

HIER WONEN?



Gloriantstraat 13 3
1055 CV Amsterdam



amstelhoven
makelaars

Veel leesplezier

Namens ons team



Odette van Mouwerik
NVM-Makelaar /
Taxateur (RMT)



Stefan Bijlsma
NVM-Makelaar
Register Makelaar
Wonen (RM)



Michiel Westerhout
Assistent-
Makelaar (A-RMT)



Wessel Bijlsma
Vastgoed Adviseur



John Bijlsma
Erkend hypotheek-
adviseur JRB
hypotheeken &
verzekeringen

Hier wonen?

Gloriantstraat 13 3
1055 CV Amsterdam

€ 390.000 k.k.

Soort woning
bovenwoning

Aantal kamers
3

Eigendom
**eigendom belast met
erfpacht**

Inhoud
163 m³

Bouwjaar
1940

Woonoppervlak
48 m²

Energielabel
G

Buitenruimte
8 m²

Oplevering
in overleg

Externe bergruimte
7 m²

Kenmerken



Een boekwerk vol moois.

Met deze brochure heb je een prachtig boekwerk van (misschien wel) jouw droomhuis in handen. Al bladerend ontdek je belangrijke informatie, zoals de indeling, afmetingen en cijfers over de bouw van de woning. Natuurlijk is alles voorzien van prachtige beelden die je laten ervaren alsof je zelf binnen staat. Ben je na deze brochure nog niet uitgekeken? Laat het maar weten, wij staan al klaar om je te helpen! Voor nu: veel lees- en kijkplezier!

Omschrijving

LICHTE BOVENWONING MET TWEE SLAAPKAMERS EN TWEE BALKONS IN BOS EN LOMMER

Op de bovenste verdieping van een karakteristiek pand ligt deze lichte bovenwoning van circa 48 m². De woning heeft een praktische indeling met twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en twee balkons, waardoor je zowel van de ochtendzon en middag- en avondzon kan genieten. Authentieke details zoals glas-in-lood en een marmeren schouw geven het geheel extra sfeer. Een fijne plek in een rustige straat, midden in het levendige Bos en Lommer.

INDELING

Begane grond

Gemeenschappelijke entree en toegang tot de eigen berging.

Derde verdieping

Binnenkomst in de hal die alle ruimtes met elkaar verbindt.



Aan de voorzijde ligt de woonkamer, waar het daglicht prettig naar binnen valt. De en-suite zijkamer met schuifdeuren en vaste kast geeft flexibiliteit in gebruik, bijvoorbeeld als werk- of tweede slaapkamer. Vanuit beide kamers stap je het balkon op het westen op, een fijne plek voor de middag- en avondzon.

De moderne badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafel, wastafelmeubel en toilet.

Aan de achterzijde liggen de keuken en de tweede slaapkamer. De moderne keuken is afgesloten en heeft genoeg werk- en opbergruimte, met daarnaast plek voor de wasmachine en de cv-opstelling (2023). Vanuit de keuken en de slaapkamer is er toegang tot het tweede balkon op het oosten, waar je 's ochtends rustig buiten kunt zitten.



**"Een fijne plek in
een rustige
straat, midden
in het levendige
Bos en
Lommer!"**

Omschrijving

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De buurt zit vol leven zonder druk te worden en heeft die fijne mix van stadse energie en buurtse gezelligheid. Je vindt er op loopafstand leuke koffietentjes en winkels. Voor ontspanning en groen liggen het Erasmuspark, Rembrandtpark en Westerpark op korte afstand. Ook sportfaciliteiten en culturele plekken zoals Podium Mozaiek zijn dichtbij.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je zo in de Jordaan, de Kinkerbuurt of het centrum van Amsterdam. In de directe omgeving zijn diverse tram- en busverbindingen aanwezig, waarmee je snel en eenvoudig andere delen van de stad bereikt. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting de Ring A10.

Dankzij de rustige ligging, goede voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid is dit een bijzonder fijne plek om te wonen. Een geliefde buurt waar je prettig woont, met alles wat de stad te bieden heeft binnen handbereik.



