

Kleiburg 416 Amsterdam

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
€ 350.000 k.k.



Benieuwd  
naar deze  
woning?  
Kijk snel  
verder!

[avtmakelaars.nl](https://avtmakelaars.nl)

020 3144469 / 0294 752012

[info@avtmakelaars.nl](mailto:info@avtmakelaars.nl)

AVT | MAKELAARS  
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## KENMERKEN

<b>Soort</b>	<b>bovenwoning</b>
<b>Type</b>	<b>appartement</b>
<b>Kamers</b>	<b>4</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>2</b>
<b>Woonoppervlakte</b>	<b>79 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>253 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>2014</b>
<b>Energie label</b>	<b>A</b>
<b>Verwarming</b>	<b>stadsverwarming</b>
<b>Isolatie</b>	<b>dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas</b>

### Bijzonderheden:

- Perfect voor starters, jonge gezinnen, alleenstaanden en stellen;
- Volledig gerenoveerd complex (2016);
- Bekroond met de Europese Architectuurprijs (Mies van de Rohe Award) in 2017;
- Twee ruime slaapkamers;
- Toegang tot een gezamenlijke fietsenberging;
- Zonnig balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht;
- Uitstekende bereikbaarheid;
- EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE erfpacht;
- Servicekosten € 186,72,- per maand, exclusief voorschot stookkosten en warm water;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

## KIJK EENS BINNEN



### INDELING

Begane grond: afgesloten entree met trappenhuis en lift.  
4e etage: Binnenkomst in de hal met toegang tot de meterkast, een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een separaat toilet. Vanuit hier loop je door naar de eetkamer met aansluitend de woonkamer. Aan de achterzijde bevinden zich via een extra hal de badkamer en de tweede slaapkamer.  
Balkon: Een heerlijk ruim, woning breed balkon van circa 10 m<sup>2</sup> op het zonnige zuidwesten. Hier geniet je volop van de zon, van een ontspannen ochtend met koffie tot lange, gezellige avonden. Een perfecte plek om tot rust te komen!



# Eetkamer/keuken



# Keuken



# Slaapkamer



# Balkon



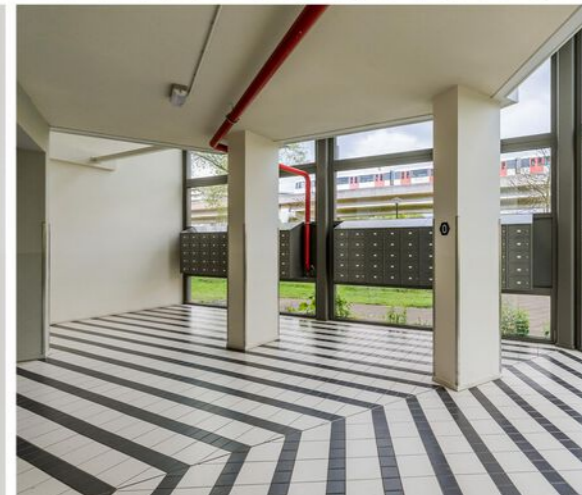


# Badkamer

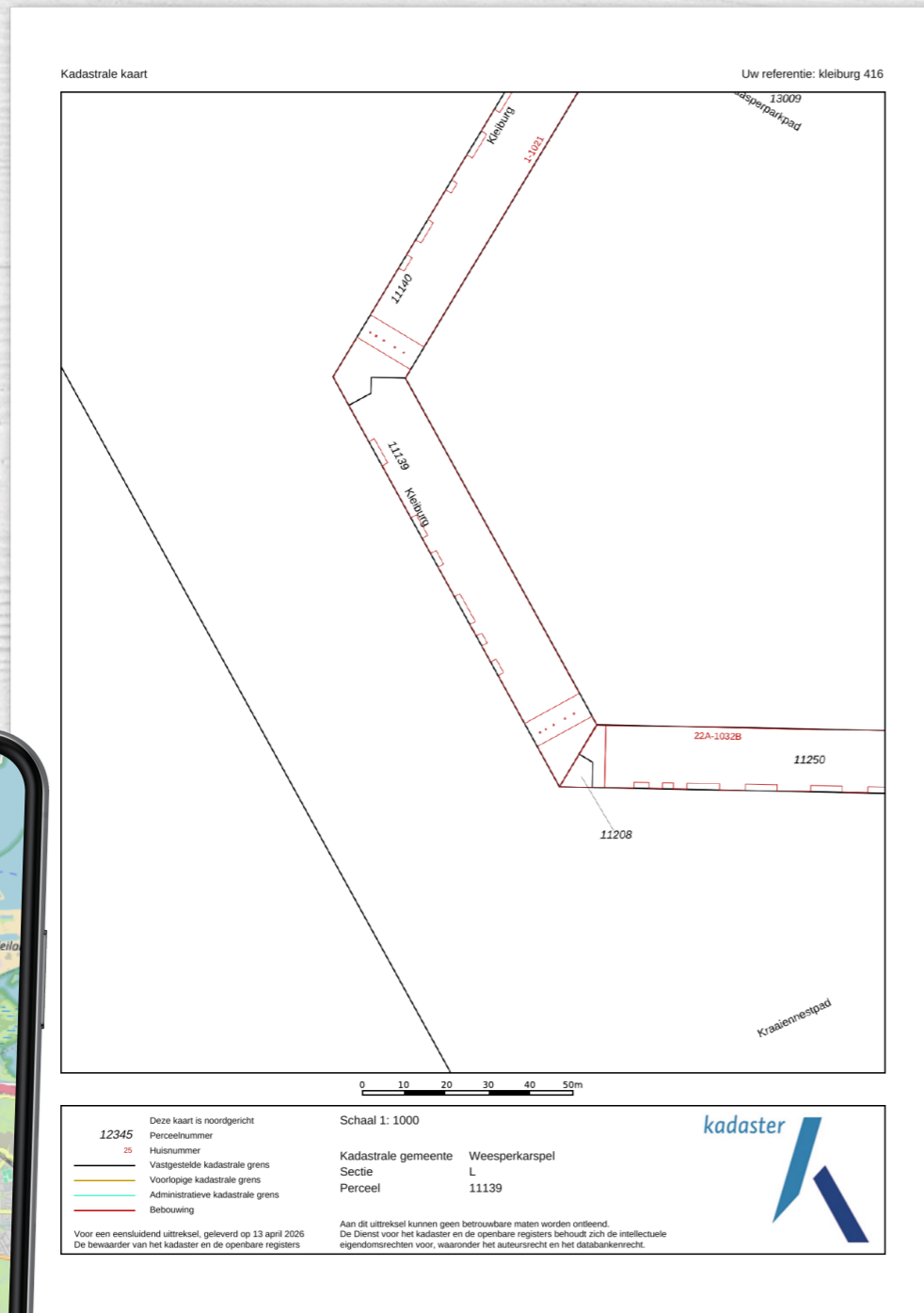
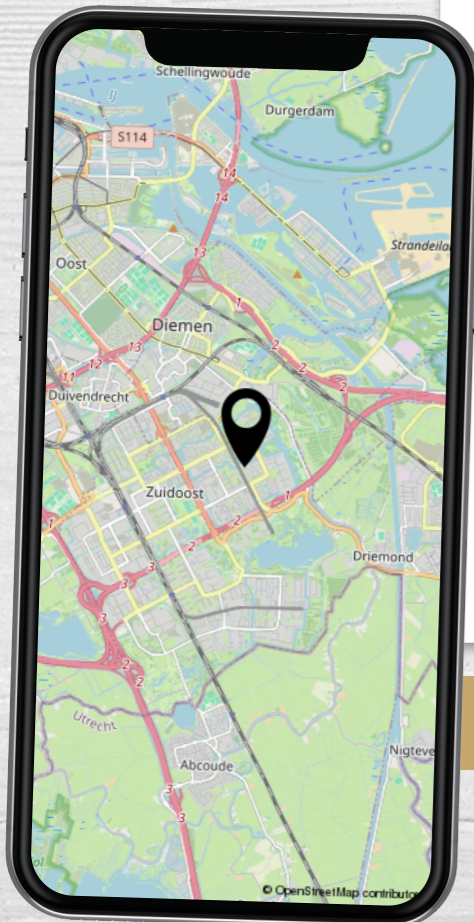
# Slaapkamer



# Slaapkamer



# KADASTER & LOCATIE



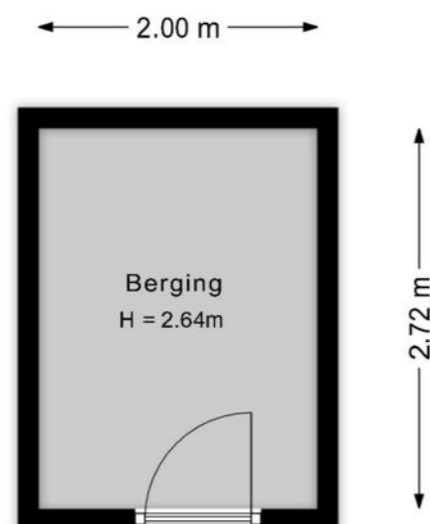
Kleiburg 416 Amsterdam

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

## Kleiburg 416 - Amsterdam Berging



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

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- drie barkrukken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

## Kleiburg 416 Amsterdam

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- stadswarmte-unit	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

Een absolute topper! Energielabel A, eeuwigdurend afgekochte erfpacht, 2 royale slaapkamers én nog veel meer. Dit moderne en heerlijk lichte 3/4-kamerappartement op de 4e etage heeft alles in huis: een zonnig balkon op het zuidwesten en een eigen berging maken het plaatje compleet!

Deze smaakvol afgewerkte woning is van het grotere type binnen de 3/4-kamerappartementen (ca. 79 m<sup>2</sup> woonoppervlak) en maakt deel uit van het vernieuwbouwcomplex Kleiburg uit 2015. De woning is volledig gemoderniseerd en instap klaar, hier woon je comfortabel, eigentijds en zorgeloos! De ligging is ideaal: met zowel de auto als het openbaar vervoer ben je snel onderweg. Metrostation Kraaiennest ligt op loopafstand en via de A1, A2 en ring A10 bereik je moeiteloos de rest van de stad en daarbuiten. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in Winkelcentrum Kameleon en voor entertainment en gezelligheid ligt de Arena Boulevard met diverse hotspots op korte afstand.

### Indeling:

Begane grond: afgesloten entree met trappenhuis en lift.

### 4e etage:

Binnenkomst in de hal met toegang tot de meterkast, een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een separaat toilet. Vanuit hier loop je door naar de eetkamer met aansluitend de woonkamer. Aan de achterzijde bevinden zich via een extra hal de badkamer en de tweede slaapkamer.

De moderne open keuken aan de voorzijde is van alle gemakken voorzien, zoals een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser en een koelkast met separate vriezer. De eetkamer en woonkamer vormen een fijne, lichte leefruimte en geven toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten.

Via de woonkamer bereik je een hal met het toilet (wandcloset) en een tweede hal naar de badkamer en slaapkamer aan de achterzijde. De volledig betegelde badkamer beschikt over een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met modern meubel.

De woning is keurig afgewerkt met glad stucwerk op wanden en plafonds en een mooie laminaatvloer, je hoeft alleen nog je spullen uit te pakken!

### Balkon:

Een heerlijk ruim, woning breed balkon van circa 10 m<sup>2</sup> op het

zonnige zuidwesten. Hier geniet je volop van de zon, van een ontspannen ochtend met koffie tot lange, gezellige avonden. Een perfecte plek om tot rust te komen!

### Berging:

De woning beschikt over een eigen berging (ca. 5 m<sup>2</sup>) op dezelfde verdieping. Daarnaast is er een afgesloten, gezamenlijke fietsenberging in het complex.

### Bijzonderheden:

- Perfect voor starters, jonge gezinnen, alleenstaanden en stellen;
- Volledig gerenoveerd complex (2016);
- Bekroond met de Europese Architectuurprijs (Mies van de Rohe Award) in 2017;
- Twee ruime slaapkamers;
- HR++ glas en energielabel A;
- Toegang tot een gezamenlijke fietsenberging;
- Zonnig balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht;
- Uitstekende bereikbaarheid;
- EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE erfpacht;
- Servicekosten € 186,72,- per maand, exclusief voorschot stookkosten en warm water;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

### Nieuwsgierig geworden?

Wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging in, dit wil je niet missen!

## 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!

## 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 bieder 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 bieder al hetgeen meedelen 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 bedenkijd 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 notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

## Vrijblijvende waardebeoordeling

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