

AVT | WONEN

Kleiburg 923 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
Kijk snel
verder!

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | **MAKELAARS**
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	68 m²
Inhoud	215 m³
Bouwjaar	2016
Energie label	A
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming
Isolatie	geheel dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Verkoper vertelt

Ruim tien jaar heb ik met enorm veel plezier in Kleiburg gewoond. Het was een fantastisch avontuur om van dit appartement mijn eigen plek te maken. Omdat ik veel zelf heb aangepakt, ken ik de woning erg goed, terwijl ik de specialistische afwerking (zoals het tegel- en stucwerk) bewust aan professionals heb overgelaten. Naast het fijne huis ga ik ook de omgeving missen: de levendige sfeer van Zuidoost, hardlopen in het Diemerbos en de zomerdagen bij de Gaasperplas zijn goud waard. Ik laat dit huis met een gerust hart aan jullie na en hoop dat jullie er met net zoveel plezier zullen wonen!

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Je komt binnen in de hal met toegang tot de woonkamer, de slaapkamer aan de voorzijde en de moderne keuken. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning. Vervolgens loop je door naar de woonkamer aan de achterzijde, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt en je direct toegang hebt tot het zonnige balkon op het zuiden. Vanuit de woonkamer geef een tweede hal toegang tot het toilet met fontein, de vergrote badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, de separate wasruimte en de slaapkamer aan de achterzijde. Ook vanuit deze slaapkamer stap je zo het balkon op. De woning beschikt over een eigen berging van circa 5 m².





DE KEUKEN



De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, combi-oven, koel-/vriescombinatie, Quooker, afzuigkap en vaatwasser. Aan opbergruimte geen gebrek, alles heeft hier z'n plek.