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 48 m²;
- Gelegen op de bovenste verdieping;
- Twee slaapkamers;
- Moderne keuken;
- Gerenoveerde badkamer met inloopdouche;
- Twee balkons (oost en west);
- Cv-ketel vernieuwd in 2023;
- Authentieke details zoals glas-in-lood en marmeren schouw;
- Ruime (ca. 7m²) eigen berging op de begane grond;
- VvE-bijdrage € 112,09 per maand;
- Balkons voorzijde worden opnieuw gecoat en geschilderd;
- Erfpachtvoorwaarden:
 - Erfpacht afgekocht tot 15-11-2039 (AB1994);
 - Aanvraag overstap naar eeuwigdurende erfpacht gedaan;
 - Canon vanaf 15-11-2039 (jaarlijks geïndexeerd): € 2.377 (2026);
- Ouderdoms-, asbest- en niet zelf-bewoningsclausule van toepassing;
- Vaste notaris Hartman LMH.



**"Een geliefde
buurt waar je
prettig woont,
met alles wat de
stad te bieden
heeft!"**









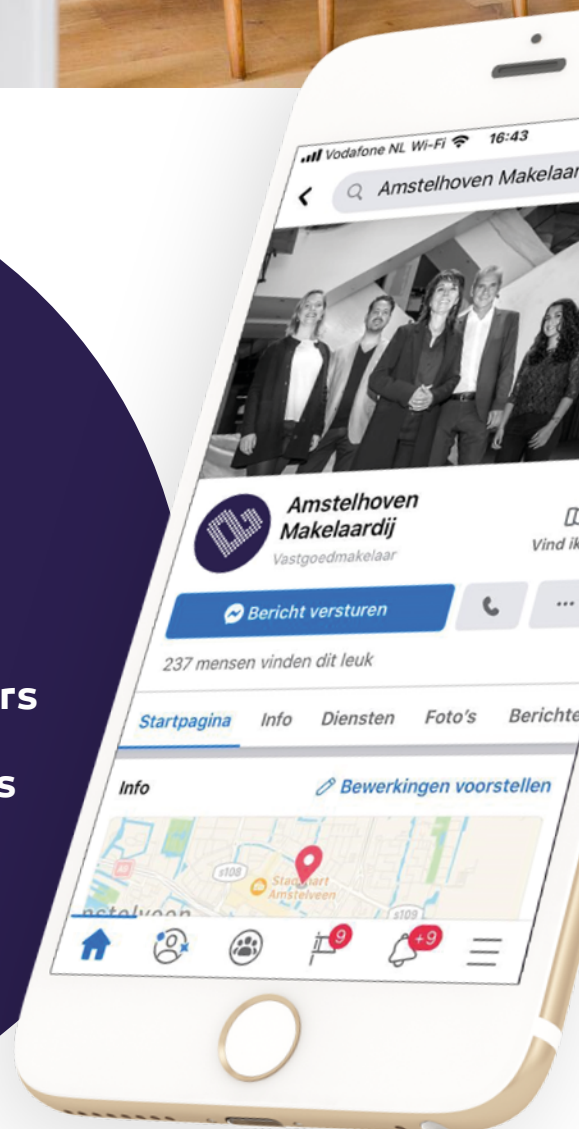
Volg ons op
social media!

