



Twiskestraat 4, 1035 RM Amsterdam
Vraagprijs € 748.000,- k.k.

Omschrijving

Twiskestraat 4, 1035 RM Amsterdam

Aan de Twiskestraat in Amsterdam Noord staat op een perceel van maar liefst 238m² deze gerenoveerde en uitgebouwde karakteristieke twee onder één kap woning met vernieuwde fundering. Een plek waar Amsterdam ineens ver weg voelt, terwijl je er op de fiets binnen no time weer middenin zit.

De woning heeft 102 m² woonoppervlakte en beschikt over twee slaapkamers. Naast de fijne ligging valt hier vooral de hoeveelheid licht op. Dankzij de erker, het zijraam en de lichtkoepels in de woning komt het daglicht op verschillende plekken mooi naar binnen. En met de tuin van ca 8,5m x 12m, de openslaande deuren en de verrassende indeling voelt het huis net even ruimer dan je op het eerste gezicht zou verwachten.

Voor de Twiskestraat geldt betaald parkeren, maar gelukkig kan je bij deze woning parkeren op eigen terrein.

INDELING:

Begane grond:

Wanneer je binnenkomt stap je direct de ruime woonkamer in. De karakteristieke erker en de zijramen geven de ruimte karakter en zorgen voor een open gevoel. Vanuit de woonkamer lopen we door naar de keuken die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser en combimagnetron. Met de openslaande deuren in de keuken verbind je binnen gemakkelijk met buiten. Een heerlijke plek voor je eerste kop koffie van de dag. Zie jij jezelf hier al zitten?

Aangrenzend aan de keuken liggen de badkamer en een slaapkamer. De badkamer is ruim en beschikt over een toilet, ligbad met douche, wastafel en een aansluiting voor witgoedapparatuur. Ook in de badkamer is dankzij de lichtkoepel veel lichtinval. De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft, net als de keuken, openslaande deuren naar de tuin. Een heerlijke plek om wakker te worden. Gebruik je de kamer liever anders? Dan is dit ook een mooie ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbykamer of kantoor aan huis.

Op de verdieping vinden we de tweede ruime (slaap)kamer. Deze ruimte wordt momenteel als één slaapkamer gebruikt maar biedt genoeg mogelijkheden om er op een andere manier mee om te gaan. Zo kun je hier bijvoorbeeld een extra slaapgedeelte, werkplek of een eigen indeling creëren. Een ruimte die je dus helemaal kunt aanpassen aan hoe jij wilt wonen.

KENMERKEN:

- Parkeren op eigen terrein;
- Uitbouw gerealiseerd in 2005;
- Energielabel D;
- Woonoppervlakte: 102m²
- Perceeloppervlakte: 238m²;
- Bouwjaar 1936;
- Erfpacht van het Hoogheemraadschap tot 2033. De canon bedraagt per 1 januari 2027 € 3.378,60 per jaar waarbij er een mogelijkheid is tot afkopen van het bloot eigendom.

OMGEVING:

Landelijk en pittoresk wonen, maar toch binnen 10 minuten fietsen op het levendige NDSM-terrein. Dat is precies wat de Twiskestraat zo aantrekkelijk maakt. De straat ligt als zijstraat van de Oostzanerdijk en Landsmeerderdijk,

waardoor je hier geen last hebt van doorgaand verkeer voor de deur. Binnen ongeveer 5 minuten fietsen ben je bij winkelcentrum Molenwijk waar onder andere een Albert Heijn, Etos, Kruidvat, Primera en verschillende speciaalzaken te vinden zijn. Ook recreatiegebied Het Twiske is dichtbij, met een oppervlakte van 650 hectare biedt volop mogelijkheden om te zwemmen, duiken, surfen, zeilen en diverse andere sporten en vormen van recreatie.

En heb je zin in wat meer reuring? Dan fiets je zo richting het NDSM-terrein, waar je terecht kunt voor horeca, cultuur, een drankje aan het IJ en de pont naar het centrum van Amsterdam.

- English -

On Twiskestraat in Amsterdam Noord, set on a generous 238 m² plot, you will find this renovated and extended, characteristic semi-detached home with a renewed foundation. A place where Amsterdam suddenly feels a world away, while the city centre is still just a short bike ride away.

