

**Vraagprijs**  
€ 525.000 k.k.



**JOHANNES J. GLASWEG 33, AMSTERDAM**



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580  
[info@vanoverbeekamsterdam.nl](mailto:info@vanoverbeekamsterdam.nl)  
[www.vanoverbeekamsterdam.nl](http://www.vanoverbeekamsterdam.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Spullen pakken en verhuizen? Dit is uw kans!

Ruime en goed onderhouden gezinswoning (woonoppervlakte 113 m<sup>2</sup>) gelegen in de rustige wijk Twiske Zuid. De instapklare woning beschikt onder andere over een riante woonkamer met een schuifpui naar de zonnige tuin op het zuidwesten, een luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, drie grote slaapkamers en een keurige badkamer.

Omgeving:

De woning aan de Johannes J. Glasweg ligt in het groene en gezellige, maar ook kindvriendelijke Twiske Zuid in Amsterdam Noord. Er staan nu vrijstaande woningen en rijtjeswoningen. Verder tref je er landerijen, manege en een sportcomplex. Het gebied grenst aan de Ringweg A10, nabij S 117. Alle voorzieningen zijn op fiets- of loopafstand te bereiken; winkels, supermarkten, (basis)scholen en openbaar vervoer. Winkelcentrum Molenwijk en het gezellige Buikslotermeerplein, maar ook Metro station Noord (aansluiting op de Noord-Zuidlijn) liggen op 10 minuten fietsafstand.

Met slechts 10 minuten fietsen sta je ook op de NDSM-werf, vanaf hier kun je niet alleen gratis de pont naar Centraal station of de Pontsteiger pakken, maar hier zijn ook het hele jaar door leuke festivals te vinden. Voor een heerlijk hapje eten kun je hier o.a. terecht bij P!lek, IJver, Next, de IJ-kantine, Loetje aan 't IJ en Fred's Kitchen. Het Hamerkwartier, waar de komende jaren duizenden woningen gebouwd gaan worden vind je op ong. 15 minuten fietsen. Ook hier kun je heerlijk een hapje eten bij o.a. Café-Restaurant Stork, de Goudfazant of Hangar.

Natuurlijkhebber? met slechts 2 minuten fiets je naar natuur- en recreatiegebied Het Twiske of het landelijke gebied Waterland, waar je kunt genieten van de rust en de prachtige natuur. Kortom, in Noord combineer je het beste van twee werelden.

Indeling:

Begane grond:

Entree; hal; separaat toilet met fontein; luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur; ruime tuingerichte woonkamer welke via de schuifpui toegang geeft tot de zonnige tuin.

Eerste verdieping:

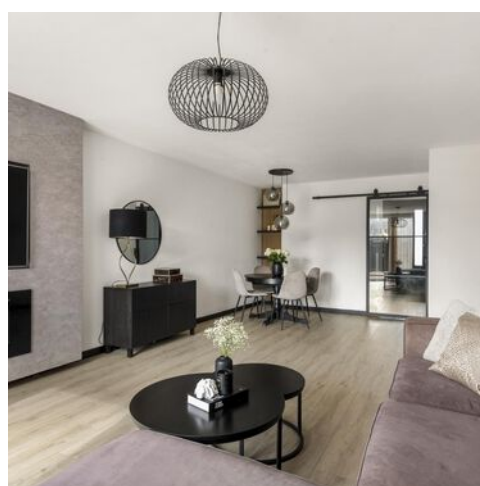
Overloop; slaapkamer aan de voorzijde; grote slaapkamer aan de achterzijde; badkamer met inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Riante slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1990
- Woonoppervlakte 113 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 95 m<sup>2</sup>
- Ruime tuin op zonnige zuidwesten
- Instapklaar
- Verwarming en warm water middels individuele CV ketel
- Erfpachtcanon is vooruitbetaald tot en met 29-02-2040
- Notariskeuze koper
- Oplevering in overleg



**Woonoppervlakte** : 113 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 95 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 384 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1990