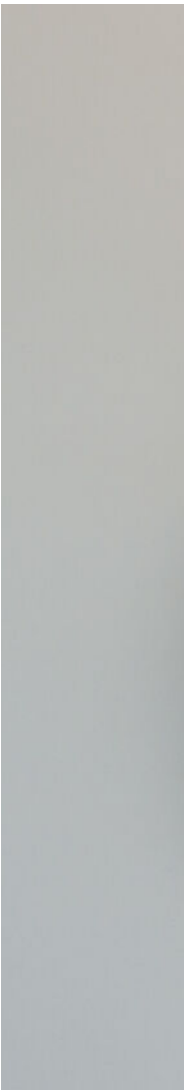


@amstelhovenmakelaars



/amstelhovenmakelaars







Artist Impression







Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

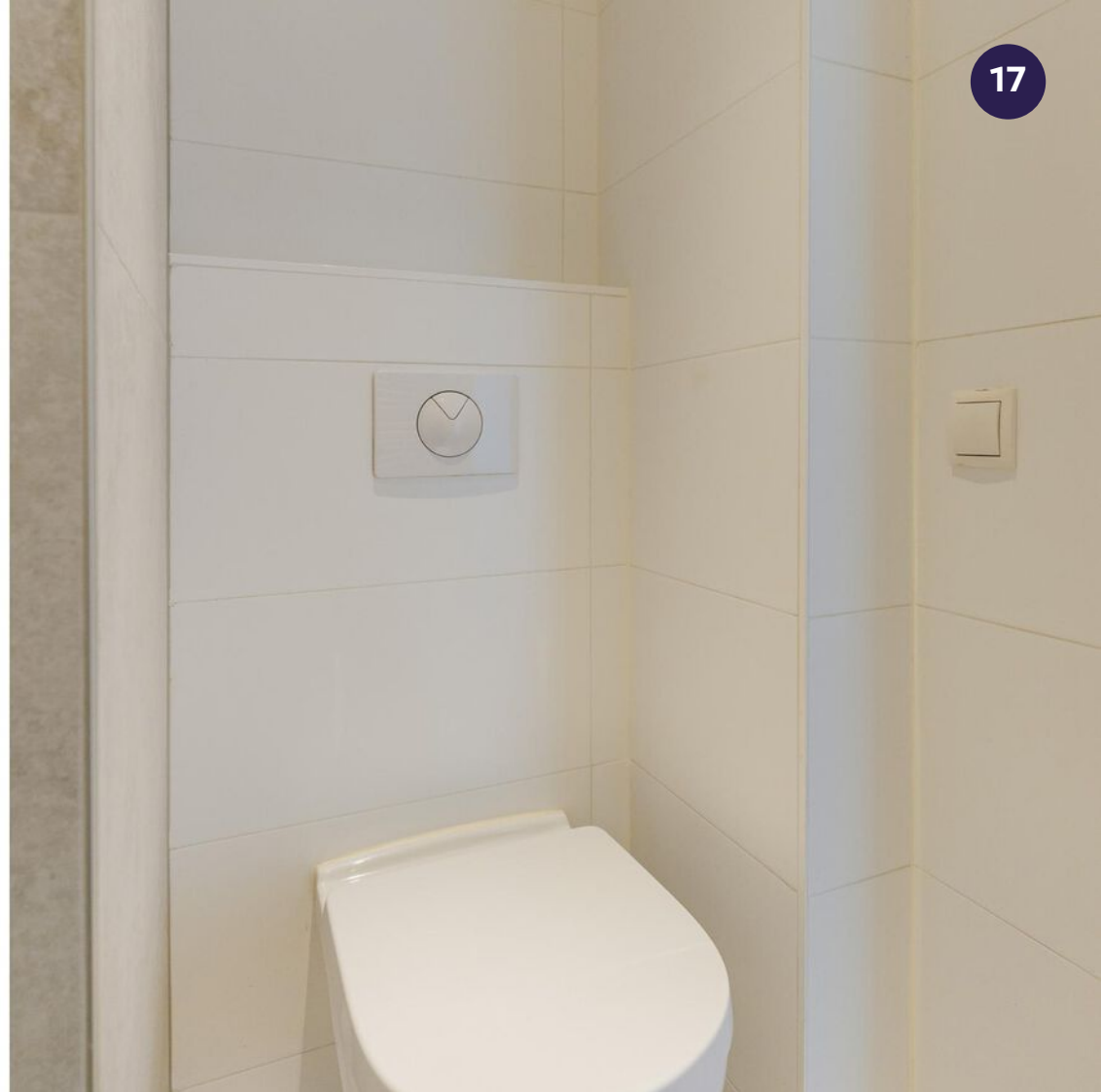
Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen.

JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk. Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even
binnen. De koffie staat klaar!





De Wonen in Amstelveen

Groen wonen doe je in Amstelveen, onze thuisbasis! Amstelveen is de plek van winkels, horeca en cultuur, maar vooral ook van rustige gezelligheid! Het Amsterdamse Bos is altijd dichtbij en daarmee is er genoeg ruimte voor ontspanning of een sportieve middag. Om het af te maken vaar je zo vanaf de Amstel de Amsterdamse grachten binnen. Kortom, alles ligt binnen handbereik. Wij snappen dus wel dat Amstelveen populairder is om te wonen.



“Onder de
rook van
Amsterdam.”



**Wijk/buurt**

Een rustige wijk om in te wonen. De ideale plek voor kinderen om op te groeien.

Parkeren

Betaald parkeren.

Openbaar vervoer

Trein, tram en busverbindingen binnen 5 minuten.

Voorzieningen in de buurt

Supermarkt, speeltuin, bus- en treinstation op loopafstand.

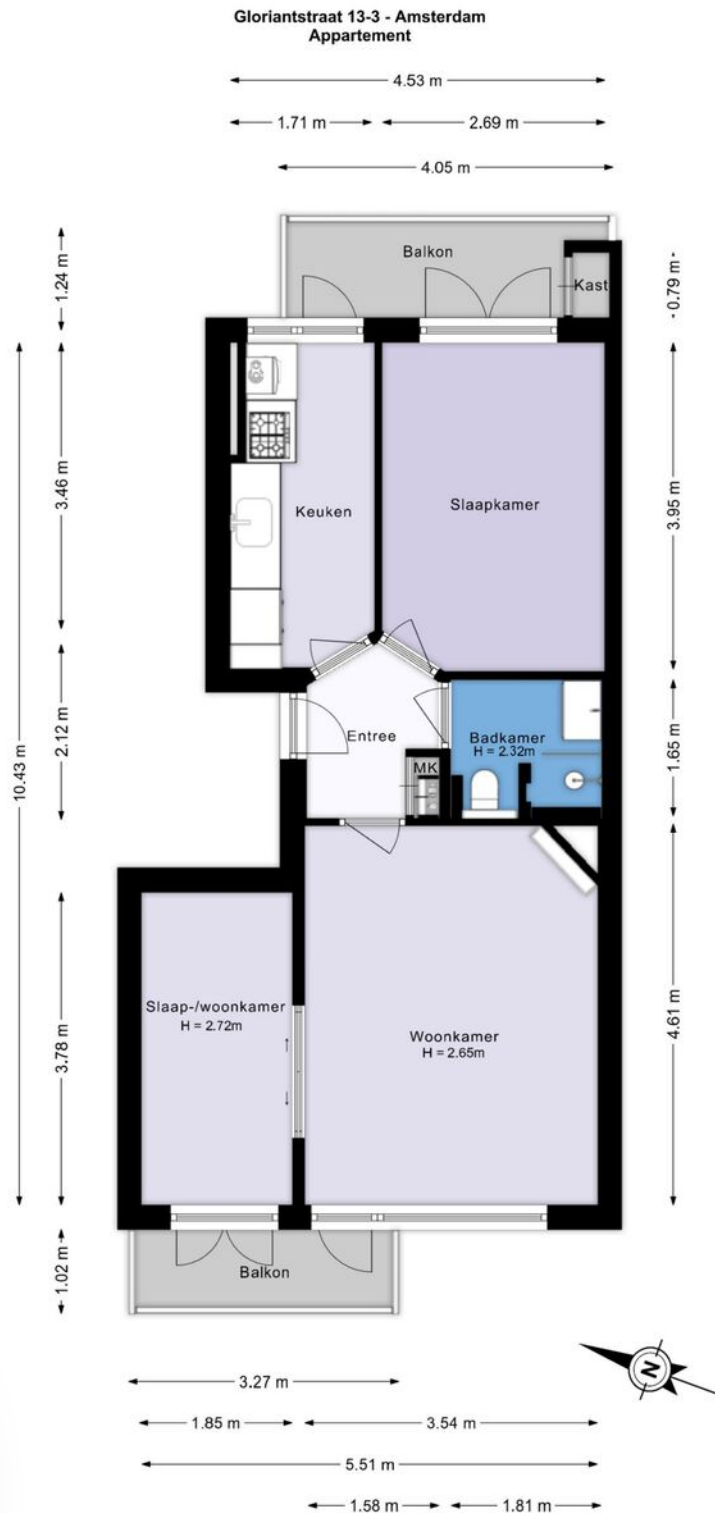
Kenmerken omgeving





Plattegrond

Appartement



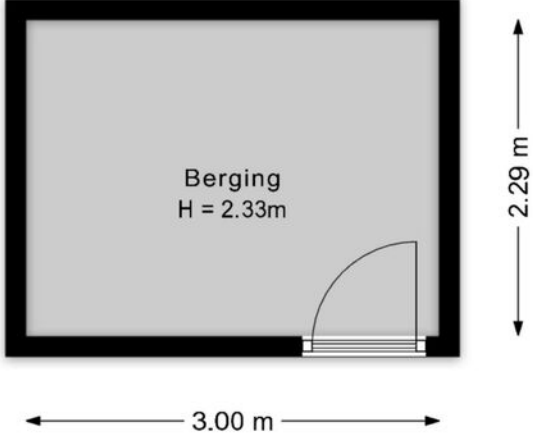
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl



Plattegrond

Berging

Gloriantstraat 13-3 - Amsterdam
Berging



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

Clausules koopakte

Navolgende clausules kunnen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte:

Ouderdomsclausule

Indien het een oudere woning betreft, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte. Dit wijst de koper op het feit dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de bouwkwaliteit lager ligt dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule

Indien het ten tijde van de (ver)bouw van de woning nog gebruikelijk en toegestaan was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken, verklaart de koper hiermee bekend te zijn.

Niet-bewoners clausule

Het kan zijn dat de verkoper nooit of weinig (bijvoorbeeld niet de laatste 10 jaar) het verkochte zelf heeft gebruikt. Dan kan verkoper derhalve koper niet informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter het kan zijn dat in bepaalde situaties vooraf een “projectnotaris” wordt gekozen. Verkoper geeft dan aan dat de afwikkeling van de koop en levering door een vooraf bepaalde notaris wordt gedaan.

Toelichting

Bespreek de van toepassing zijnde clausules altijd goed met jouw NVM aankoopmakelaar. Als je die niet hebt, zijn we uiteraard bereid om het toe te lichten.

Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



Huis kopen? Wij staan voor je klaar!

