



Sandwijk 36, 1035 LC Amsterdam

€ 612.500,00 kosten koper

Omschrijving

Sandwijk 36, 1035 LC Amsterdam

Wonen waar de stad stopt en het buitenleven begint

Sommige woningen voelen direct goed. Niet omdat ze de meeste vierkante meters hebben, maar omdat alles klopt. De ruimte, het licht, de ligging en de sfeer.

Deze uitstekend onderhouden eengezinswoning in het geliefde Twiske West is zo'n woning. Een heerlijk gezinshuis met drie ruime slaapkamers, een lichte tuingerichte woonkamer, een zonnige achtertuin én een dakterras waar u de dag begint met een kop koffie in de ochtendzon.

Daarbij is de woning de afgelopen jaren vrijwel volledig gemoderniseerd. Een nieuwe PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming, een recente cv-ketel, vernieuwde dakbedekking, zonnepanelen en een fraai aangelegde tuin zorgen ervoor dat u hier jarenlang zorgeloos kunt wonen.

Wonen tussen stad en natuur

Twiske West behoort al jaren tot de meest geliefde woonwijken van Amsterdam-Noord. Hier woont u verrassend rustig, met veel groen, speelvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Binnen enkele minuten fietst u naar recreatiegebied 't Twiske, waar wandelen, hardlopen, zwemmen, varen en ontspannen vanzelfsprekend onderdeel worden van uw vrije tijd.

Tegelijkertijd ligt de binnenstad dichtbij dan u misschien denkt. Met goede busverbindingen, de Noord/Zuidlijn in de buurt en de pont naar Amsterdam Centraal of de NDSM-werf bent u snel waar u wilt zijn.

Juist die combinatie maakt Amsterdam-Noord zo geliefd: volop ruimte, veel groen en tegelijkertijd alle levendigheid van de stad binnen handbereik. Hippe restaurants, gezellige terrassen, culturele hotspots zoals het EYE Filmmuseum en de A'DAM Toren, de NDSM-werf en de voortdurende kwaliteitsontwikkeling van het stadsdeel zorgen ervoor dat Noord inmiddels tot de populairste woonlocaties van Amsterdam behoort.

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met toiletruimte. De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui naar de achtertuin. Binnen en buiten lopen daardoor op natuurlijke wijze in elkaar over.

De halfopen keuken vormt het hart van de woning en maakt koken, tafelen en samenzijn tot één comfortabele leefruimte.

De verzorgde achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een praktische berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de royale master bedroom met direct toegang tot het heerlijke dakterras, een tweede ruime slaapkamer en een moderne badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een stijlvol dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping beschikt over een royale derde slaapkamer en een praktische technische ruimte met de cv-opstelling. Dankzij de ruimte is deze verdieping ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Bijzonderheden

- Gelegen in de geliefde en groene woonwijk Twiske West.
- Drie ruime slaapkamers.
- Dakterras grenzend aan de master bedroom.
- Lichte, tuingerichte woonkamer met schuifpui.
- Verzorgde achtertuin met berging.
- Energiebesparende zonnepanelen (2022, HalloStroom huurkoopcontract ter overname).
- Nieuwe PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming op de begane grond (2024).
- Dakbedekking vernieuwd in 2021.
- HR CW5 cv-ketel uit 2023.
- Samsung oven uit 2023.
- Nieuwe vaatwasser (2025).
- Tuin vernieuwd in 2025.
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 2043.
- Instapklaar en uitstekend onderhouden.

Een woning waar rust, comfort, duurzaamheid en de dynamiek van Amsterdam perfect samenkomen. Hier hoeft u alleen nog maar uw meubels neer te zetten en te genieten.

Kenmerken

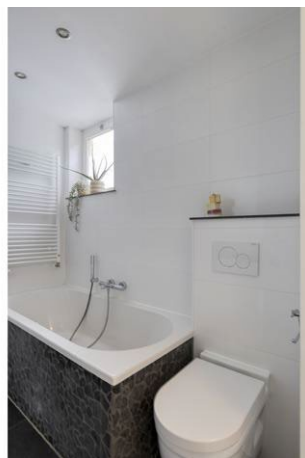
	: € 612.500,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Inhoud woning	: 339 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: 1991-2000
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 54 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra Ace CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Sandwijk 36
1035 LC AMSTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