**WORDT  
DIT JOUW  
TUIN?**

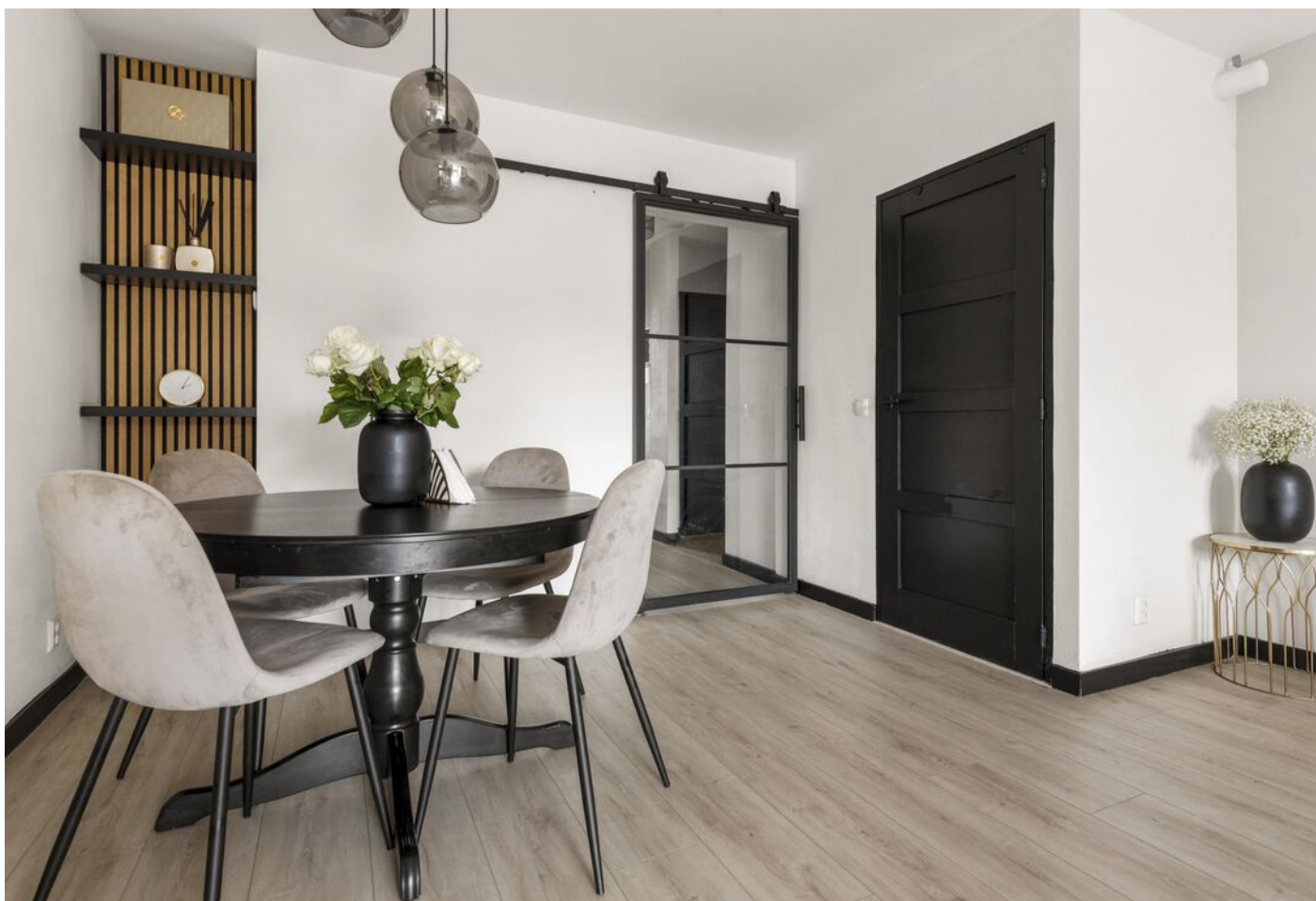


Johannes J. Glasweg 33, Amsterdam









Johannes J. Glasweg 33, Amsterdam

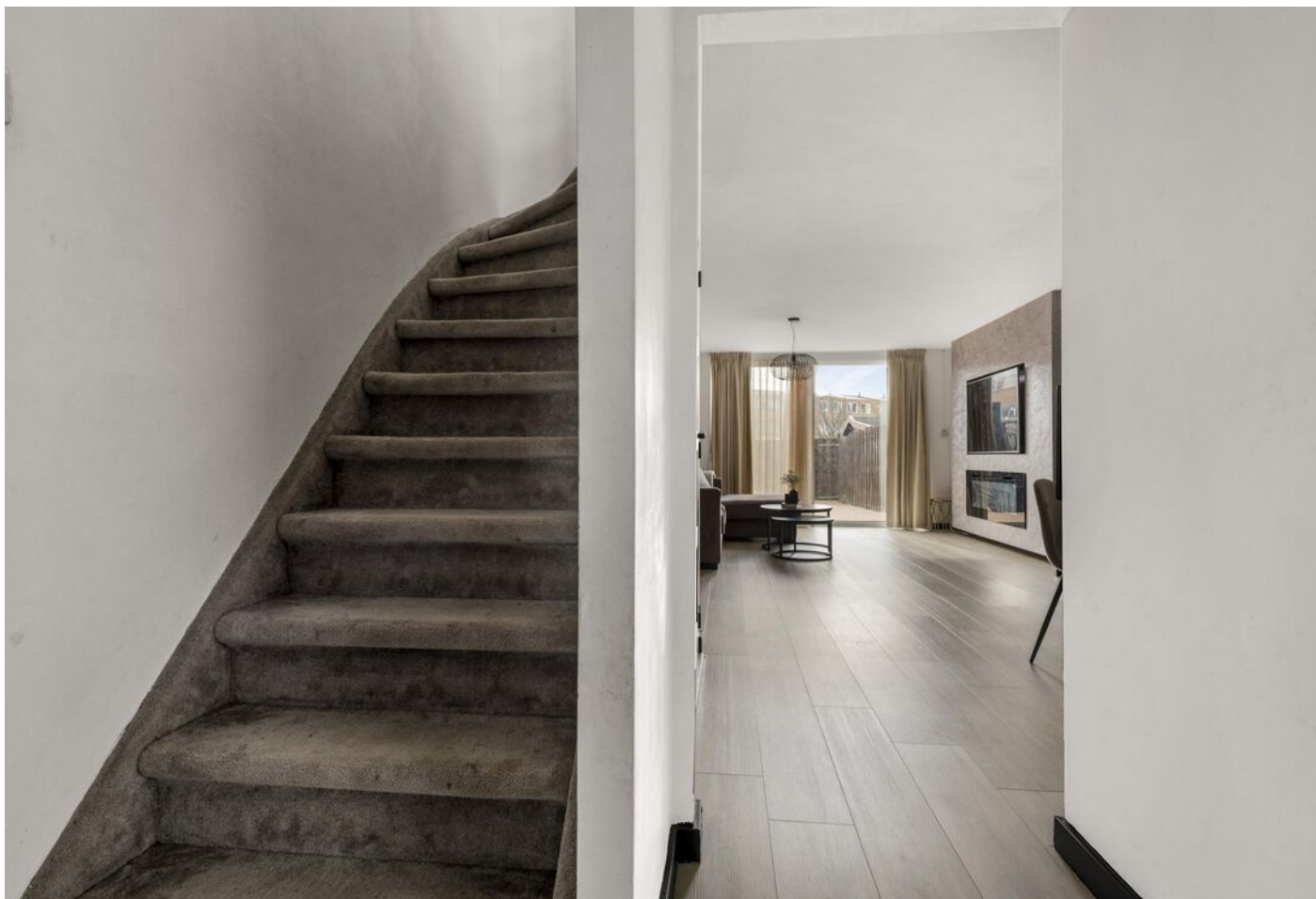






Johannes J. Glasweg 33, Amsterdam