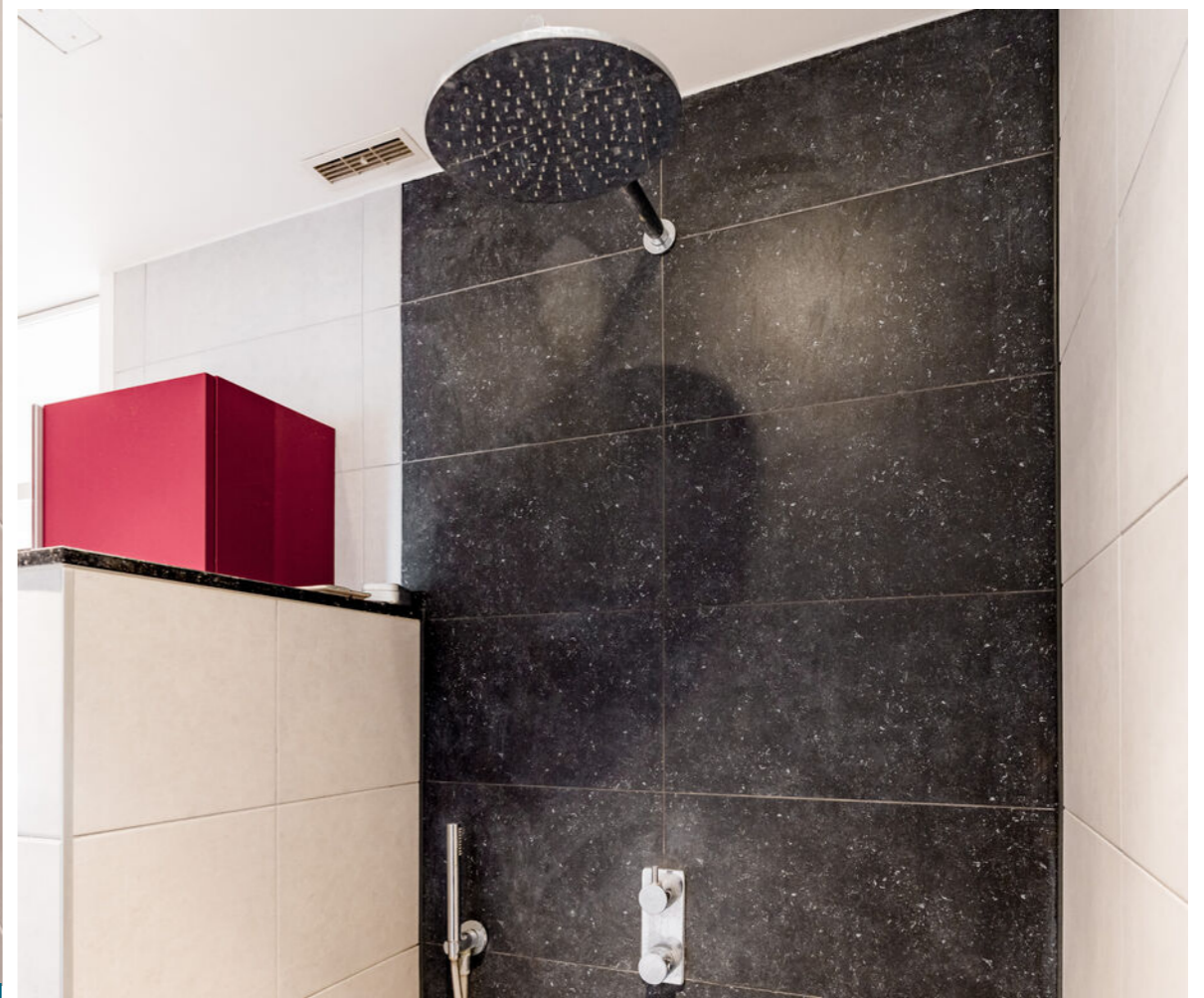
DE SLAAPKAMERS



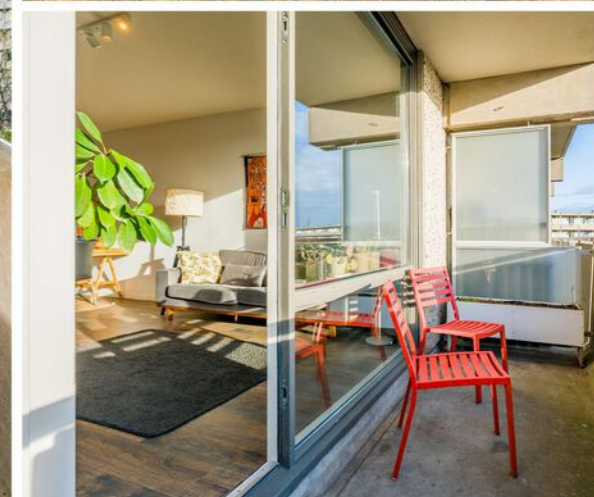
De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Beide slaapkamers hebben veel lichtinval dankzij de grote raampartijen.

De hele woning is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en beschikt over vloerverwarming, die per kamer afzonderlijk is in te stellen.