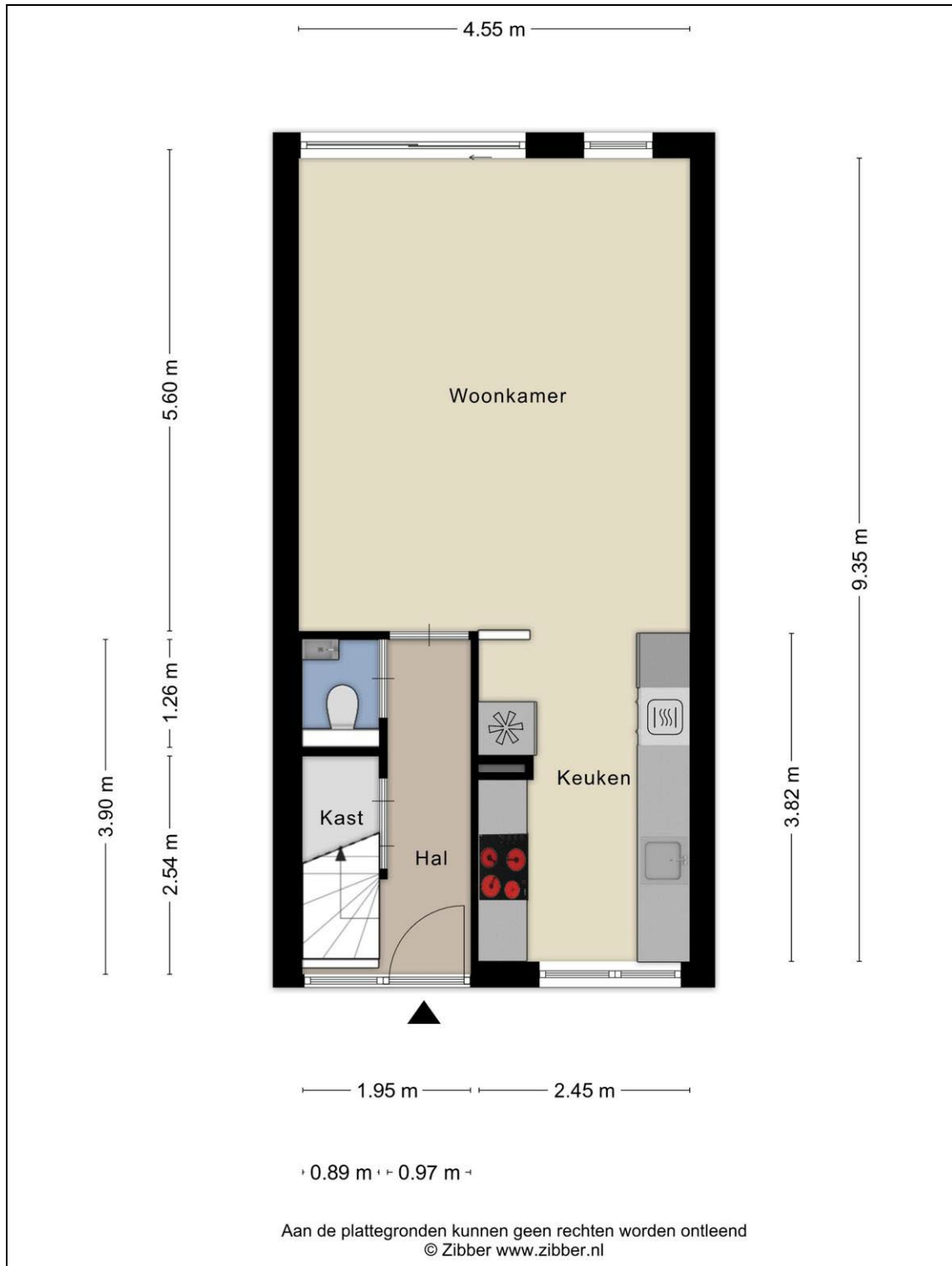
Foto's



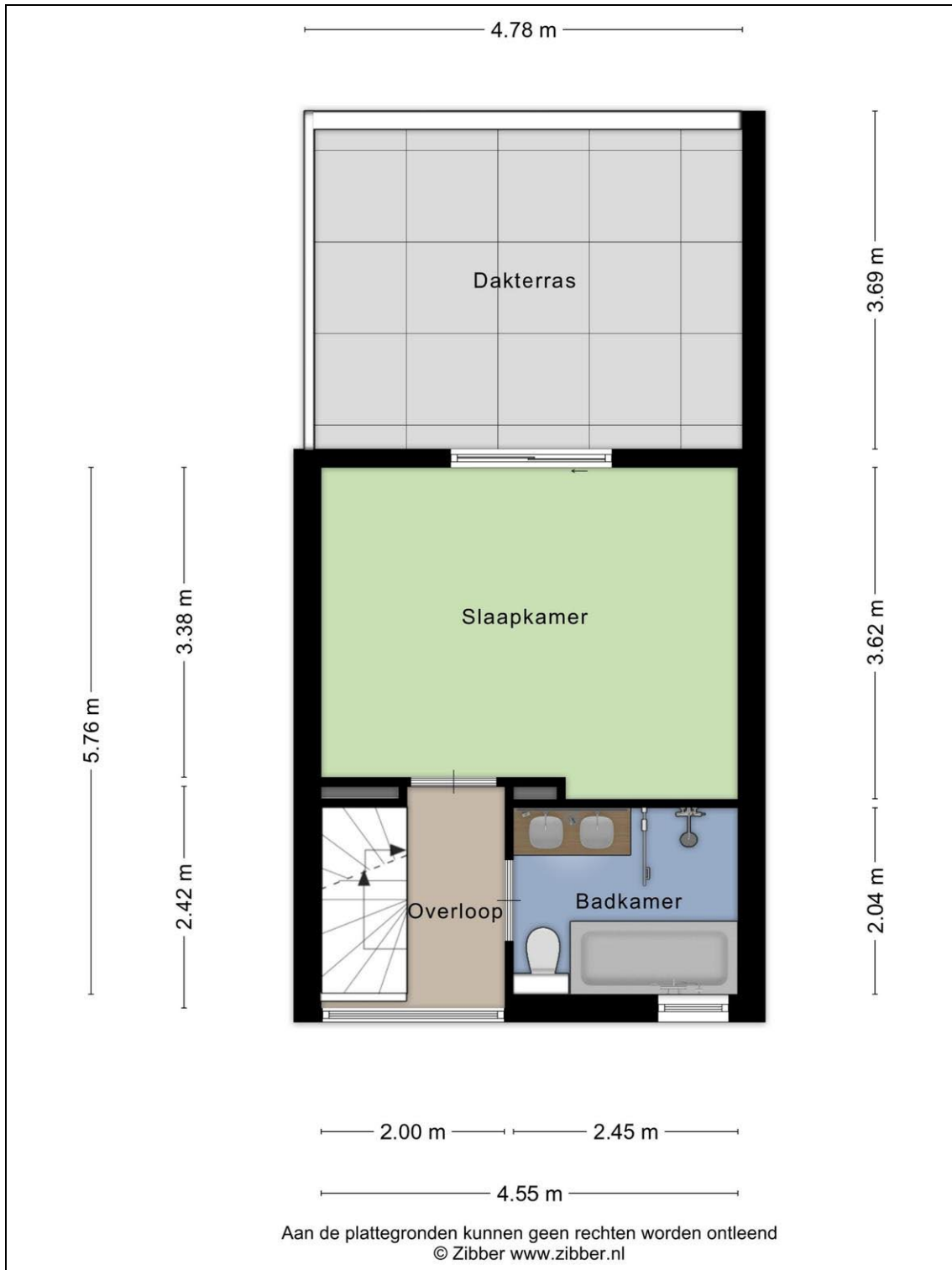
Foto's