Johannes J. Glasweg 33, Amsterdam

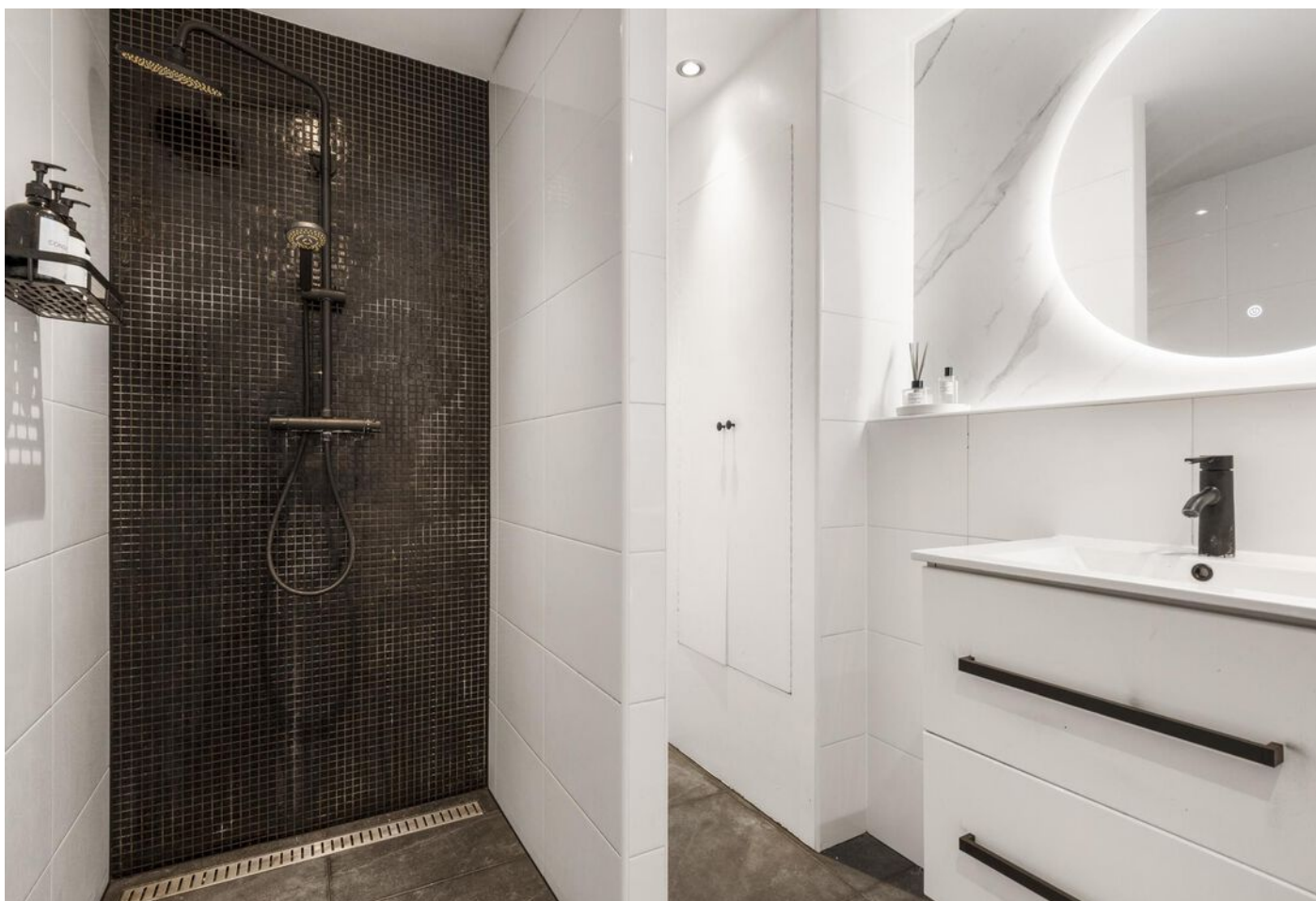






Johannes J. Glasweg 33, Amsterdam







Johannes J. Glasweg 33, Amsterdam









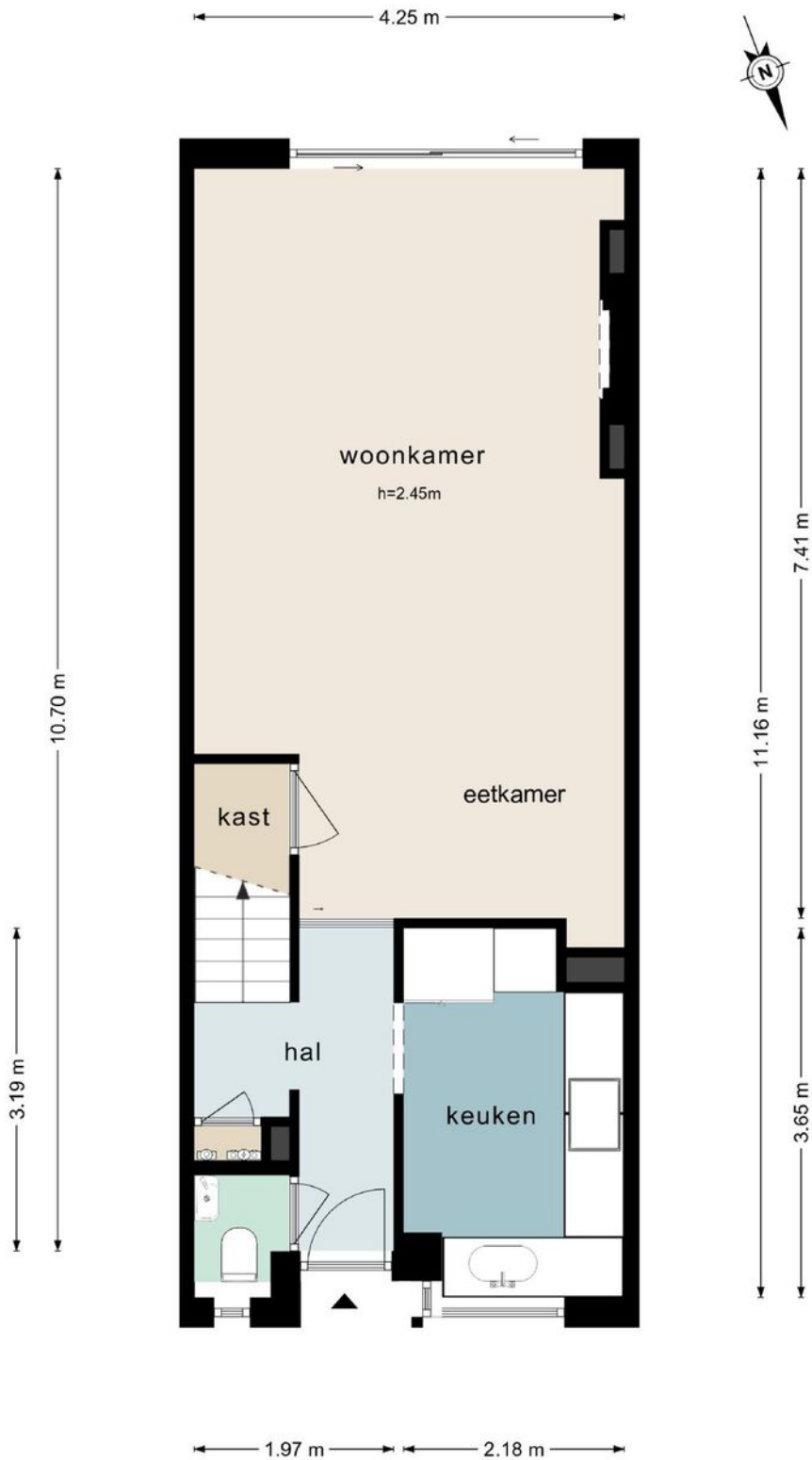
Johannes J. Glasweg 33, Amsterdam