The property offers 102 m² of living space and features two bedrooms. In addition to its pleasant location, the abundance of natural light is one of the home's standout features. Thanks to the bay window, side windows and skylights, daylight enters beautifully from various directions. Combined with the approximately 8.5 m x 12 m garden, French doors and surprisingly spacious layout, the house feels larger than you might initially expect.

Paid parking applies on Twiskestraat, but fortunately this property offers private parking on its own grounds.

LAYOUT:

Ground floor: Upon entering, you step directly into the spacious living room. The characteristic bay window and side windows give the room plenty of character and create an open, airy feel. From the living room, you continue into the kitchen, which is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher and combination microwave oven. The French doors in the kitchen create an easy connection between the indoors and the garden. The perfect spot for your first cup of coffee of the day. Can you already picture yourself sitting here?

Adjacent to the kitchen are the bathroom and one of the bedrooms. The spacious bathroom features a toilet, bathtub with shower, washbasin and connections for a washing machine and dryer. The skylight also allows plenty of natural light into the bathroom. The bedroom is located at the rear of the house and, like the kitchen, has French doors opening onto the garden. A lovely place to wake up. Prefer to use the room differently? It would also make an excellent home office, hobby room or study.

First floor:

The first floor features the second spacious bedroom. It is currently used as one large bedroom, but offers plenty of possibilities for a different layout. For example, you could create an additional sleeping area, workspace or your own custom configuration. In other words, this is a versatile space that can be adapted entirely to suit the way you want to live.

FEATURES

- Private parking on the property;
- Extension completed in 2005;
- Energy label D;
- Living area: 102 m²;
- Plot size: 238 m²;
- Year of construction: 1936;
- Leasehold from the Hoogheemraadschap until 2033. As of 1 January 2027, the annual ground rent is €3,378.60, with the option to buy out the residual ownership interest.

LOCATION



Dirk Voet Makelaars
Zuideinde 119 A
1511 GC, OOSTZAAN
Tel: 075-6840151
E-mail: info@dirkvoet.nl
www.dirkvoet.nl

Enjoy a rural and picturesque setting while still being within a 10-minute bike ride of the lively NDSM Wharf. That is exactly what makes Twiskestraat so appealing. The street is located just off Oostzanerdijk and Landsmeerderdijk, meaning there is no through traffic directly in front of the house. Within approximately 5 minutes by bike, you can reach Molenwijk shopping centre, where you will find, among others, an Albert Heijn supermarket, Etos, Kruidvat, Primera and various specialist shops. The recreational area Het Twiske is also nearby. Covering 650 hectares, it offers plenty of opportunities for swimming, diving, surfing, sailing and a wide range of other sports and recreational activities. And if you are in the mood for a little more buzz, simply cycle towards the NDSM Wharf, where you can enjoy restaurants and cafés, culture, a drink by the River IJ and the ferry to Amsterdam city centre.

Vraagprijs € 748.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 748.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 397 m ³
Perceel oppervlakte	: 238 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1936
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 143 m2 (1.683 cm bij 851) cm
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Twiskestraat 4
1035 RM AMSTERDAM











