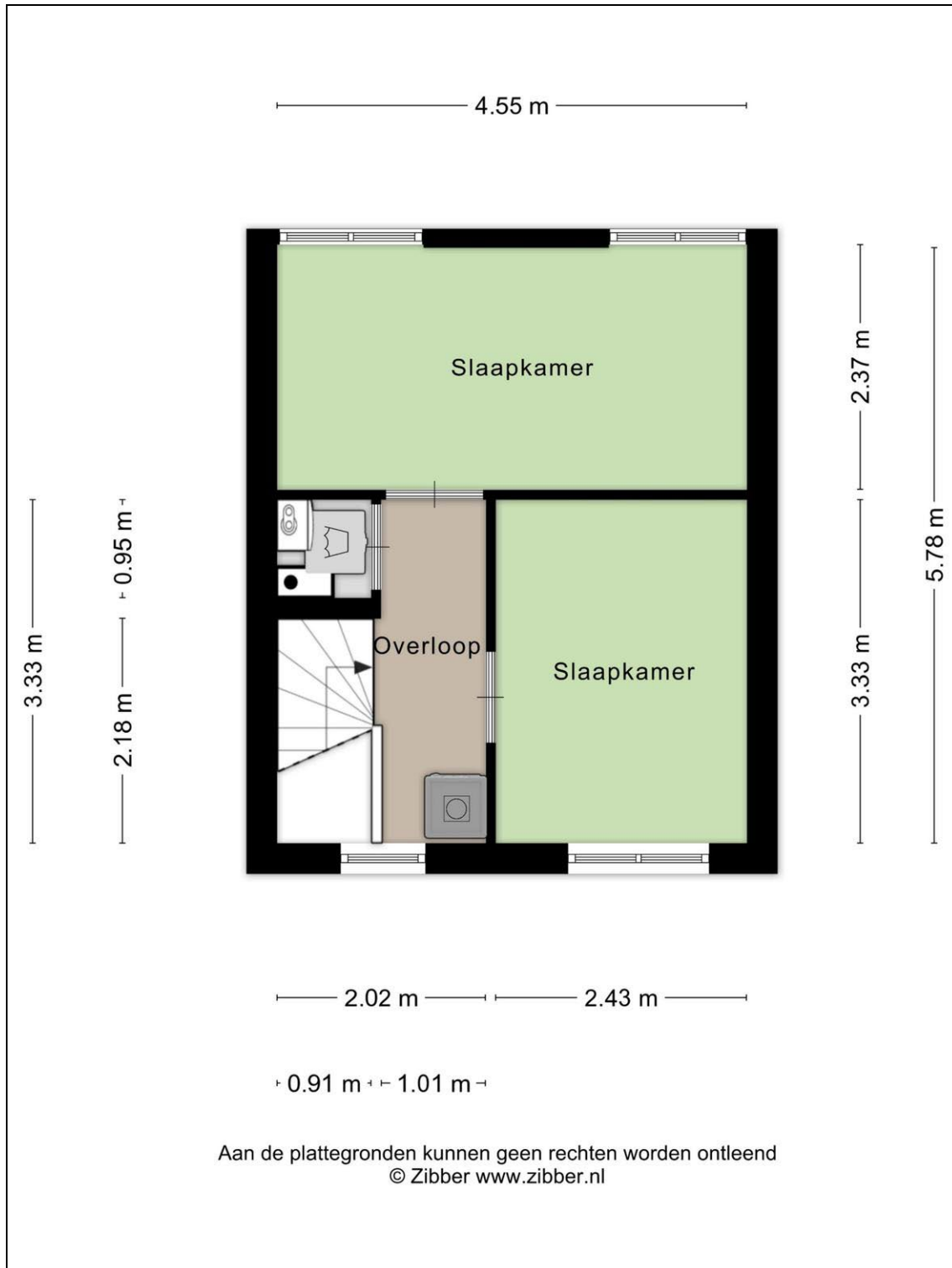
Plattegrond



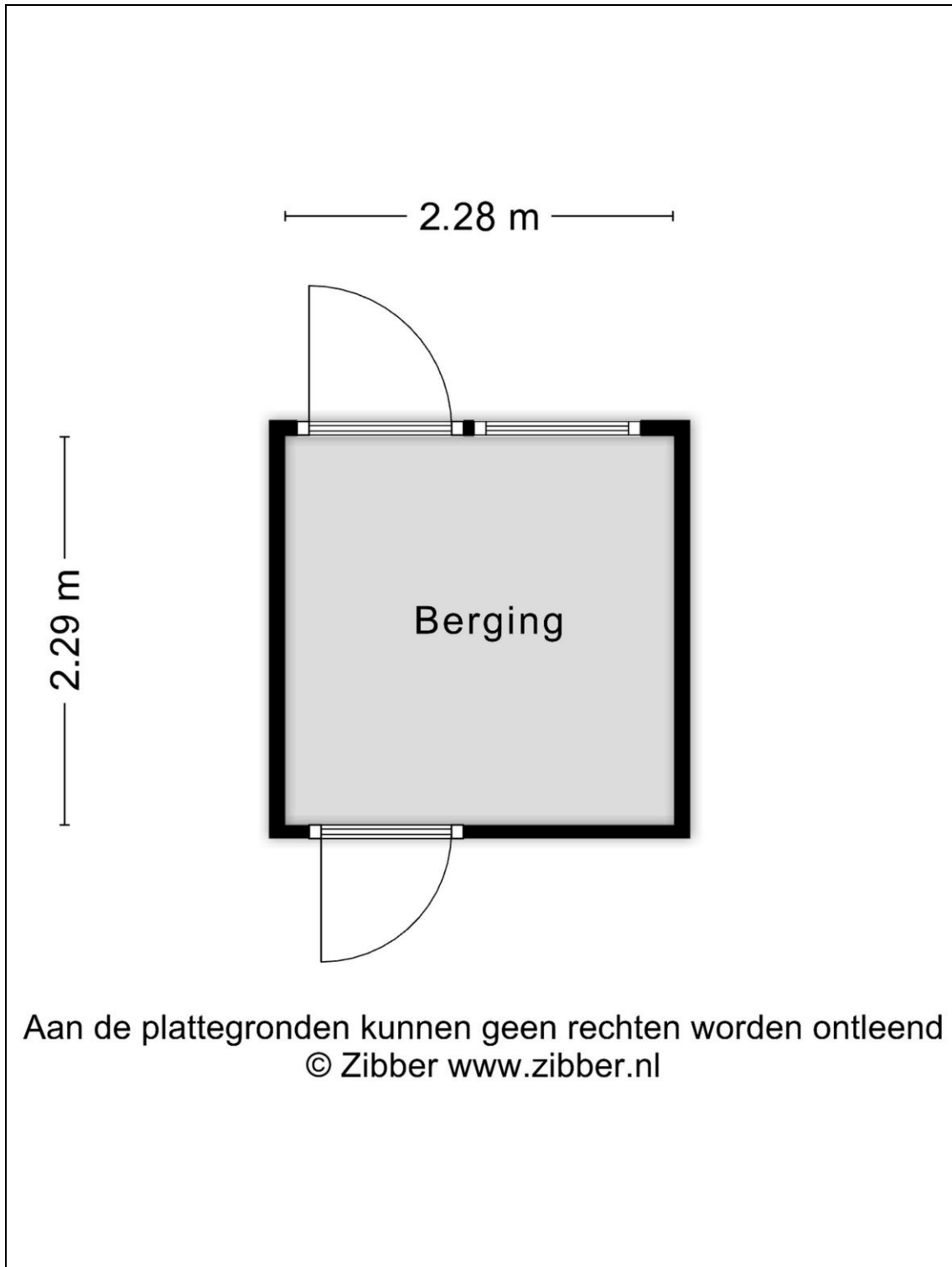
