werkkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van deuren naar de tuin – ideaal voor wie houdt van direct contact met het buitenleven. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee comfortabele slaapkamers. Deze kamers zijn beide voorzien van nieuwe automatische dakramen die zonwerend werken en sluiten bij regen. De extra kamer aan de voorzijde is perfect als werkkamer, hobbyruimte of kledkamer, en maakt thuiswerken bijzonder aangenaam.







De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met zwarte vloertegels en witte wanden. Hier vind je een wastafelmeubel, een ruime glazen inloopdouche, comfortabele vloerverwarming en aansluitingen voor wasmachine en droger – alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort.

Ook buiten is het volop genieten. De voortuin biedt zon in de middag en vormt een gezellige plek aan de voorzijde van de woning. De achtertuin is in 2024 volledig vernieuwd, met frisse beplanting, een nieuwe schuur en een praktische achterom. Daarnaast is er een zolderberging en een (fietsen)berging.

Nog even alles op een rijtje

- 104 m² woonoppervlakte
- Energielabel A
- 4 slaapkamers
- Erfpacht afgekocht tot 2057; vanaf 1 juli 2057 eeuwigdurende canon van € 816,64 p/j (excl. inflatie)
- Veel bergruimte
- Fijne voor- én achtertuin
- Gave uitbouw met lichtstraat

Jouw perfecte volgende stap..

Zoek je een instapklaar huis met ruimte, licht en een fijne indeling? Dit appartement heeft het allemaal. Met een toffe uitbouw, zonnige tuinen, muisstille slaapkamers en een recente renovatie hoef je alleen nog je spullen neer te zetten. Bekijk zeker ook de woningvideo – dan weet je waarom je vandaag nog een afspraak wilt maken.



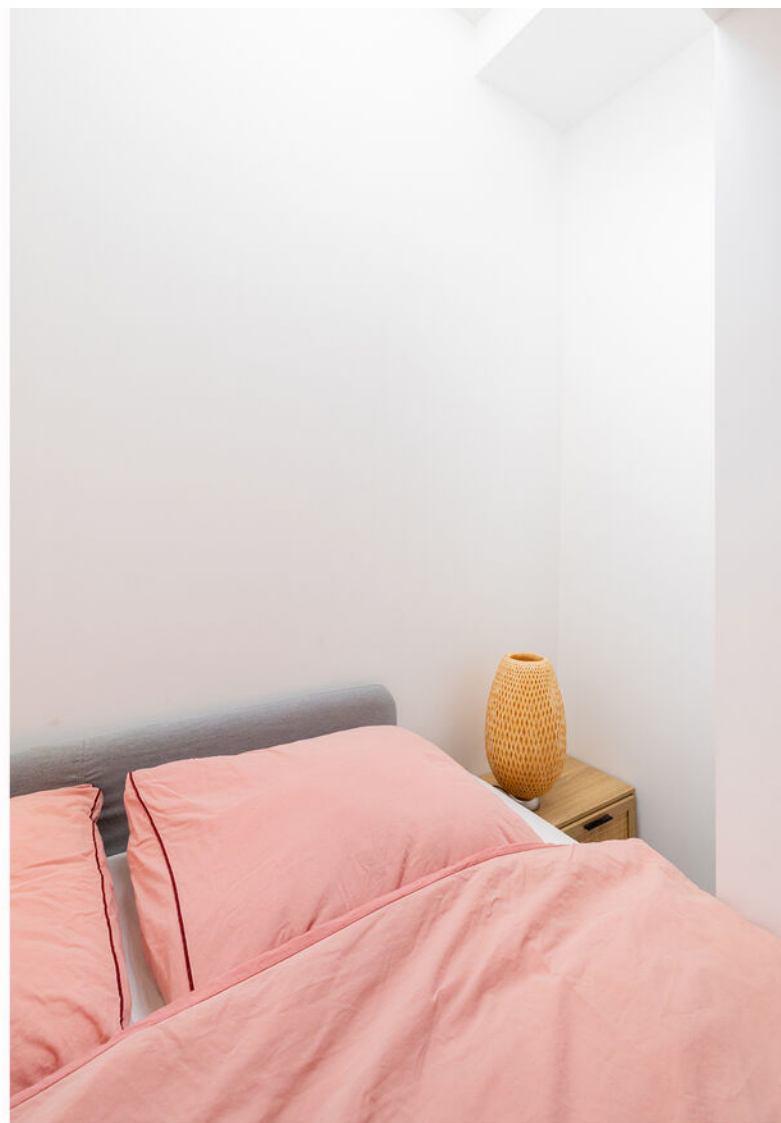
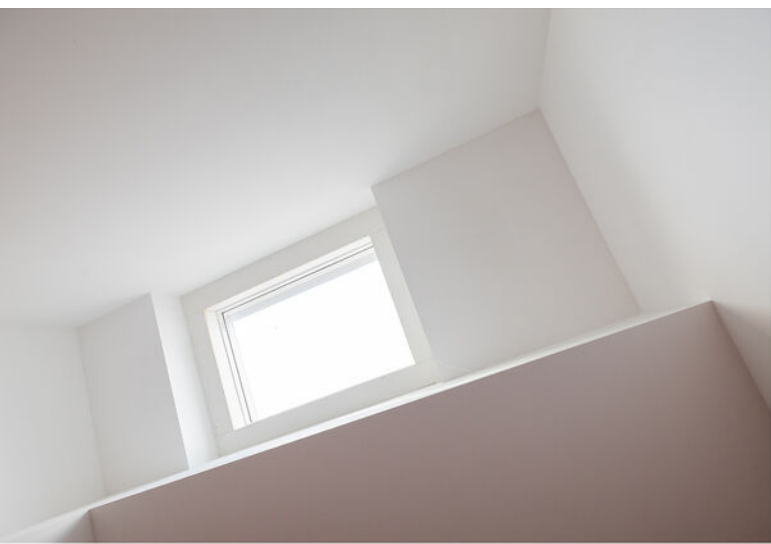




