

**TE KOOP**

# **Kleefkruidstraat 68**

Amsterdam



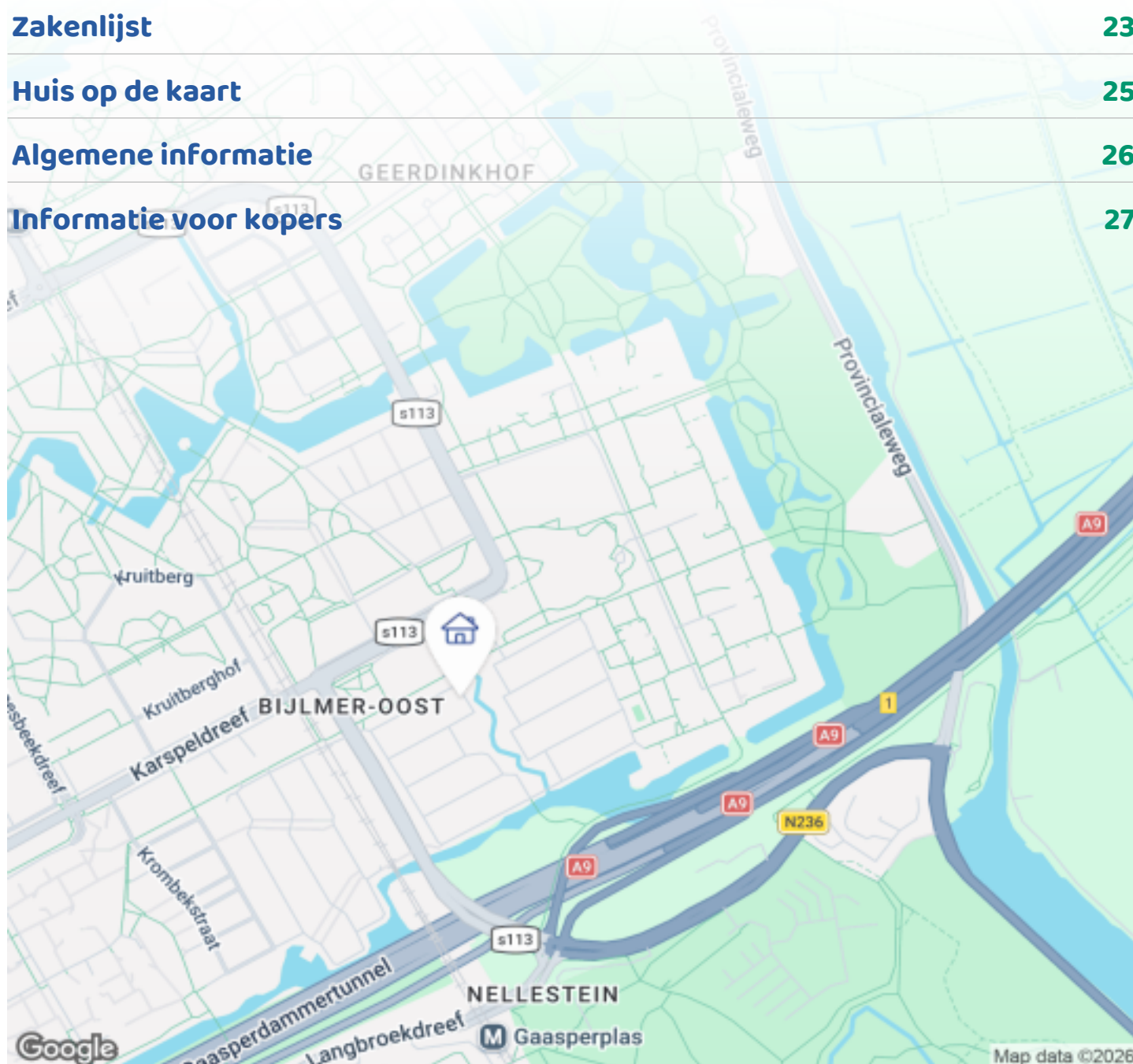
**Vraagprijs**

**€ 690.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	17
Plattegronden	18
Plattegronden	19
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Kleefkruidstraat 68, Amsterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



