

Kleiburg 742 Amsterdam

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
€ 375.000 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

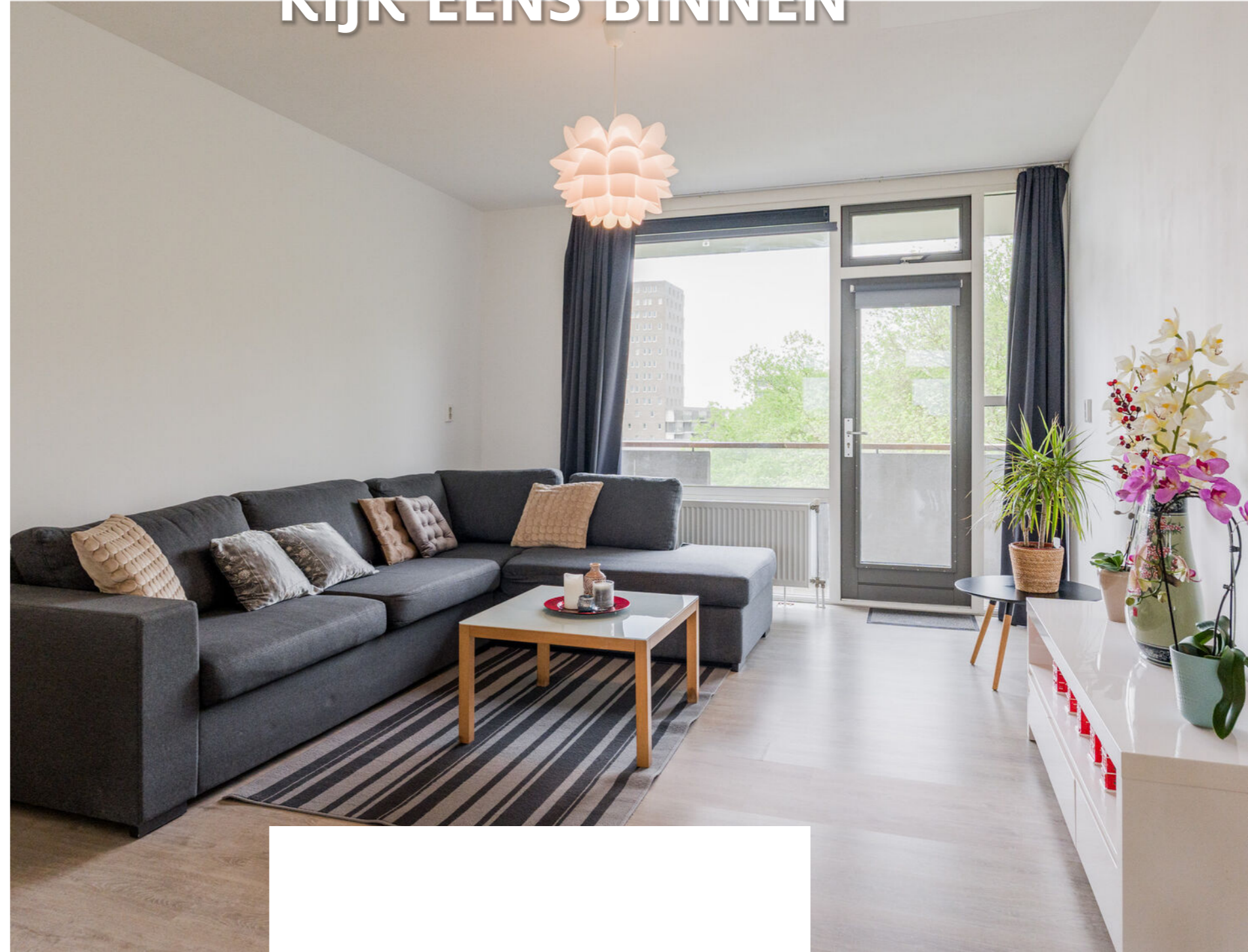
## KENMERKEN

<b>Soort</b>	<b>galerijflat</b>
<b>Type</b>	<b>appartement</b>
<b>Kamers</b>	<b>5</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>4</b>
<b>Woonoppervlakte</b>	<b>99 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>317 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>2016</b>
<b>Energie label</b>	<b>A</b>
<b>Verwarming</b>	<b>stadsverwarming</b>
<b>Isolatie</b>	<b>dakisolatie, dubbel glas</b>

## BIJZONDERHEDEN

- Geheel gerenoveerd complex met HR ++ glas;
- Zeer goed uitgevoerde woning;
- Energie label A, 4 slaapkamers, ideaal voor gezinnen.;
- Beschikking over een algemene fietsenberging;
- Prettig uitzicht over Amsterdam;
- Warmwater en verwarming middels stadsverwarming;
- De servicekosten bedragen ca. € 164,09 p/m exclusief stookkosten en warmwater a € 135,- p/m;
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31-12-2054;

## KIJK EENS BINNEN

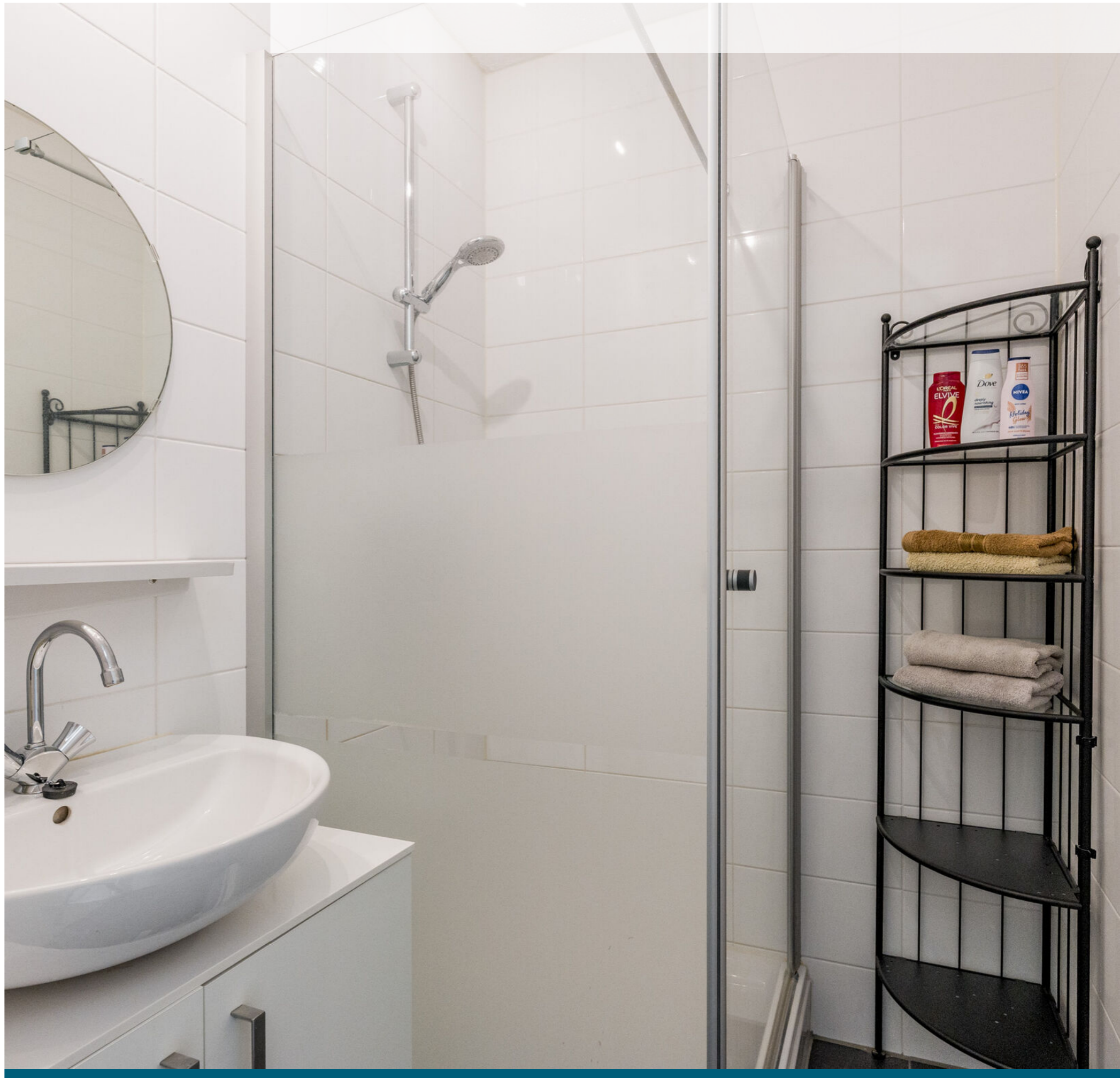




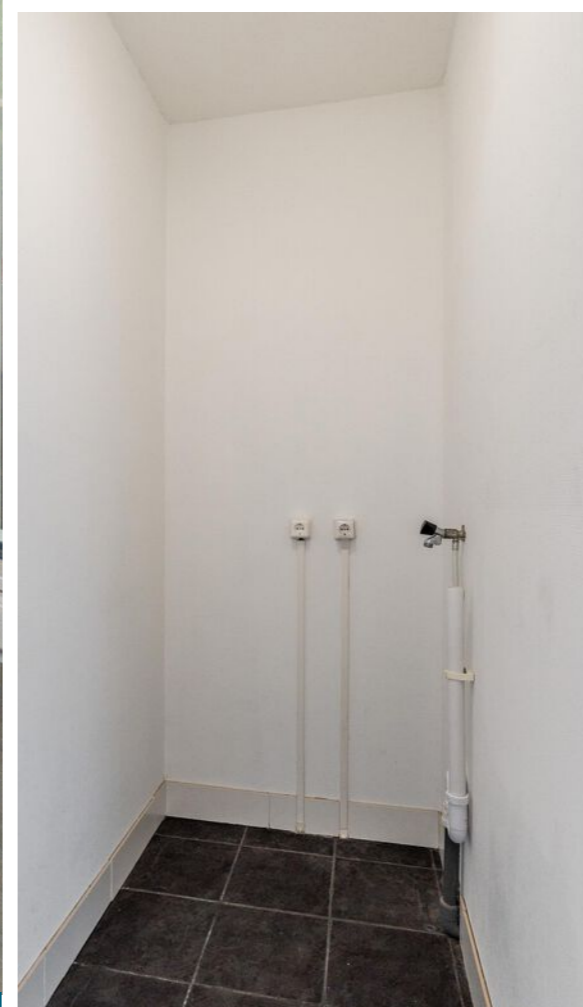






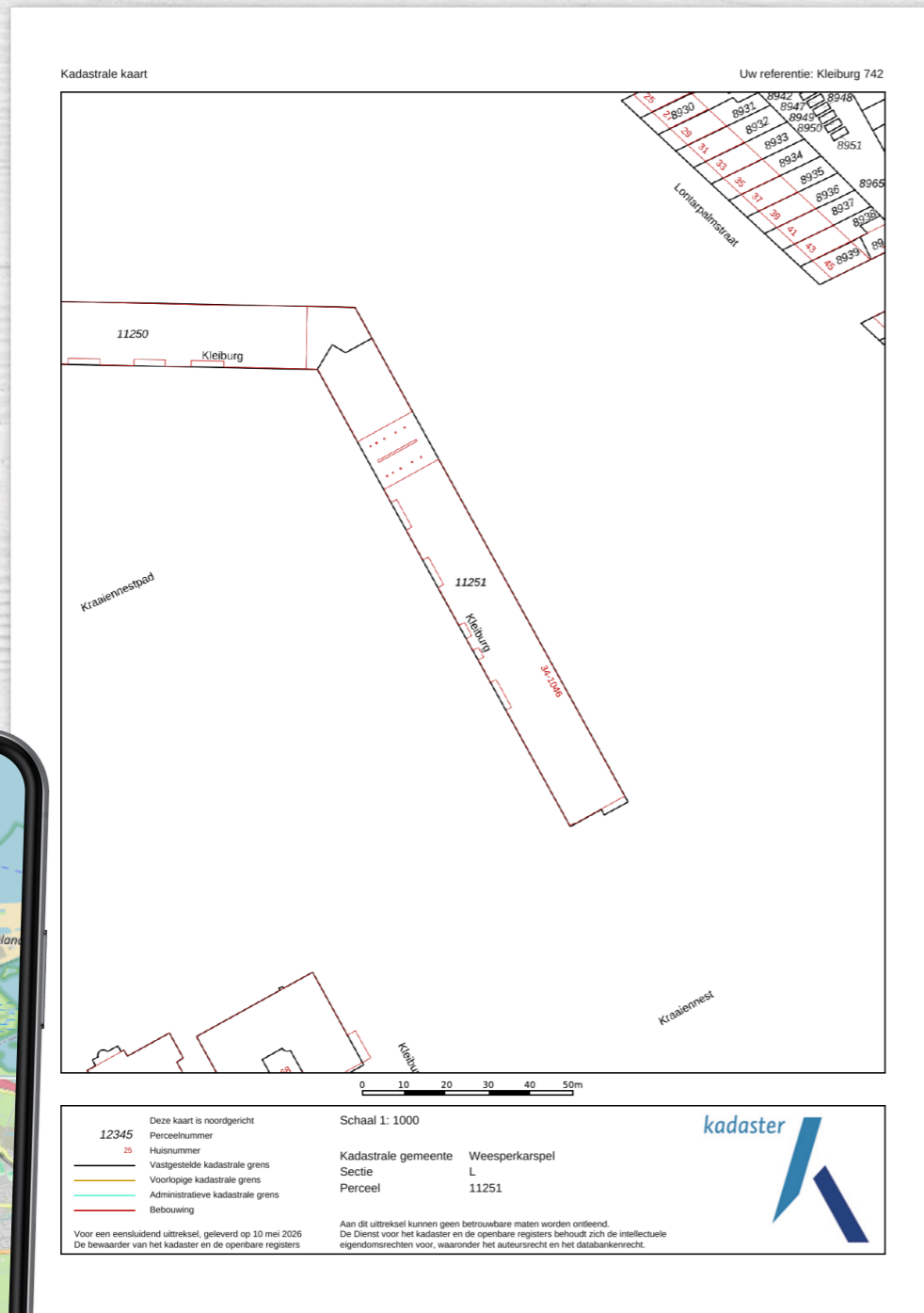
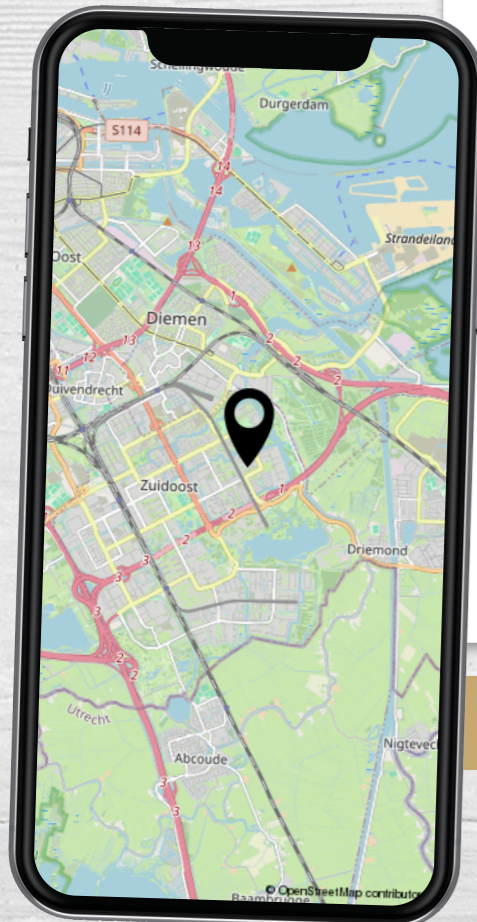






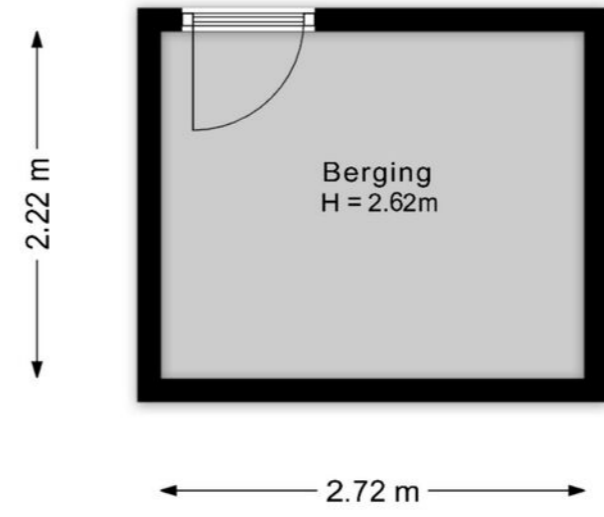
# KADASTER & LOCATIE

# PLATTEGROND



**Kleiburg 742 Amsterdam**

## Kleiburg 742 - Amsterdam Berging



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

## Kleiburg 742 Amsterdam



Een buitenkans in vernieuwbouw complex Kleiburg!!! Geheel verbouwd 5-kamer appartement, op de 7e etage, modern afgewerkt en voorzien van een riant balkon.

Zoekt u een leuk gezinsappartement? Of bent u op zoek naar een woning waar u direct in kunt? Dan mag u deze woning niet aan u voorbij laten gaan. De woning (ca. 99m<sup>2</sup>) is gelegen in het vernieuwbouwcomplex Kleiburg (2016), dus geheel modern en voldoet aan de huidige eisen!, gladde wanden en plafond, Energielabel A, HR ++ glas, separate toilet en badkamer, berging, etc. het is er allemaal.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met openbaar vervoer als met de auto. Metrostation Kraaiennest ligt voor de deur. In de directe nabijheid zijn: scholen, winkels, sportaccommodaties, uitvalswegen (A1, A2 en ring A10) en openbaar vervoer. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het Winkelcentrum Kameleon. In de omgeving vindt u verschillende uitgaansgelegenheden zoals: de Heineken Music Hall, Pathé Arena, Ziggo Dome en de Johan Cruijff ArenA, waar vele concerten worden gegeven.

### Indeling:

Entree hal, welke toegang geeft tot de meterkast, woonkamer en de keuken. De moderne open keuken is gelegen aan de voorzijde en voorzien van veel kastruimte, composietstenen aanrechtblad, en diverse inbouwapparatuur, zoals: 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap, oven en een koelkast met separate vriezer. De goed bemeten woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft middels de deur toegang tot het balkon. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de open hal, welke toegang biedt tot 2 slaapkamers aan de voorzijde en 2 slaapkamers aan de achterzijde, (beide met toegang tot het balkon). Ook geeft de hal toegang tot de wasruimte, het separate toilet met wandcloset en fonteintje en de badkamer. De ruime volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en een radiator. De woning is voorzien van een keurige laminaatvloer en gladde wanden en plafond.

### Balkon:

Deze woning beschikt over een woning breed balkon van wel 13m<sup>2</sup>, hier is het dus heerlijk vertoeven.

### Berging:

De woning beschikt over een eigen (grootste type) berging (ca. 6m<sup>2</sup>) op dezelfde verdieping. Onder in het complex is een (afgesloten) algemene fietsenberging.

### Bijzonderheden:

- Geheel gerenoveerd complex met HR ++ glas;
- Zeer goed uitgevoerde woning;
- Energielabel A, 4 slaapkamers, ideaal voor gezinnen.;
- Beschikking over een algemene fietsenberging;
- Prettig uitzicht over Amsterdam;
- Warmwater en verwarming middels stadsverwarming;
- De servicekosten bedragen ca. € 164,09 p/m exclusief stookkosten en warmwater a € 135,- p/m;
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31-12-2054;

Hebben wij uw interesse gewekt?

Dan nodigen wij u graag uit om de woning eens te bezichtigen!

\*\*\* ENGLISH TRANSLATION \*\*\*

## 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