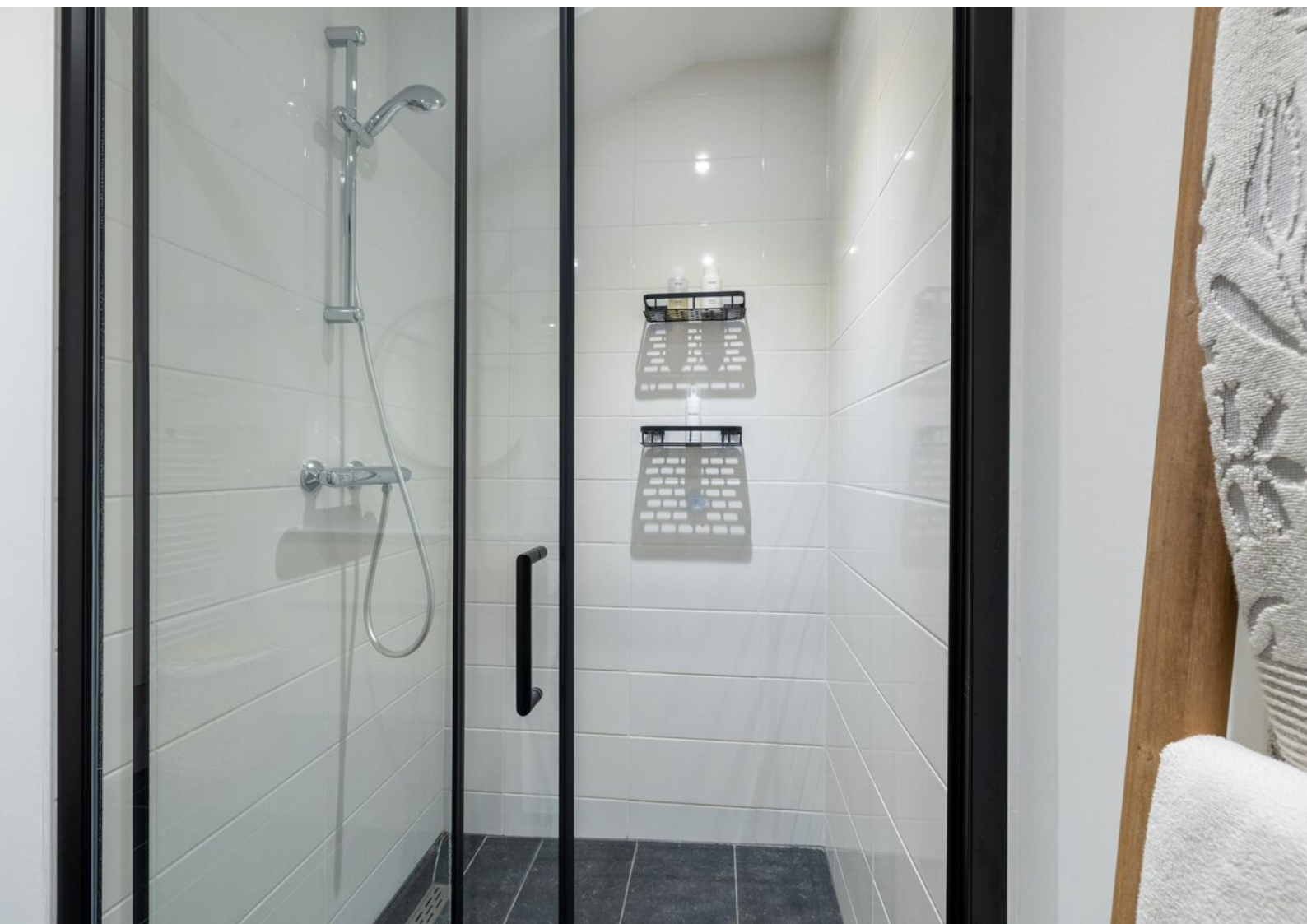


















Verkoper vertelt

Wonen aan de Senefelderstraat 13H is voornamelijk heel prettig omdat het huis precies tussen park Frankendael, de Ringdijk en de Middenweg in ligt. Of je nou even met de hond gaat lopen of koffie met een croissantje wil halen, alles is om de hoek. Daarbij is het een bijzonder rustig wijkje, maar toch dicht bij de levendigheid van de stad.

In het huis zelf heb ik de keuken altijd als centrum gezien. Aan het kookeiland kun je lekker zitten, en de keuken vormt een natuurlijke scheiding tussen de voor- en achterkamer. Verder is het natuurlijk een enorm pluspunt dat er een voor- en een achtertuintje is, waardoor je altijd ergens zon hebt. Het huis is bovendien verrassend ruim - bezoekers verbaasden zich er vaak over dat er 'nóg een kamer is, en nóg een'. Tot slot: ontzettend fijn om je fiets in een eigen berging te kunnen zetten.