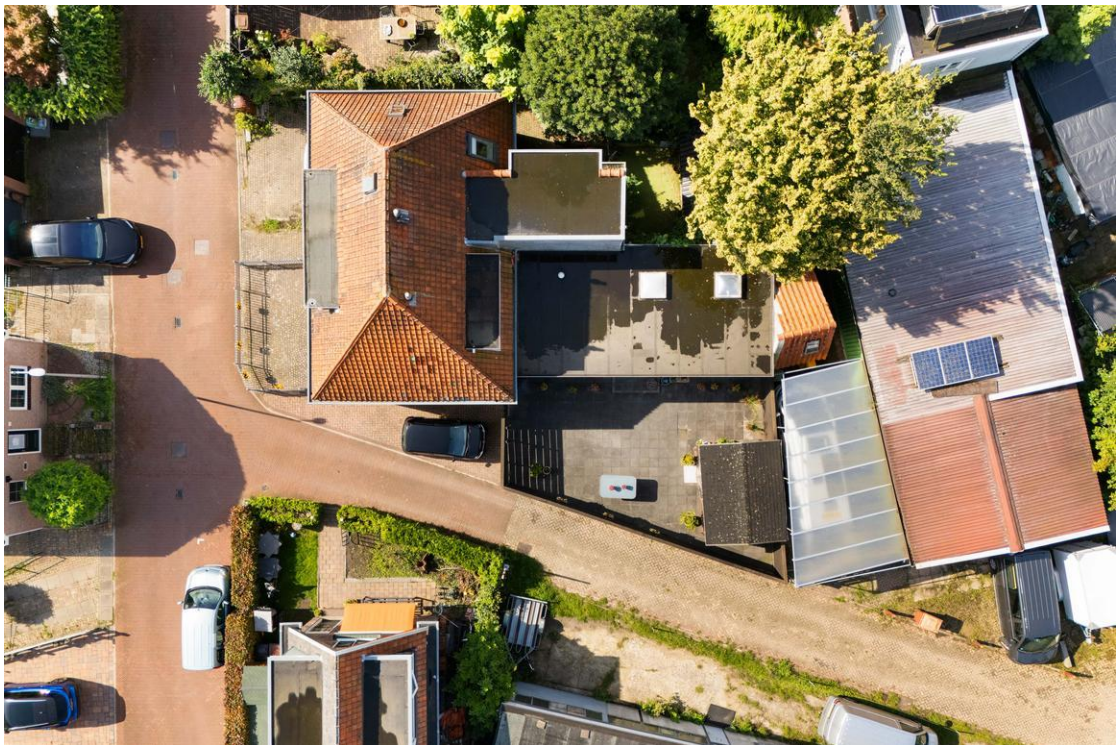
















Dirk Voet

Makelaars







Plattegrond

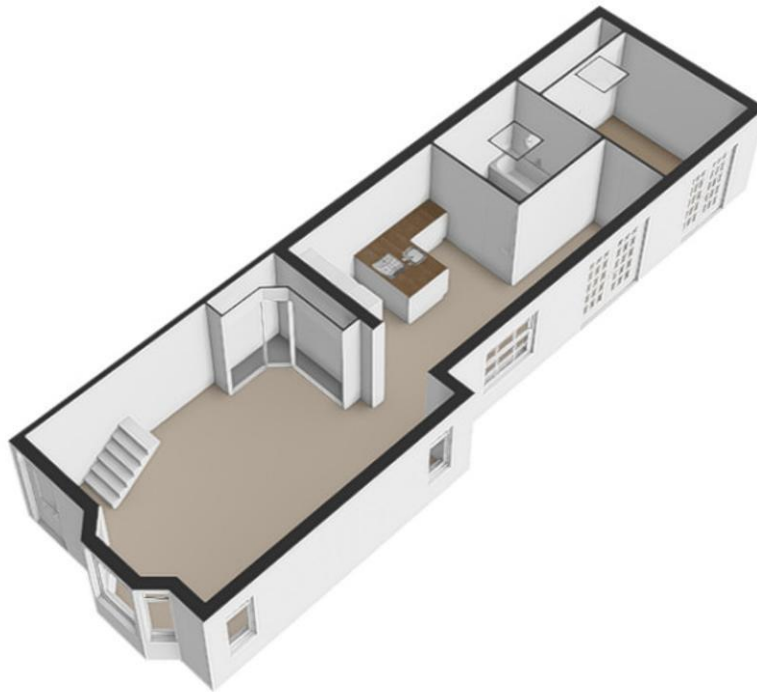


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl

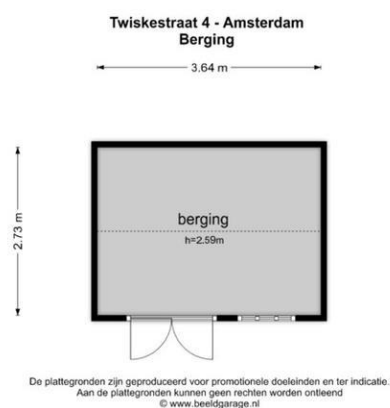
Plattegrond



Plattegrond



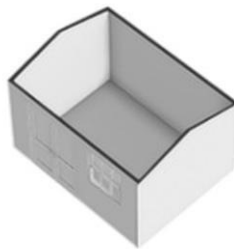
Plattegrond



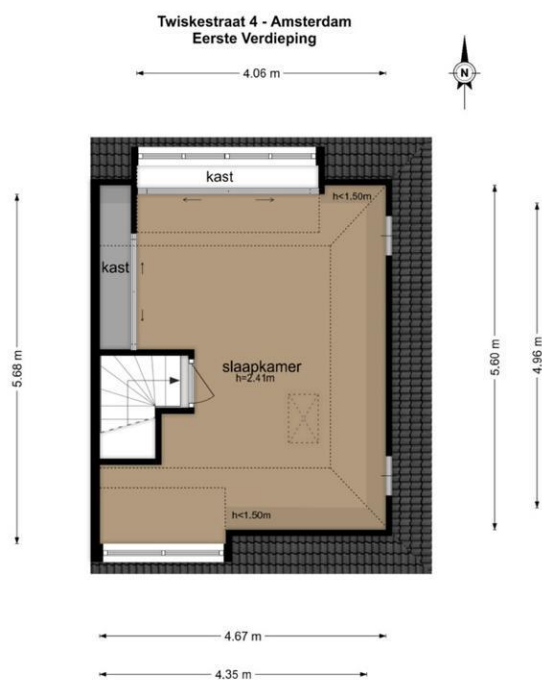