Inmiddels weet je al heel wat over dit huis. Is dit de brochure van jouw droomhuis? Dat zou natuurlijk fantastisch zijn!

Merk je tijdens het bladeren dat dit toch niet jouw huis is? Geen probleem! Ons aanbod is groter dan dit. We denken daarom graag met je mee en onderzoeken graag de mogelijkheden en welk huis het beste bij jou past. Benieuwd wat we nog meer voor je kunnen doen?

Waarom je voor Amstelhoven Makelaars kiest?

Omdat wij altijd bereikbaar zijn, met je meedenken, de markt kennen en vol passie en motivatie voor jou klaarstaan! We willen tenslotte dat jij de plek vindt waar jij je helemaal thuis voelt. Hoe we daarvoor zorgen? Vooral dankzij korte lijntjes, flexibiliteit, bakken aan ervaring

en een woningmarkt die voor ons geen geheimen meer kent. Dat is namelijk wat je krijgt bij Amstelhoven. Uiteraard helpen we jou om een huis te kopen of verkopen. Natuurlijk snappen we dat je deze brochure bekijkt omdat je dit huis op het oog hebt, maar misschien kunnen we nog wel meer voor jou betekenen. We helpen je namelijk ook graag bij de verkoop van je huidige woning of geven advies over de financiering van je nieuwe huis. Lees dus gerust even door, want ook hiervoor moet je bij ons zijn!

Huis kopen

Denk je aan een makelaar, dan denk je aan huizen kopen. Alleen, een huis vind je niet zomaar. Daarom laten we je even weten dat wij graag een passend huis voor je zoeken, jou veel moeite en geld besparen en de gehele afhandeling regelen. We nemen je al het werk uit handen.

Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



Huis verkopen

Een nieuw huis kopen betekent vaak het huidige verkopen. Daar helpen we maar wat graag bij en ontwikkelen een sterke verkoopstrategie. Het resultaat? De beste promotie met schitterende foto's en scherpe teksten. Dat alles vind je dan weer terug op Funda, social media en in zo'n mooie brochure als deze.