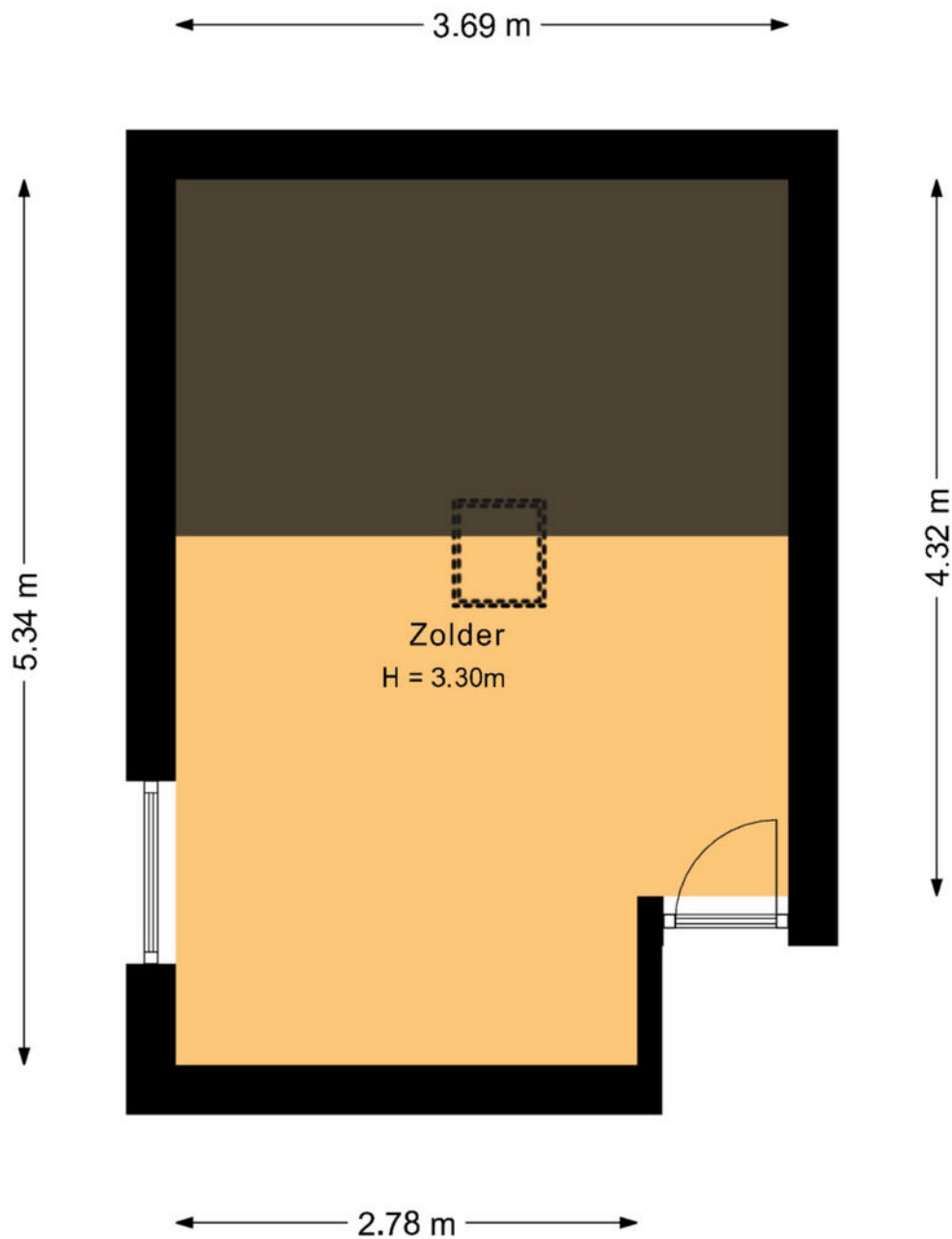
Plattegrond



Senefelderstraat 13 , Amsterdam
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder/berging



Senefelderstraat 13 , Amsterdam
Zolder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanvullende verkoopinformatie

Uitnodiging

Alle door HR Makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Een koop komt pas tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend conform het schriftelijkheidsvereiste art. 7:2 BW.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Koopakte Amsterdams onroerend goed

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, zoals deze zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor houdende in de regio Amsterdam. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn opgenomen.

Voorbehouden

Wij adviseren je je eigen NVM Makelaar in te schakelen. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uit worden gegaan dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Algemene ouderdomsclausule bij huizen ouder dan 25 jaar

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Asbest

Indien het huis gebouwd is voor 1994 kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Overdrachtbelasting (art. 13 WBR)

Indien partijen met succes beroep kunnen doen op teruggave van overdrachtsbelasting, dan zal dit voordeel ten aller tijde ten gunste van de verkoper komen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen in de onderhandelingen.