Plattegrond



Plattegrond

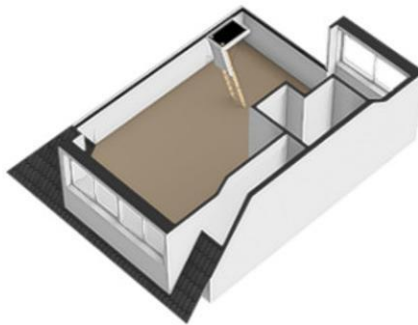


Plattegrond

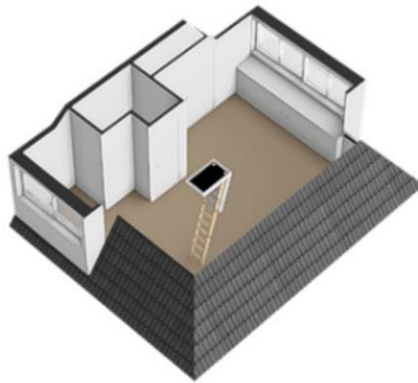


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl

Plattegrond



Plattegrond

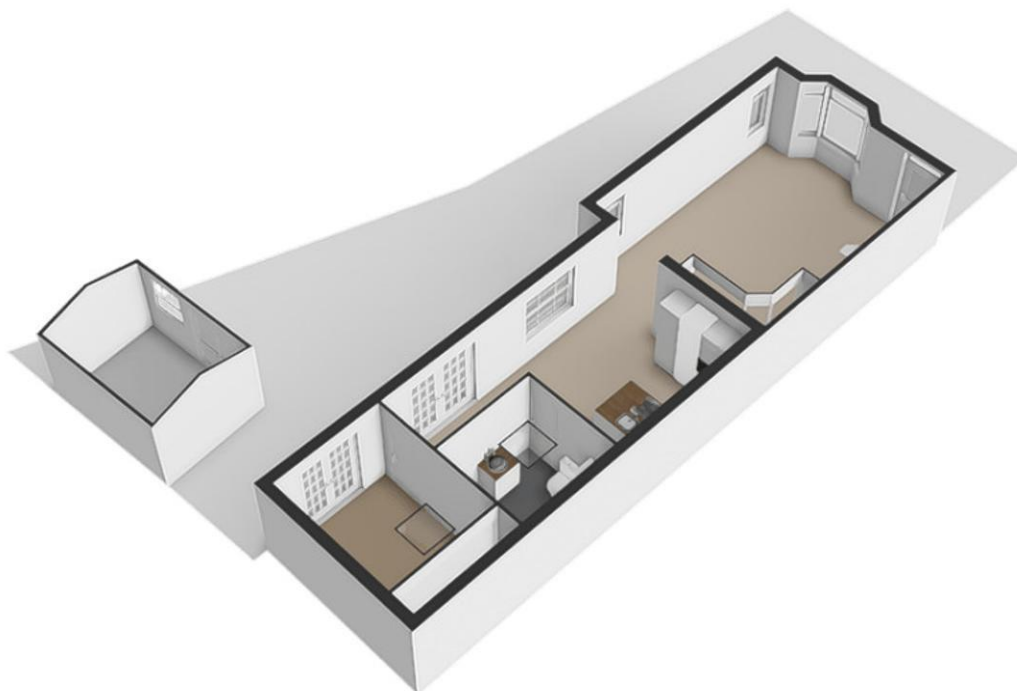


Plattegrond

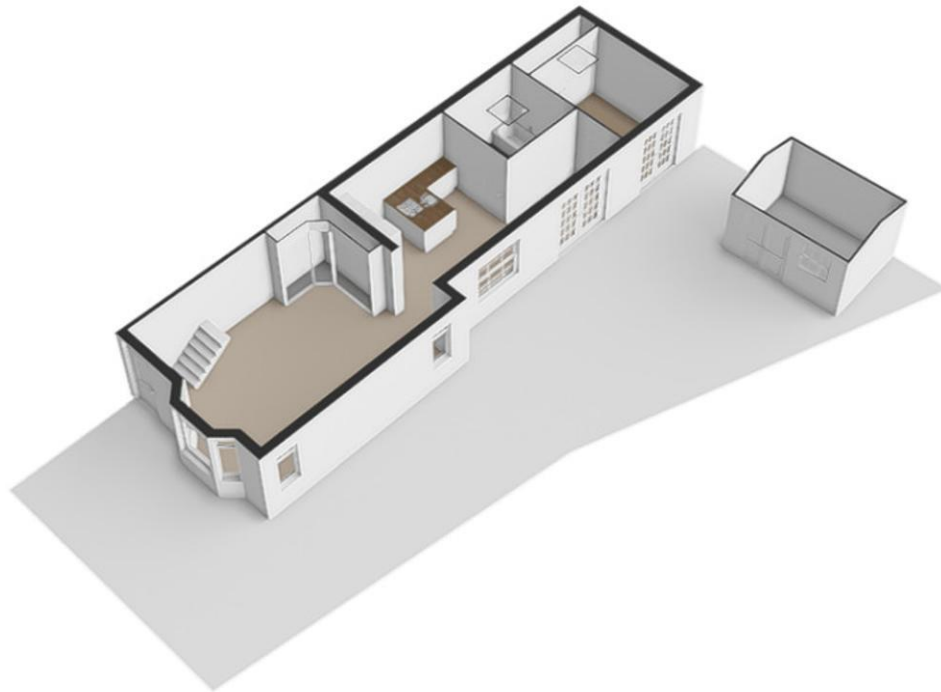


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.breedgarage.nl

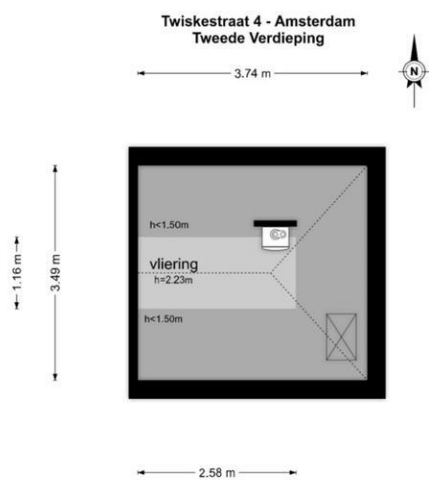
Plattegrond



Plattegrond

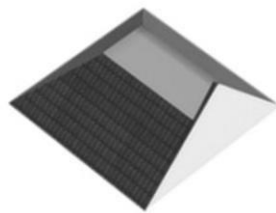


Plattegrond

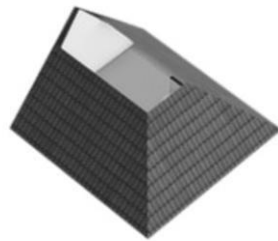


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl

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 erfdienstbaarheden, 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.