# PLATTEGROND

## Johannes J. Glasweg 33 - Amsterdam Begane Grond

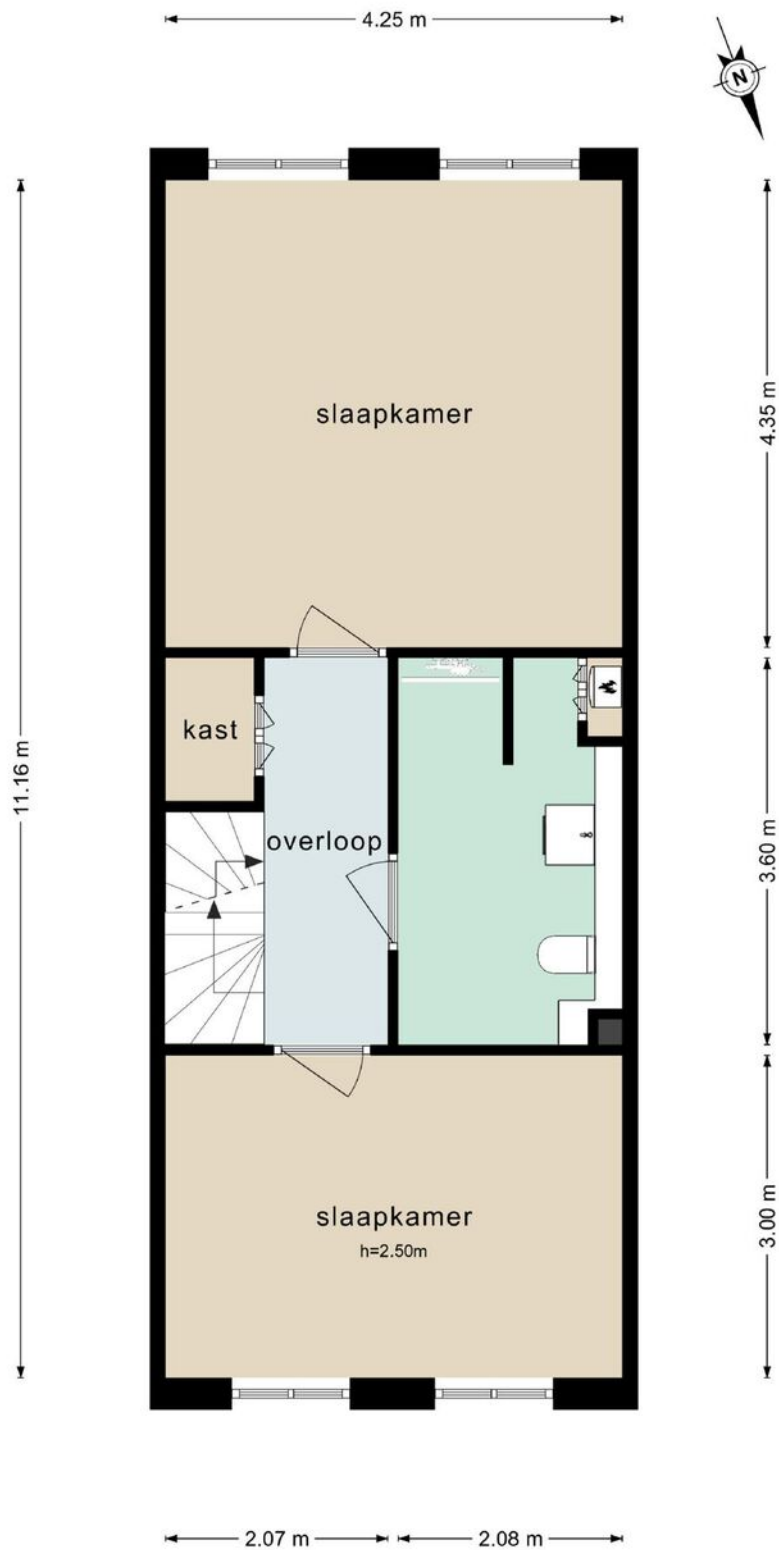


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl



# PLATTEGROND

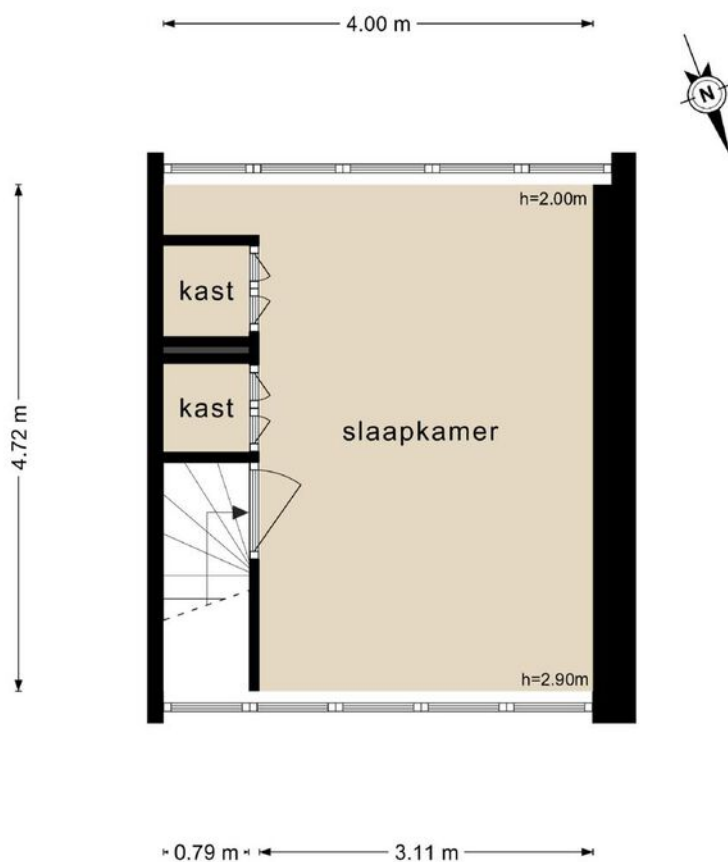
## Johannes J. Glasweg 33 - Amsterdam Eerste Verdieping



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

# PLATTEGROND

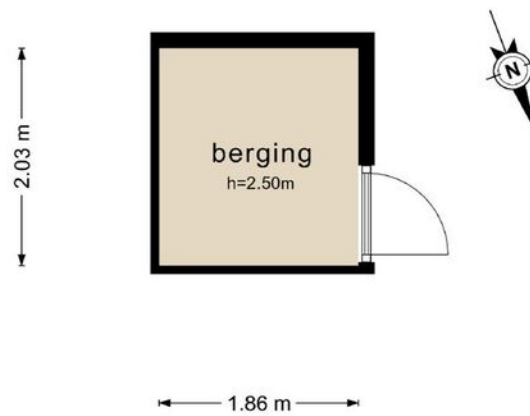
## Johannes J. Glasweg 33 - Amsterdam Tweede Verdieping