Plattegrond



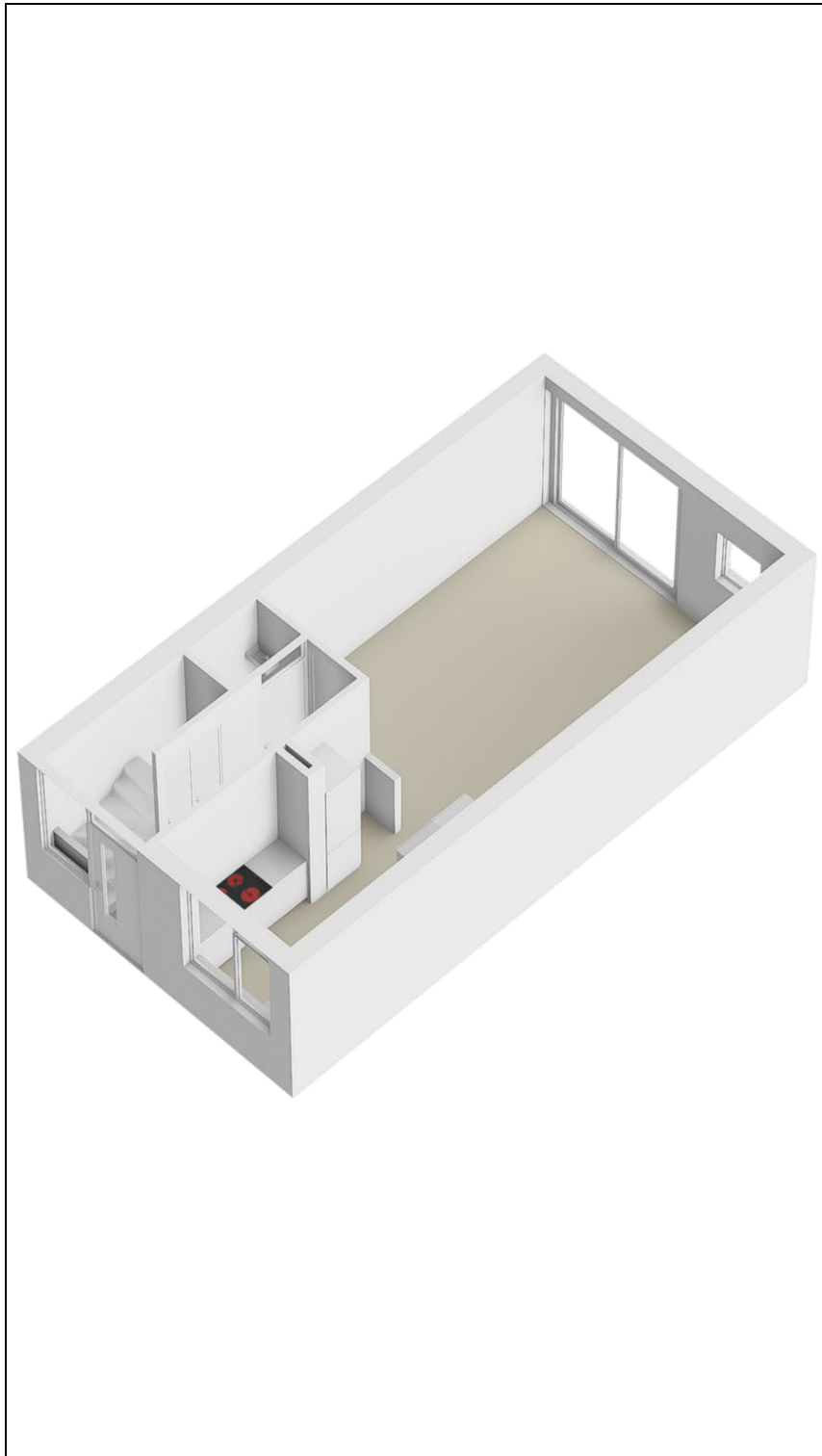
Plattegrond



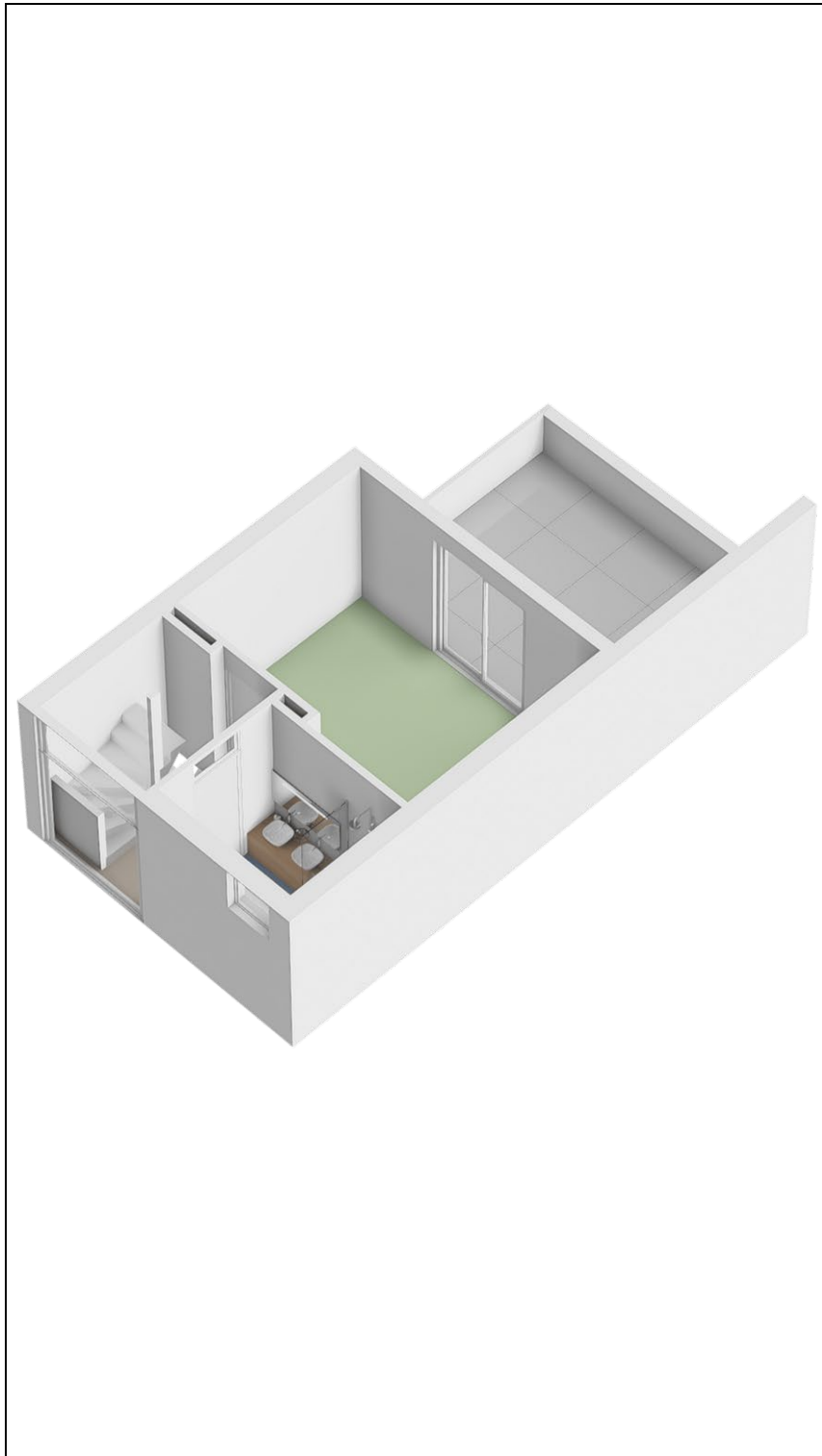