Verdere informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is beschikbaar bij HR Makelaars.



*Altijd meer dan
je verwacht!*



Makelaars



meer dan je verwacht!

Wil jij je huis ook zo presenteren?

Schakel HR Makelaars in
om je huis te verkopen.

Aandacht. Ontzorging. Innovatie.

HR Makelaars is vooruitstrevend en actief en zorgt bij ieder huis voor de mooiste presentatie, de beste positie op Funda en een uitgekiend marketingplan. Onze bevlogen makelaars behalen de hoogste opbrengst voor jou.

Wij doen dit door ouderwets hard werken te combineren met nieuwerwetse media. De verwachtingen overtreffen zit in ons DNA. Hoor jij straks ook bij de honderden tevreden opdrachtgevers die ons gemiddeld waarderen met een 9,5?

*Altijd meer dan
je verwacht!*



Neem je eigen HR aankoopmakelaar mee!

Een huis kopen onmogelijk?
Niet met de HR Aankoopmakelaar!



De HR aankoopmakelaars bieden je:

- Een gratis aankoopstrategiesessie
- Een uniek matchmakersysteem
 - 24/7 vraagbaak
- Hyperlokale marktkennis
- Koopadvies (inclusief onderhandelen)
- Service tot ver na de sleuteloverdracht



Purmerend

Sydneystraat 4
T 0299 - 20 08 08

Amsterdam

Koopvaardersplantsoen 2
T 020 - 229 94 74

Zaandam

Ankersmidplein 2
T 075 - 207 92 05



HR Hypotheken T 0299 - 25 42 04

Altijd meer dan je verwacht!