\*English translation below\*

Ruim, licht en instapklaar! Deze eengezinswoning aan de Kleefkruidstraat 68 biedt alles wat een gezin zich kan wensen: drie slaapkamers, een ruime zolderkamer met dakterras én een fijne tuin. Met een berging, eigen parkeerplaats en zonnepanelen is dit een comfortabele woning met toekomstbestendige voorzieningen.

## HOOGTEPUNTEN

-Ruimte en licht: deze woning biedt maar liefst 157 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, verdeeld over meerdere verdiepingen, met veel natuurlijk licht door grote raampartijen.

-Slaapcomfort: drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer op de tweede verdieping, ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

-Moderne badkamer: een volledig afgewerkte, moderne badkamer met hoogwaardige materialen en een strakke uitstraling.



**Woningbrochure: Kleefkruidstraat 68, Amsterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Keuken: de open keuken is modern en van alle gemakken voorzien, perfect voor koken en gezellig samen zijn.
- Buitenleven: geniet van de zonnige tuin op het westen en een privé dakterras, ideaal voor ontspanning en buitenleven.
- Duurzaam wonen: energielabel A++ en 11 zonnepanelen maken deze woning toekomstbestendig en energiezuinig.
- Praktisch: extra bergruimte in de berging en een eigen parkeerplaats op het terrein voor gemak en comfort.

## INDELING

Begane grond: royale tuingerichte woonkamer met open keuken, toilet, toegang tot de tuin. Eerste verdieping: drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Tweede verdieping: grote zolderkamer met toegang tot het dakterras. Buiten: zonnige tuin op het westen, berging en eigen parkeerplaats.

## OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt van Amsterdam, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vindt u supermarkten, speciaalzaken, buurtwinkels en gezellige cafés. Voor de kinderen zijn er diverse basisscholen en kinderdagverblijven in de nabije omgeving.

Daarnaast zijn er meerdere sport- en recreatiemogelijkheden, waaronder speeltuinen en groene parken waar u heerlijk kunt wandelen of sporten. Openbaar vervoer is goed bereikbaar, met tramlijnen en buslijnen op korte afstand en het centrum van Amsterdam binnen enkele minuten. Ook de A10-ring en andere uitvalswegen zijn snel bereikbaar, ideaal voor woon-werkverkeer.

## GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte: 157 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2018
- Energietabel: A++
- 11 zonnepanelen aanwezig
- Parkeren op eigen terrein
- Eeuwigdurend erfpacht, canon € 1.589 per jaar, 25-

- jarige herziening, voor het eerst op 16-11-2041.
- Oplevering in overleg

Zie jij de potentie van deze woning? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek wat jij ervan kunt maken!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

-----  
-----  
-----

Spacious, bright and move-in ready! This family home at Kleefkruidstraat 68 offers everything a family could wish for: three bedrooms, a spacious attic room with roof terrace, and a lovely garden. With a storage shed, private parking space and solar panels, this is a comfortable home with future-proof features.

## HIGHLIGHTS

- Space and light: This home offers no less than 157 m<sup>2</sup> of living space, spread over multiple floors, with plenty of natural light thanks to large windows.
- Sleeping comfort: Three bedrooms on the first floor and a spacious attic room on the second floor, ideal as an extra bedroom, home office or hobby room.
- Modern bathroom: A fully finished, modern bathroom with high-quality materials and a sleek design.
- Kitchen: The open kitchen is modern and fully equipped, perfect for cooking and spending time together.
- Outdoor living: Enjoy the sunny west-facing garden and a private roof terrace, ideal for relaxation and outdoor living.
- Sustainable living: Energy label A++ and 11 solar panels make this home future-proof and energy efficient.
- Practical: Extra storage in the shed and a private parking space on the property for convenience and comfort.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## LAYOUT

Ground floor: spacious garden-facing living room with open kitchen, toilet and access to the garden.