Plattegrond



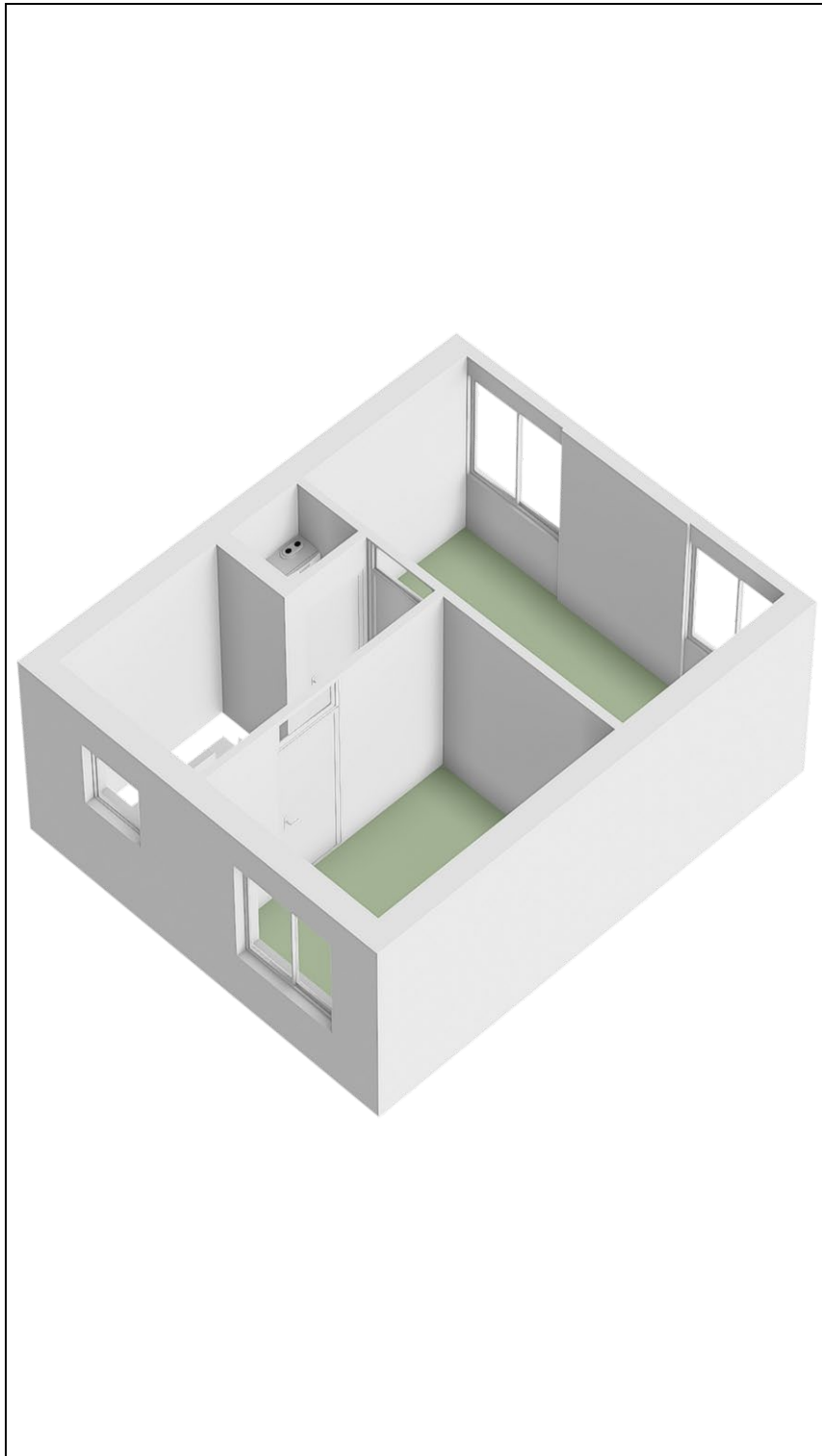
Plattegrond