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



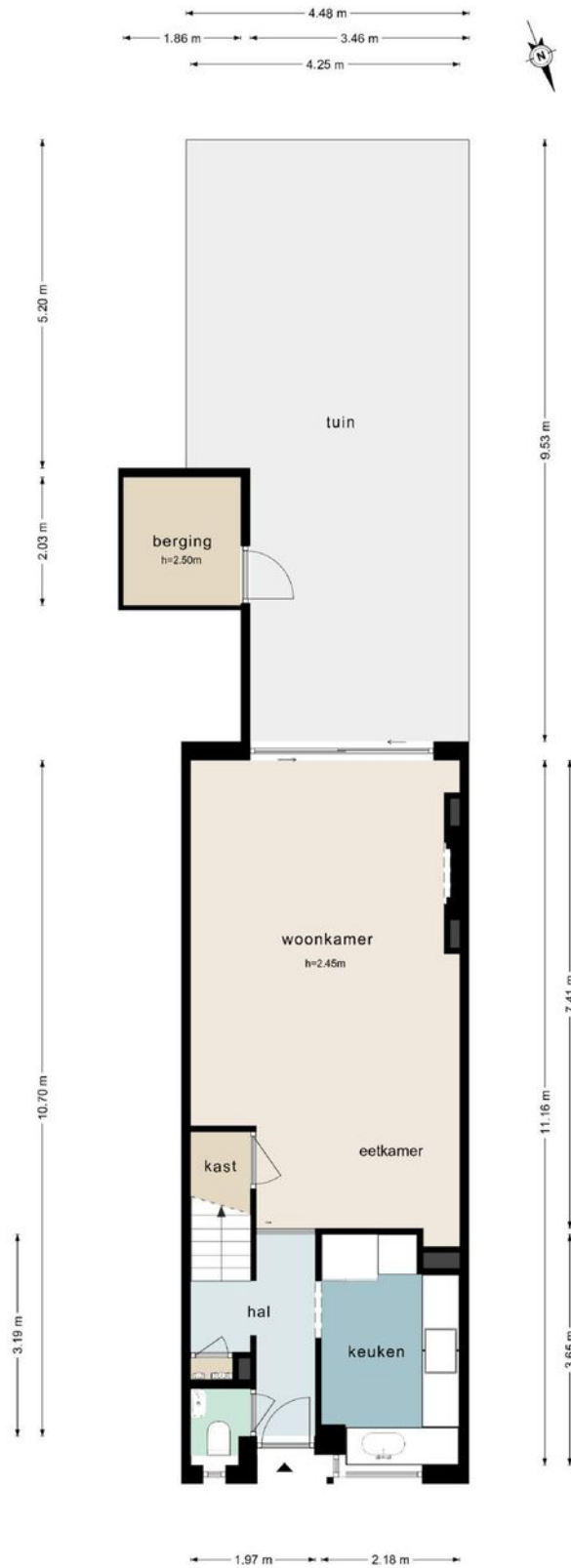
## Johannes J. Glasweg 33 - Amsterdam Berging



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

# PLATTEGROND

## Johannes J. Glasweg 33 - Amsterdam Tuin



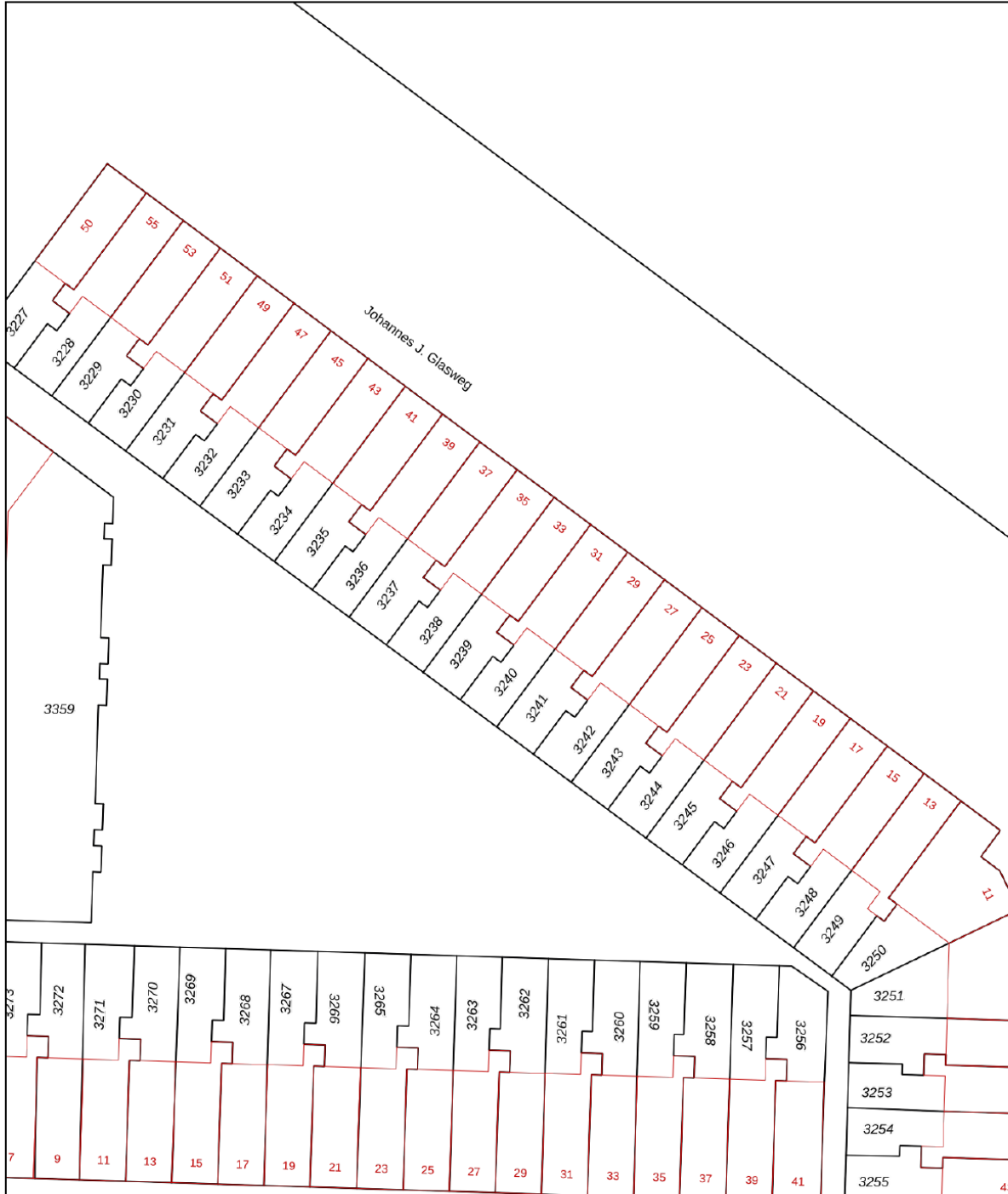
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beeldpakket.nl