First floor: three spacious bedrooms and a modern bathroom.

Second floor: large attic room with access to the roof terrace.

Outside: sunny west-facing garden, storage shed and private parking space.

## SURROUNDINGS

The property is located in a quiet and family-friendly neighbourhood in Amsterdam, with all daily amenities within easy reach. Within walking distance you will find supermarkets, specialty shops, local stores and cosy cafés. Several primary schools and daycare centres are nearby, making it ideal for families.

There are also various sports and recreational facilities, including playgrounds and green parks where you can enjoy walking or exercising. Public transport is easily accessible, with tram and bus lines nearby and Amsterdam city centre just minutes away. The A10 ring road and other main roads are also quickly accessible, ideal for commuting.

## GOOD TO KNOW

- Living area: 157 m<sup>2</sup>
- Year of construction: 2018
- Energy label: A++
- 11 solar panels present
- Parking on private property
- Perpetual leasehold, annual ground rent €1,589, 25-year revision, first revision on 16-11-2041
- Transfer date in consultation

Do you see the potential of this home? Contact us to schedule a viewing and discover what you can make of it!

Disclaimer: This description is for information purposes only and is not legally binding. No rights can be derived from the information provided.







# FOTO'S



Woningbrochure: Kleefkruisstraat 68, Amsterdam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



# FOTO'S



# FOTO'S

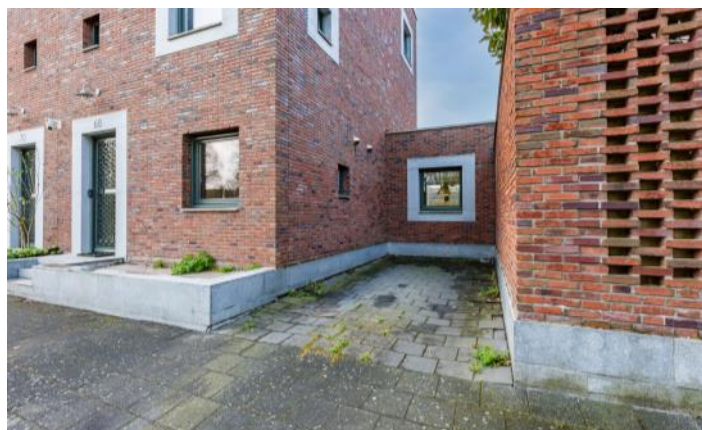




# FOTO'S







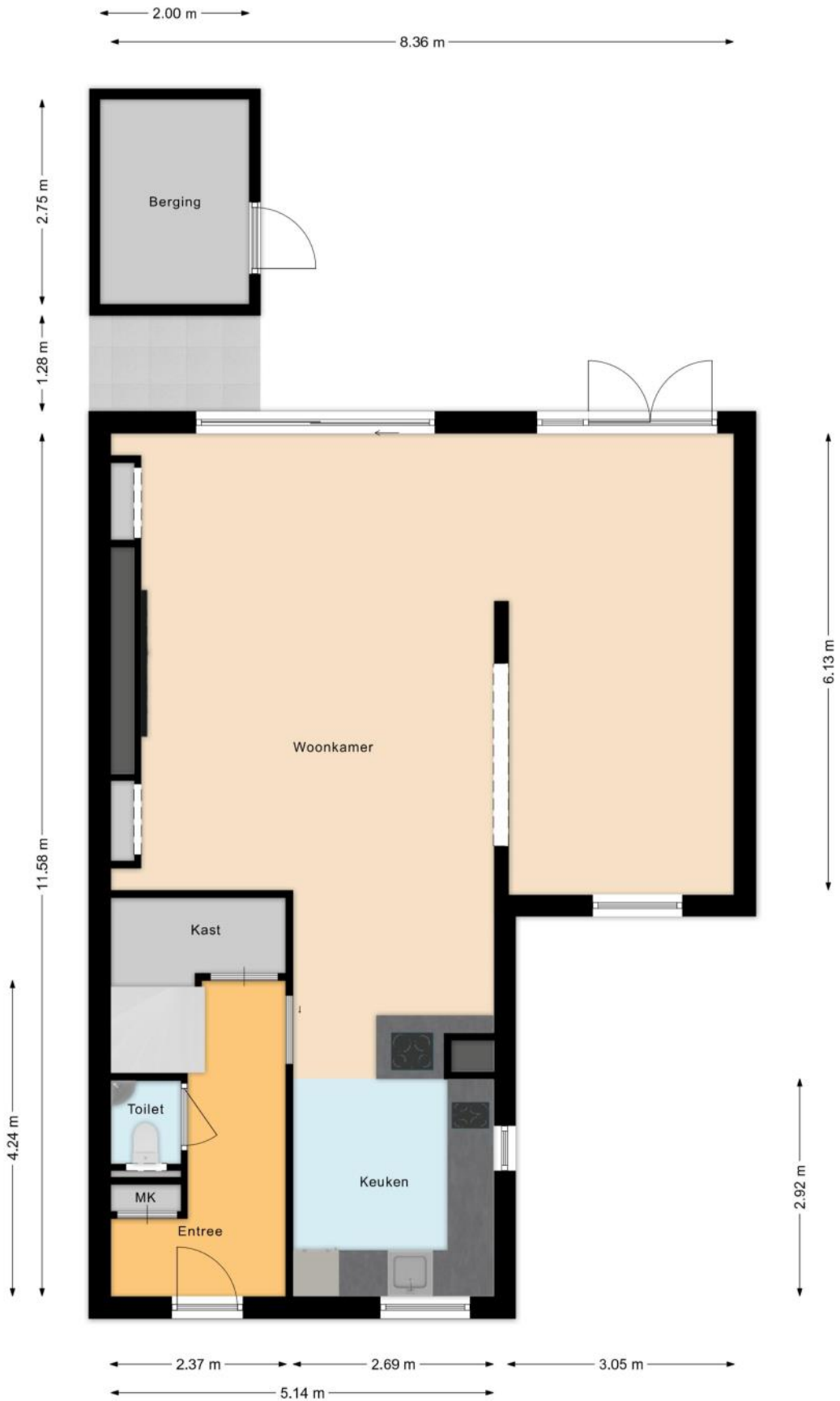
# FOTO'S



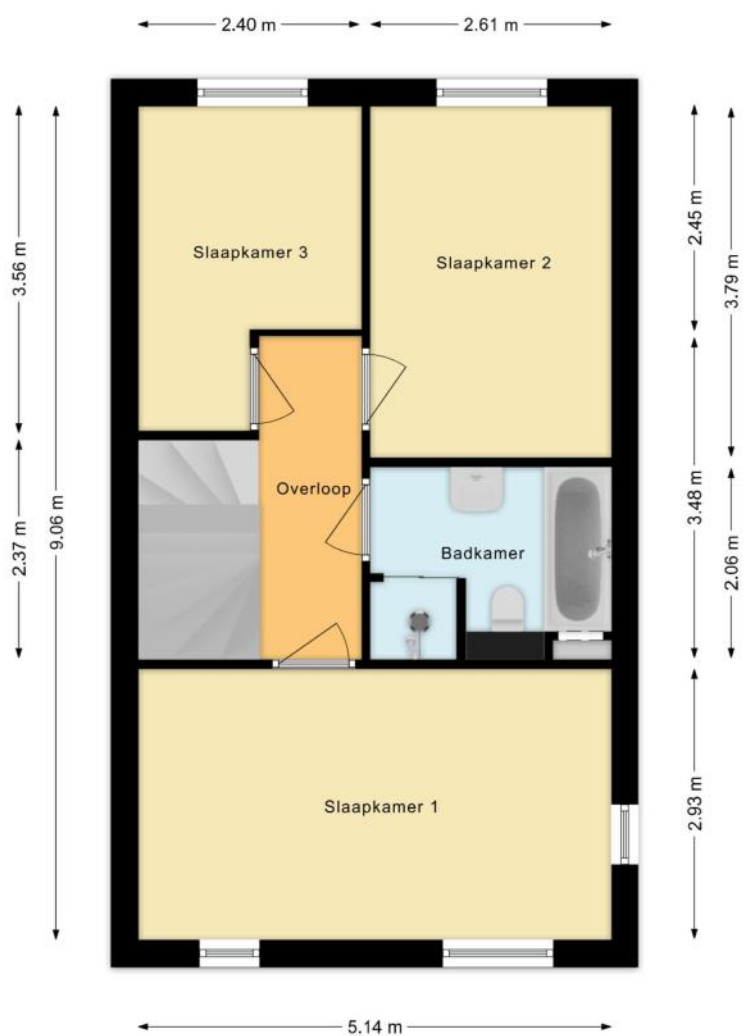
Woningbrochure: Kleefkruidstraat 68, Amsterdam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

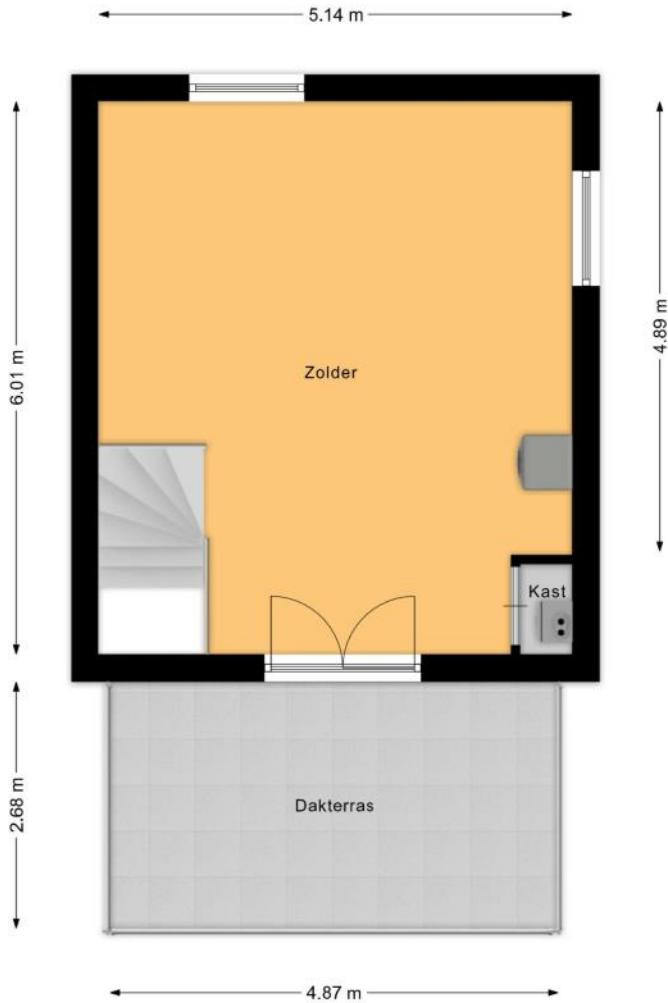
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m <sup>2</sup>
Inhoud	566 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	157 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, whirlpool
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

## Energie

Energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Stadsverwarming

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	22 m <sup>2</sup> (4,3m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaand hout

Voorzieningen

Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen, Op eigen terrein

## Kadastrale gegevens

### Weesperkarspel L 11815

Oppervlakte

165 m<sup>2</sup>

Eigendomssituatie

Erfpachtsrecht

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Kookplaat	●		
Koelkast		●	
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast		●	
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		●	
Mechanische ventilatie	●		