DE BADKAMER



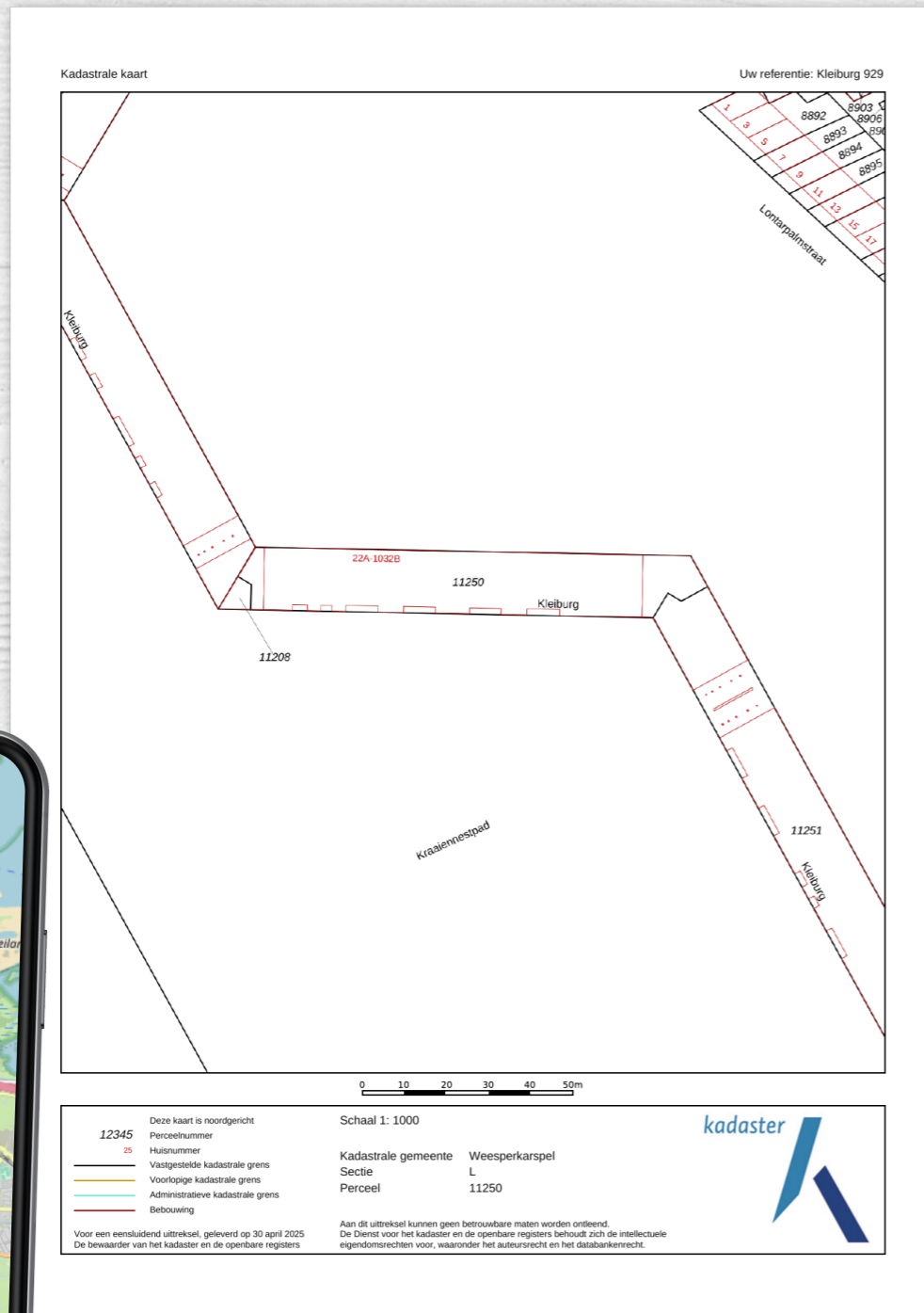
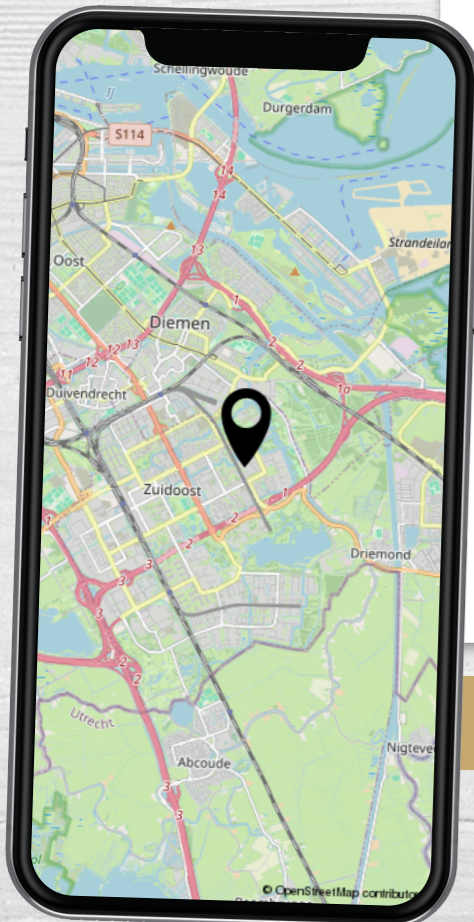
HET BALKON