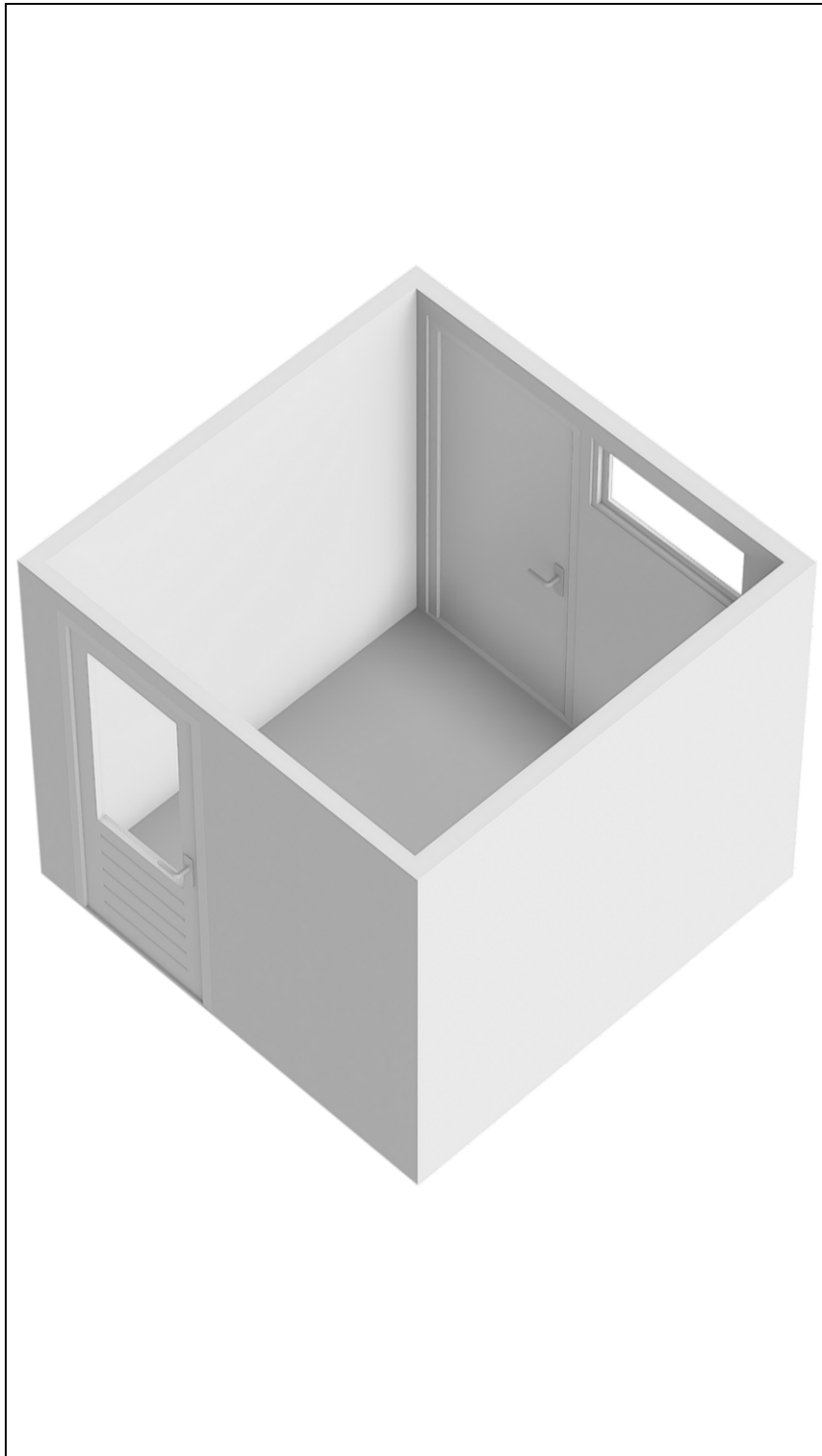
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Woonoverstap
Tappersweg 59 23
2031 ET, HAARLEM
Tel: 085-2738135
E-mail: info@woonoverstap.nl
www.woonoverstap.nl

Algemene informatie

Woning bezichtigen

U kunt telefonisch (085-2738135) of via info@woonoverstap.nl een bezichtiging aanvragen.

Een bod uitbrengen

U kunt uw bod telefonisch (085-2738135) of via info@woonoverstap.nl uitbrengen.

Eén van onze vastgoedspecialisten neemt uw bieding in behandeling en zal zo spoedig mogelijk telefonisch contact met u en de verkoper opnemen om nader te overleggen. Een door u uitgebracht bod wordt vertrouwelijk behandeld en alleen aan de verkoper bekend gemaakt. De verkoper kan uw bod accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Uw huidige woning verkopen

Woonoverstap is een innovatieve organisatie met een zeer hoog servicepeil.

Dankzij onze unieke werkwijze heeft u een onderscheidende aanpak met goede resultaten tegen zeer concurrerende tarieven.

Bel voor een vrijblijvend informatiegesprek 085-2738135. De specialisten van Woonoverstap staan voor u klaar. Wij zijn bereikbaar gedurende de gehele werkweek van 09.00 tot 22.00. U kunt natuurlijk ook een email verzenden aan: info@woonoverstap.nl.

Verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte die opgemaakt wordt bij notaris naar keuze koper.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering hanteert Woonoverstap een termijn van 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) om dit te regelen.

Verrekenen overdrachtsbelasting

Als een woning binnen 6 maanden 2 maal van eigenaar wisselt, kan onder bepaalde omstandigheden minder of geen overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Als dit het geval is, zal koper aan verkoper, gelijktijdig met betaling van de koopsom, het verschil uitkeren tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Dit betekent dat de koper te allen tijde met de volledige overdrachtsbelasting van 2% rekening dient te houden.

Energie label

Verkoper zal uiterlijk bij de notariële eigendomsoverdracht een energielabel overhandigen. Van het voorgaande kan door verkoper worden afgeweken indien op grond van het besluit energieprestatie gebouwen een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is (bijvoorbeeld in het geval dat het verkochte is aangewezen als monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening of als het vrijstaande gebouwen betreft met een gebruikersoppervlakte van minder dan 50 m²).

Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Woonoverstap wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoek plicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdiensbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen makelaar in te schakelen en hem/haar mee te nemen naar de bezichtiging(en).

Biedsysteem

Verkoop geschiedt volgens onderhandeling, indien meerdere bidders in de onderhandeling zijn betrokken zal worden overgegaan op biedsysteem A, te weten: Zodra de woning op de markt komt krijgt degene die als eerste naar het oordeel van verkoper (of cliënt makelaar) een serieus en onderhandelbaar openingsbod heeft uitgebracht de positie van eerste bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de 1e bidder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bidder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om éénmalig een uiterst bod uit te brengen welke hun maximale koopsom aangeeft, en ook hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleverdatum, roerende zaken e.d.).

De verkopende makelaar bespreekt deze biedingen met verkoper en vraagt vervolgens de eerste bidder een uiterst bod uit te brengen.

Het staat verkoper daarna vrij om met een bidder naar zijn keuze de koopovereenkomst te sluiten.

Uitnodiging

Alle door Woonoverstap en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Verkoper stelt nadrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.



Woonoverstap
Tappersweg 59 23
2031 ET, HAARLEM
Tel: 085-2738135
E-mail: info@woonoverstap.nl
www.woonoverstap.nl



Woonoverstap
Tappersweg 59 23
2031 ET, HAARLEM
Tel: 085-2738135

E-mail: info@woonoverstap.nl