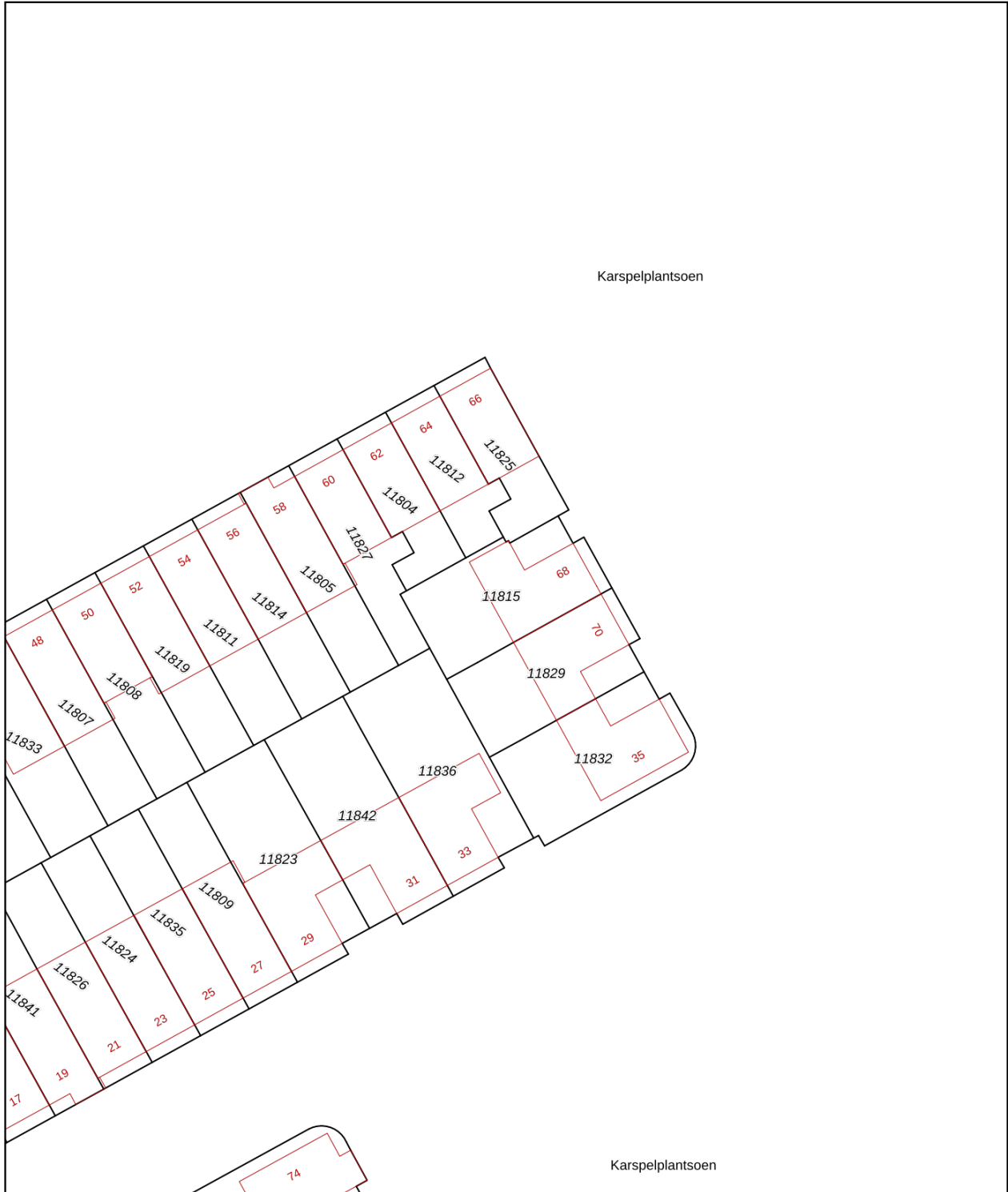



*Bekijk tijdens de bezichting welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Weesperkarspel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 11815</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

### Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

### De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdiensbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.