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

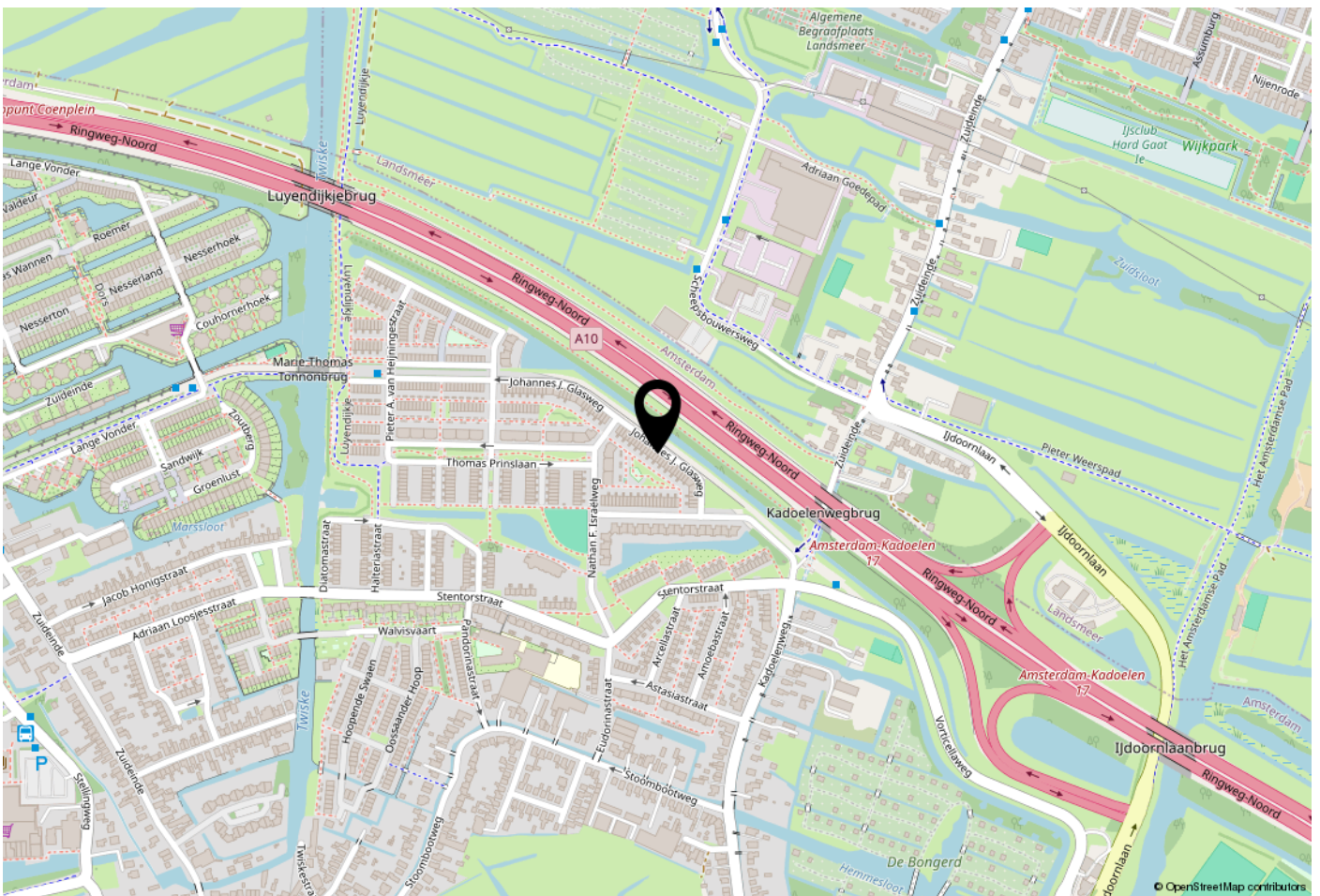
Uw referentie: Johan. J. Glasweg 33



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AP	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3239	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