DE OMGEVING

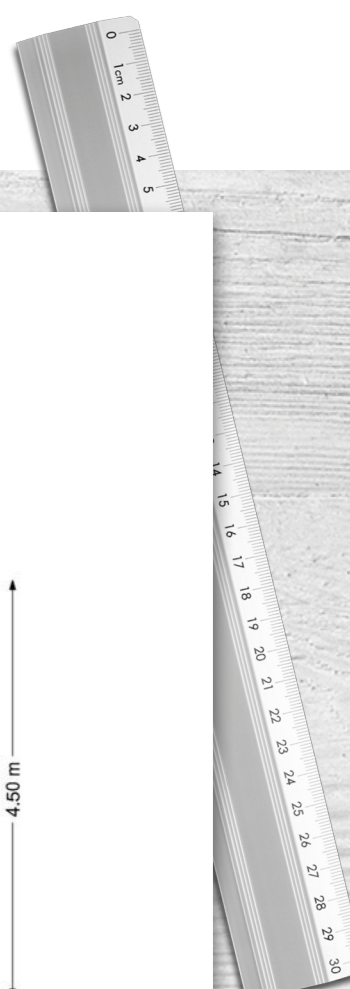


KADASTER & LOCATIE

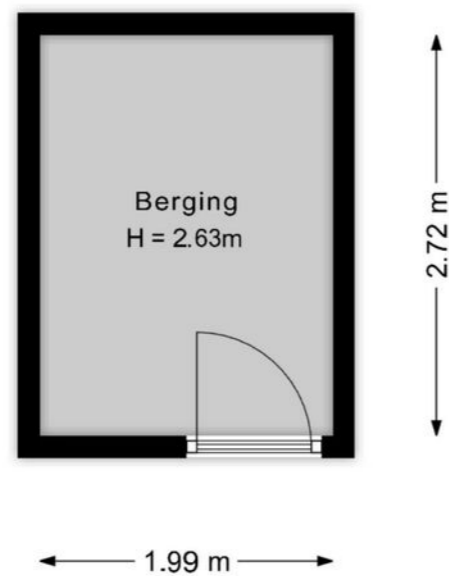


Kleiburg 923 Amsterdam

PLATTEGROND



Kleiburg 923 - Amsterdam Berging



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

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Twee Kledingkasten slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Kleiburg 923 Amsterdam

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarmingunit	X		
Tuin - Inrichting			
Bepanting	X		

Starters opgelet: dit moderne 3-kamer appartement van ca. 68 m² op de negende verdieping heeft energielabel A en is voorzien van een ruim balkon met een weids uitzicht! Groot voordeel, de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

Dit leuke appartement maakt deel uit van het vernieuwbouwcomplex Kleiburg uit 2016 en is volledig gemoderniseerd. Hier woon je eigentijds en comfortabel, met alle gemakken van nu! De bereikbaarheid is top; of je nu met de auto of het OV reist, je bent zo op je bestemming. Metrostation Kraaiennest ligt op loopafstand en met de A1, A2, A9 en ring A10 in de buurt ben je in no-time onderweg. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in Winkelcentrum Kameleon, terwijl de levendige sfeer van de Arena Boulevard met hotspots als AFAS live, Pathé Arena, Ziggo Dome en de Johan Cruijff Arena op korte afstand lonkt. Daarnaast ligt de woning op loopafstand van OBA Next, een moderne en inspirerende bibliotheek.

Indeling:

Via de nette, afgesloten entree met trappenhuis en twee liften bereik je de negende verdieping, waar dit appartement is gelegen.

Je komt binnen in de hal met toegang tot de woonkamer, de slaapkamer aan de voorzijde en de moderne keuken. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, combi-oven, koel-/vriescombinatie, Quooker, afzuigkap en vaatwasser. Aan opbergruimte geen gebrek, alles heeft hier z'n plek.

Vervolgens loop je door naar de woonkamer aan de achterzijde, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt en je direct toegang hebt tot het zonnige balkon op het zuiden.

Vanuit de woonkamer geef een tweede hal toegang tot het toilet met fontein, de vergrote badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, de separate wasruimte en de slaapkamer aan de achterzijde. Ook vanuit deze slaapkamer stap je zo het balkon op. De hele woning is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en beschikt over vloerverwarming, die per kamer afzonderlijk is in te stellen.

Balkon:

De woning beschikt over een royaal, woningbreed balkon van circa 9 m² op het zonnige zuiden. Hier pak je de hele dag zon mee: 's ochtends met een kop koffie, overdag met een goed boek en aan het einde van de dag om nog even na te genieten.

Een fijne buitenruimte waar je echt even tot rust komt.!

Berging:

De woning beschikt over een eigen berging van circa 5 m² op dezelfde verdieping, ideaal voor koffers, gereedschap of extra voorraad.

Daarnaast vind je onder in het complex een afgesloten, gezamenlijke fietsenberging, zodat je fiets altijd veilig en droog staat.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 68 m² (conform meetinstructie en meetcertificaat);
- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!
- Ideaal voor starters, jonge gezinnen en alleenstaande of stelletjes;
- Volledig gerenoveerd complex (2016);
- Energielabel A;
- Ruim balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht;
- Complex heeft in 2017 de Europese Architectuurprijs Mies van der Rohe Award gewonnen;
- De servicekosten bedragen € 220,-p/m, excl. voorschot stookkosten van € 46,- p/m.
- Oplevering in overleg.

Hebben wij ook jouw interesse gewekt?

Dan nodigen wij je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken!

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

AVT | MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



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!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door de koper uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

• Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariële kosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl