



Hoopende Swaen 4, 1035 RT Amsterdam
Vraagprijs € 898.000,- k.k.

Omschrijving

Hoopende Swaen 4, 1035 RT Amsterdam

Welkom op de Hoopende Swaen.

Deze ruime eengezinswoning met maar liefst 137m2 woonoppervlakte, 4 slaapkamers, een logeervliering, 2 badkamers, 21 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en een eigen parkeerplek voor de deur heeft alles wat je nodig hebt om hier comfortabel te wonen!

Deze woning combineert ruimte en duurzaamheid met een fijne ligging in een groene, waterrijke omgeving. De zonnige, op het westen gelegen tuin van ca. 7,4 x 5,3 meter grenst aan een achterom en een brede groenstrook langs het riviertje Het Twiske, een open vaarverbinding.

De woning is gelegen in de kleinschalige nieuwbouwwijk Twiske Zuid in Amsterdam Noord. De wijk is speels gebouwd in typisch Waterlandse stijl, omringd door water en groen. Samen met de naastgelegen straten zoals de Stoombootweg, Twiskestraat en Kadoelenweg, staat dit stukje Amsterdam bekend om het karakteristieke landelijke karakter en de populariteit bij jonge gezinnen. In de directe omgeving vind je diverse uitstekende scholen, sportvoorzieningen en winkelcentra.

Met de auto ben je in 5 minuten op de A10. De NDSM-werf en pont naar Amsterdam Centraal zijn binnen 15 minuten fietsen bereikbaar. Liever de natuur in? Binnen enkele minuten fiets je langs het water naar recreatiegebied 't Twiske, waar je kunt sporten, wandelen, varen, zwemmen en genieten van de rust. De woning bevindt zich tussen meerdere winkelcentra (Molenwijk, Banne en Landsmeer) voor de dagelijkse boodschappen. Op loopafstand stoppen diverse bussen, waardoor je een perfecte verbinding heeft met Amsterdam CS, Amsterdam Sloterdijk, Schiphol, Zaandam en Landsmeer. Of je pakt de Noord-Zuidlijn.

PLUSPUNTEN:

- Energielabel A;
- Een jong bouwjaar, 2018;
- Hybride warmtepomp;
- Parkeren voor de deur met laadpaal;
- Vaarwater achter de woning;
- Eerste verdieping: Drie slaapkamers en een badkamer;
- Tweede verdieping: Aparte studio met vierde slaapkamer, badkamer en een logeervliering;
- 21 zonnepanelen in eigendom
- Erfpacht omgezet naar eeuwigdurend
- Woonoppervlak: ca. 137 m2 | Perceeloppervlak: 136 m2

EEUWIGDURENDE ERFPACHT:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond met de Algemene Bepalingen 2016 voor eeuwigdurende erfpacht. De huidige canon bedraagt nu € 2.227,- per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd tot en met 2066. Voor het eeuwigdurende tijdvak na 2066 is de canon reeds vastgesteld op € 1.064,59 per jaar (exclusief indexering). Dit biedt kopers meer zekerheid over de erfpachtlasten op de lange termijn en de mogelijkheid om de canon eeuwigdurend af te kopen. De jaarlijks betaalde canon is aftrekbaar van de belasting.

Located in the popular and family-friendly neighbourhood Twiske Zuid in Amsterdam-Noord, this sustainable home (built in 2018) offers space, comfort and a green living environment — perfect for expats and families.

This spacious house features 137 m² of living space, four bedrooms, a guest loft, two bathrooms, 21 solar panels, a hybrid heat pump, and private parking with charging point directly in front of the house.

The sunny west-facing garden (approx. 7.4 x 5.3 metres) borders a green area and a navigable waterway, offering peace, privacy and beautiful views. The area is surrounded by water and greenery, yet very well connected to the city.

Location

Twiske Zuid is a small-scale, modern neighbourhood designed in a charming Waterland architectural style. It is highly popular among young families and professionals. In the direct vicinity you will find excellent schools, sports facilities and shopping centres.

- 5 minutes by car to the A10 ring road
- 15 minutes by bike to the NDSM Wharf and ferry to Amsterdam Central
- Easy access to the North–South metro line
- Several bus connections within walking distance
- Close to nature: within minutes you can cycle to the recreational area 't Twiske for walking, swimming, boating and outdoor sports

Daily groceries are available nearby in the shopping centres of Molenwijk, Banne and Landsmeer.

Key features

- Energy label A
- Built in 2018
- Hybrid heat pump
- 21 owned solar panels
- Private parking with EV charging point
- Waterway directly behind the house
- First floor: 3 bedrooms and 1 bathroom
- Second floor: a separate studio, with 1 bedroom, a bathroom and a guest loft
- Living area: approx. 137 m²
- Plot size: 136 m²
- Perpetual ground lease (terms fixed)

Ground lease (Erfpacht)

The property is located on municipal leasehold land. The ground lease has been converted to perpetual leasehold, offering long-term security and predictable costs. The current annual ground rent is indexed until 2066, after which a lower fixed amount applies. The ground rent is tax deductible.

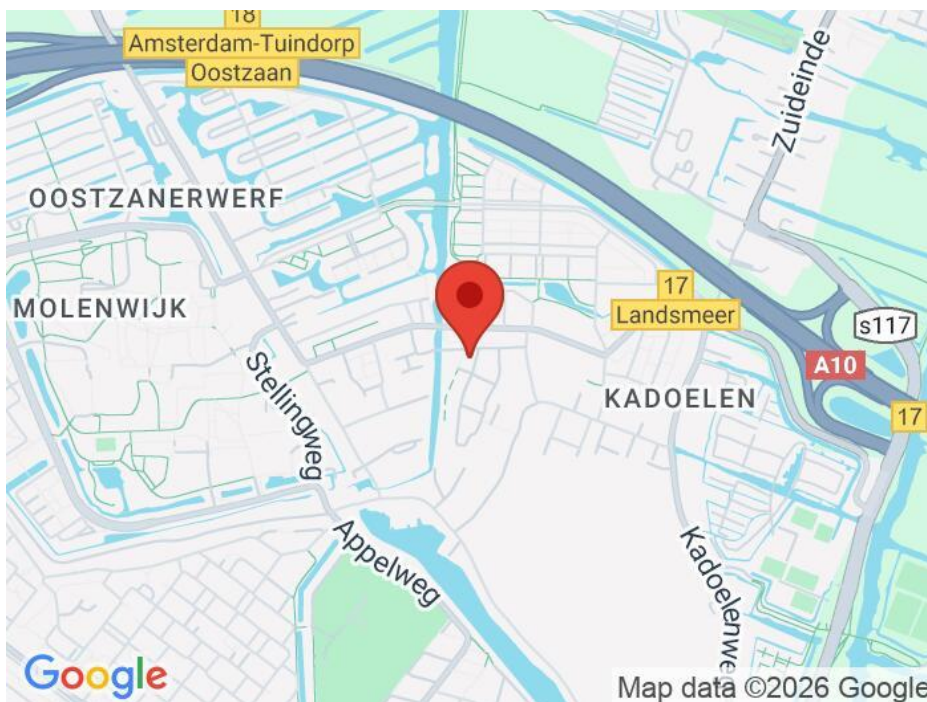
Vraagprijs € 898.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 898.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 486 m ³
Perceel oppervlakte	: 136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 38 m2 (750 cm bij 500) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Zonnepanelen

Locatie

Hoopende Swaen 4
1035 RT AMSTERDAM































































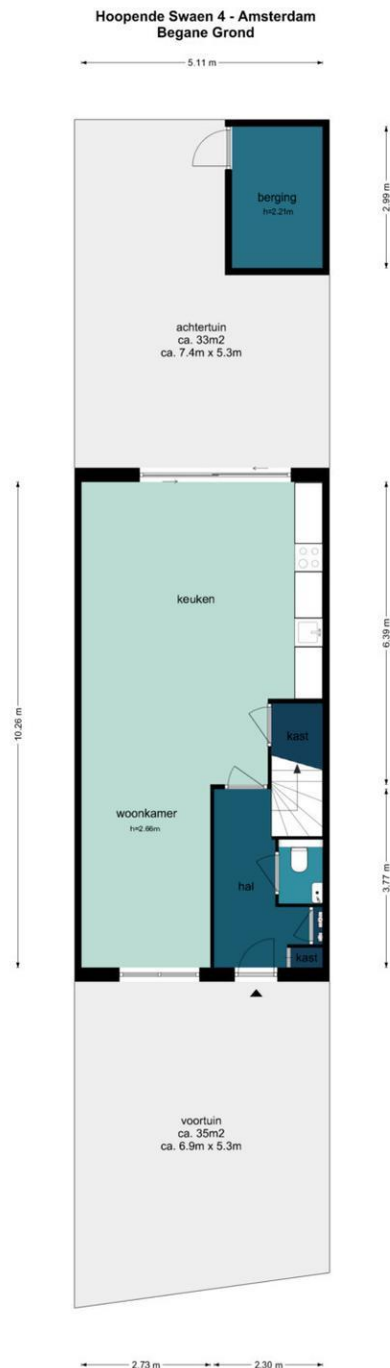






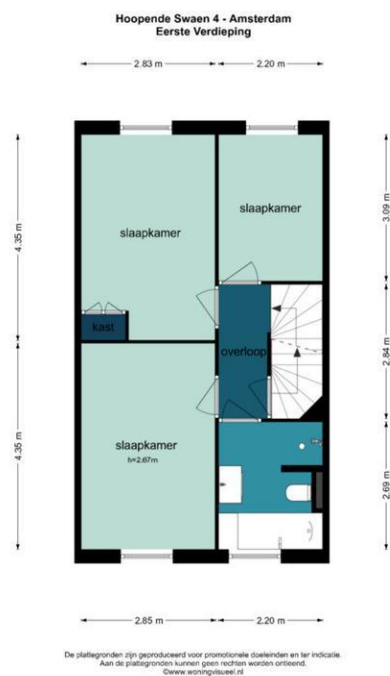


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Overname: www.woongridsa.nl

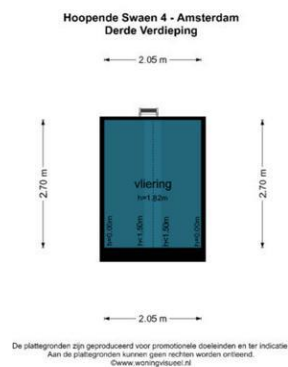
Plattegrond



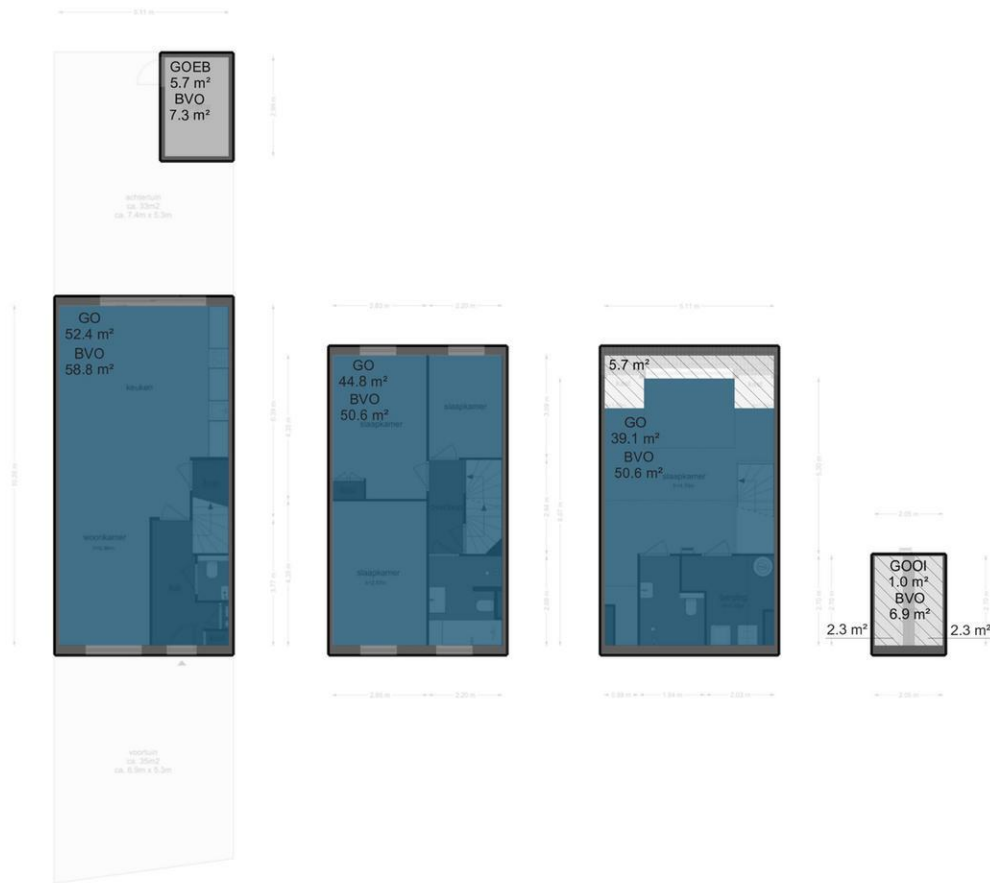
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☒	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Clausuleblad

Hoewel de verkopers en de medewerkers van Dirk Voet Makelaars hun uiterste best hebben gedaan om zoveel mogelijk informatie over het object te verzamelen en u zo goed mogelijk voor te lichten, heeft u als koper een eigen onderzoeksplicht. Door de verkoopprocedure die door Dirk Voet Makelaars gehanteerd wordt, zal er bij het tijdig maken van een eerste afspraak altijd genoeg tijd en gelegenheid zijn om een tweede afspraak in te plannen voor bijvoorbeeld een aankoopmakelaar en/of een technische inspectie.

Omdat oudere woningen nou eenmaal een andere kwaliteit hebben dan nieuwe woningen zal bij oudere woningen in de koopovereenkomst de volgende clausule worden opgenomen:

Indien van toepassing zal de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Indien van toepassing zal ook de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is ervan op de hoogte dat de woning nooit bewoond is geweest door verkoper. Verkoper kan derhalve geen garanties geven over de kwaliteit van de onroerende zaak. Daarom verleent verkoper met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en aan hem onbekende verborgen gebreken en aan hem onbekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en lasten, met uitzondering van de lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst niet waren ingeschreven, één en ander zoals bedoeld in artikel 7:15, lid 2, BW.