Huis financieren

De financiële weg lijkt soms een doolhof, maar is erg belangrijk! Daarom hebben wij nauw contact met de hypotheekspecialisten van JRB hypotheek & verzekeringen. Zij banen de weg en helpen jou aan een passende hypotheek!

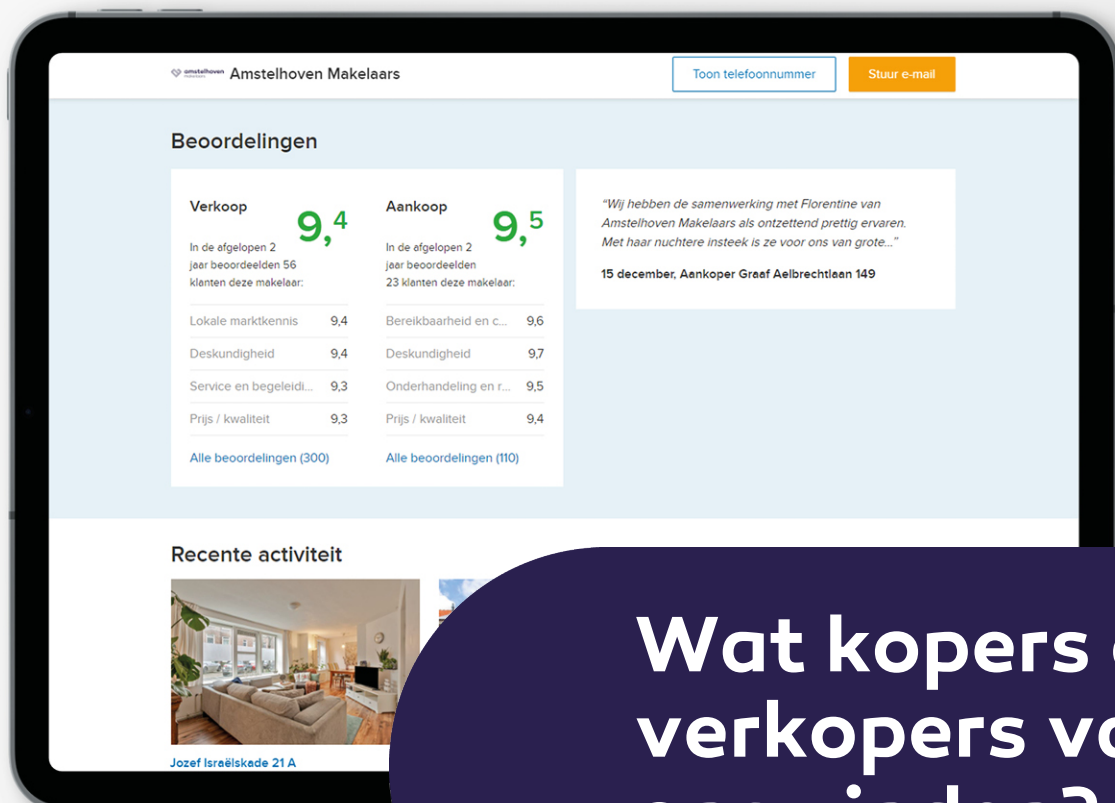
Huis taxeren

Een taxatie is een belangrijk onderdeel in het (ver)koop-proces. Daarom helpen wij je graag met een gevalideerde taxatie. En officieel is het: veel hypotheekverstrekkers (en andere instellingen) vragen om zo'n taxatierapport.

Zorgeloos van a tot z

Wij zorgen ervoor dat het jou aan niets ontbreekt. We regelen alles voor je en begeleiden jou tijdens het hele proces. Leg je iets bij ons neer, dan regelen wij dat. Heb je een vraag, dan krijg je antwoord. We helpen je altijd!

Genoeg redenen om voor ons te kiezen, toch?



Wat kopers en verkopers van ons vinden?

Je leest het op funda.nl

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit huis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Details

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door de koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van vijf kilometer van het te koop staande huis.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke

inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



Huis (ver)kopen?

Amstelhoven makelaars
helpt graag!

Dorpsstraat 31
1182 JA Amstelveen

T 020 643 55 88

E info@amstelhoven.nl

amstelhoven.nl