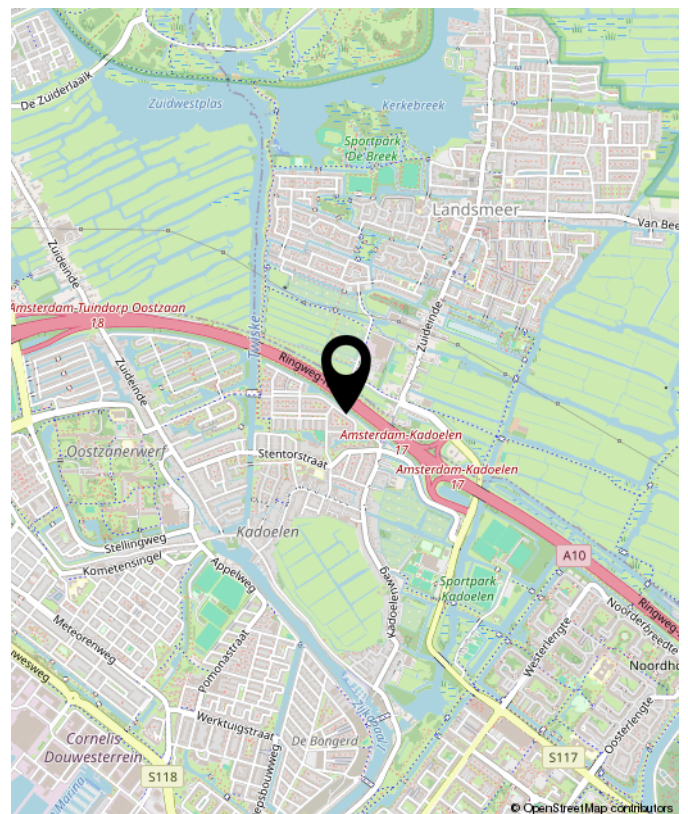
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?

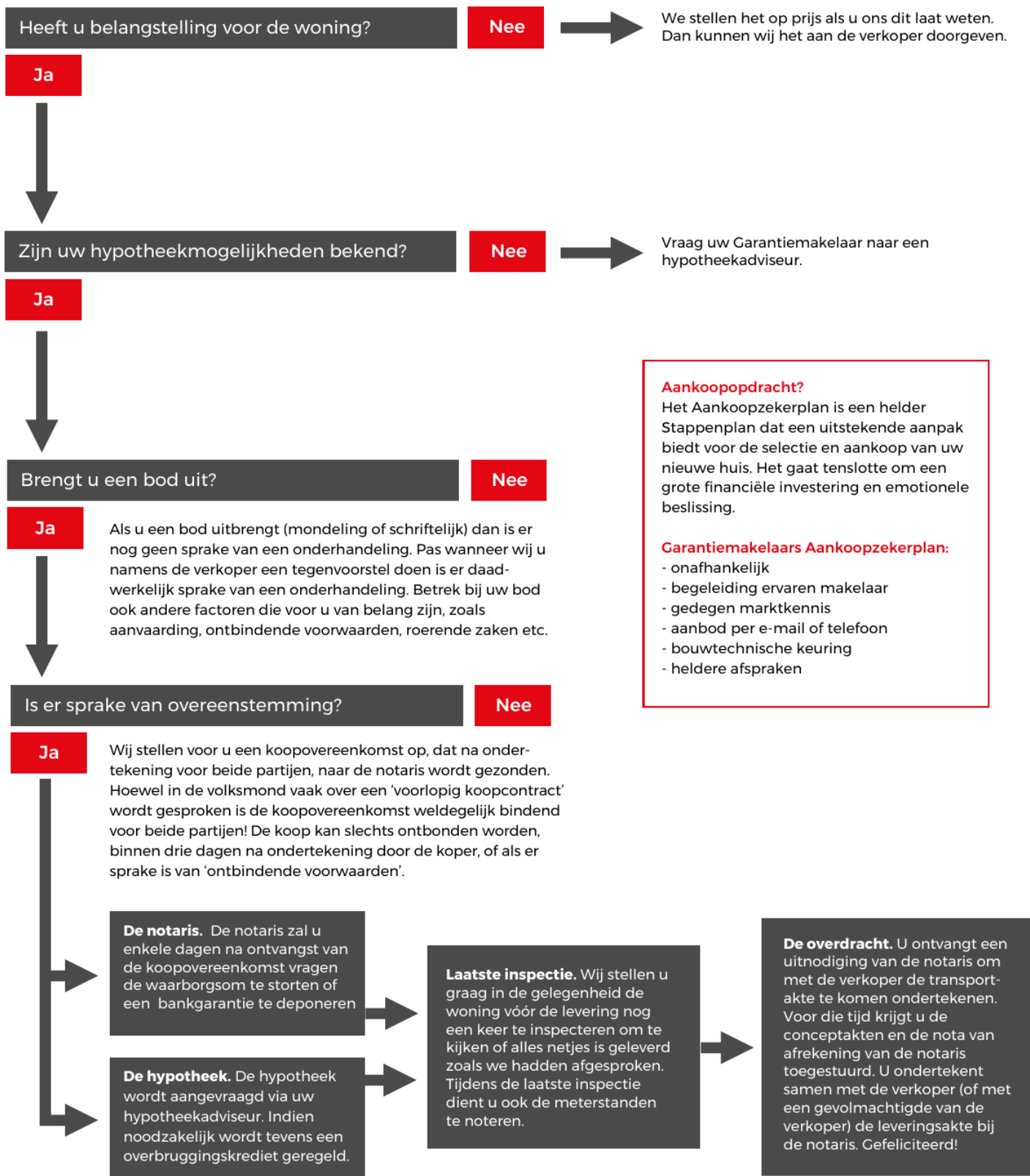
Tekst



Johannes J. Glasweg 33, Amsterdam



# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



# VEEL GESTELDE VRAGEN

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

## 5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## 6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

## 7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.



## OVERIGE INFORMATIE

### **Baten, lasten en verschuldigde canons**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### **Waarborgsom**

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

### **De kosten koper**

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord  
Buikslotermeerplein 377  
1025 XE Amsterdam  
020 520 9580  
info@vanoverbeekamsterdam.nl  
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten