

Kleiburg 532 Amsterdam

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
**€ 499.000 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          | 5                                                                |
| Slaapkamers     | 4                                                                |
| Woonoppervlakte | 110 m²                                                           |
|                 |                                                                  |
| Inhoud          | 363 m³                                                           |
| Bouwjaar        | 2015                                                             |
|                 |                                                                  |
| Energielabel    | A                                                                |
| Verwarming      | stadsverwarming                                                  |
| Isolatie        | dakisolatie, muurisolatie,<br>vloerisolatie, volledig geïsoleerd |

## Bijzonderheden

- Modern afgewerkt met gietvloer en comfortabele vloerverwarming;
- Gelegen in het vernieuwbouwcomplex Kleiburg (2015);
- Royaal balkon van ca. 13 m² op het noordwesten met vrij uitzicht;
- Eigen berging en gezamenlijke afgesloten fietsenberging;
- Uitstekend bereikbaar met metro, auto en diverse uitvalswegen;
- EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT;
- Servicekosten bedragen € 344,39,- per maand voor de woning en berging, exclusief voorschot stookkosten van € 59,- per maand.

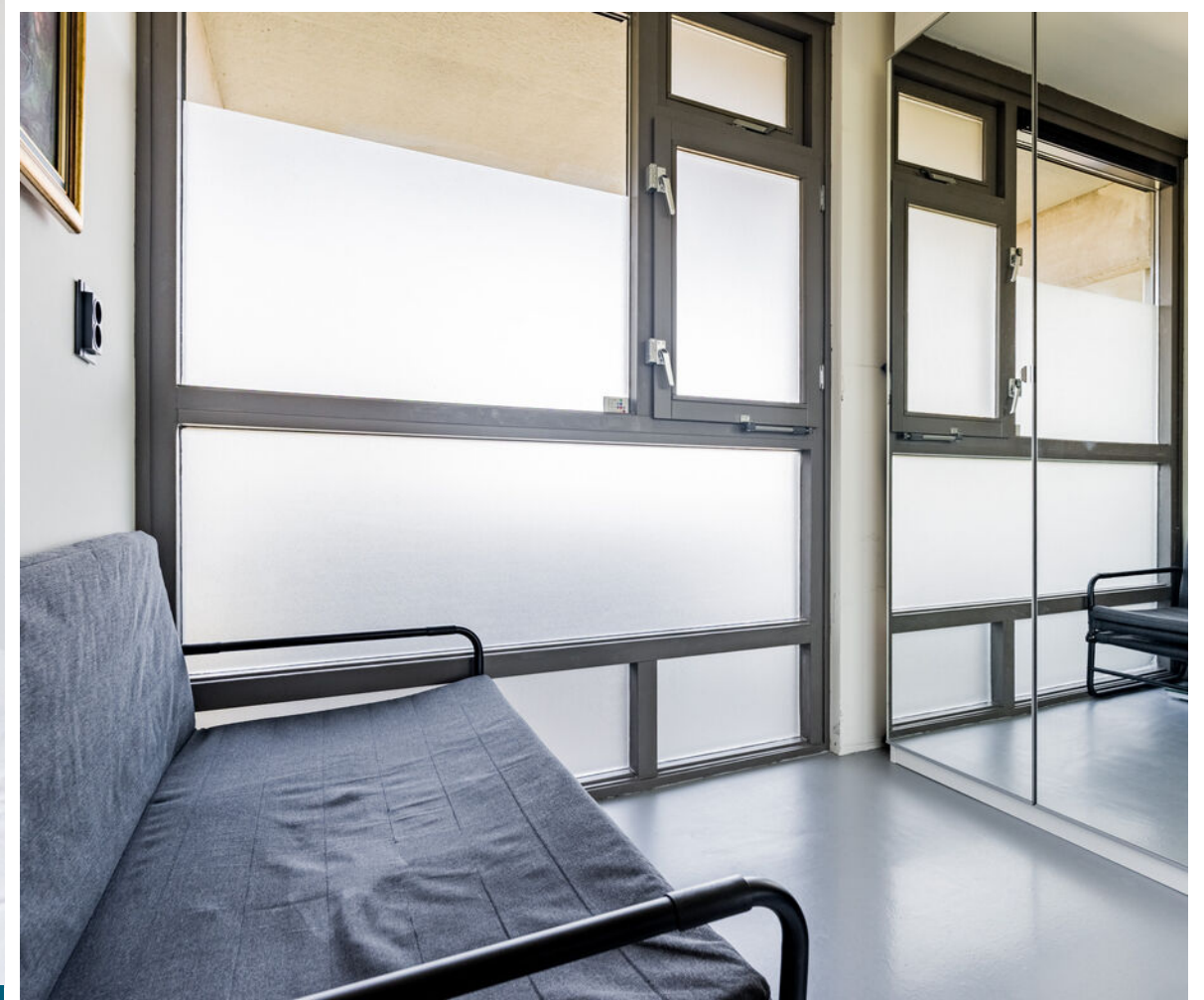


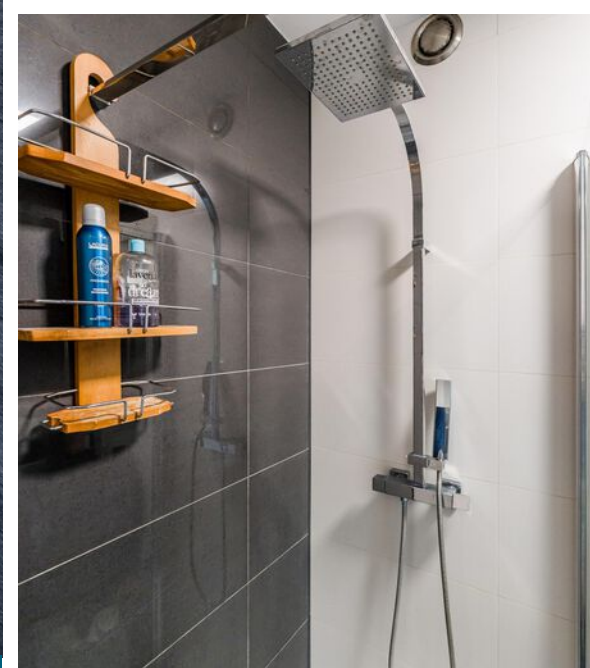








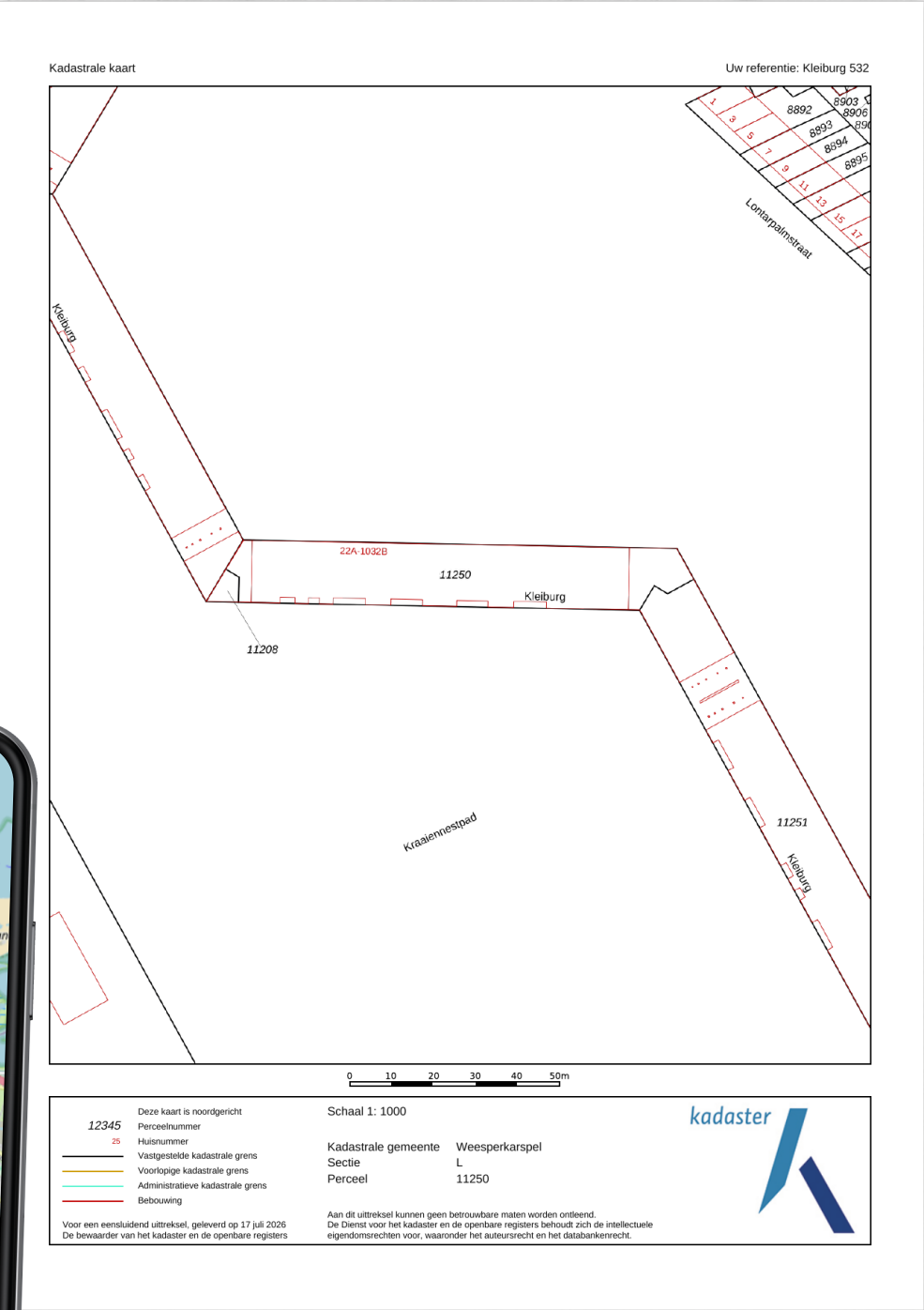
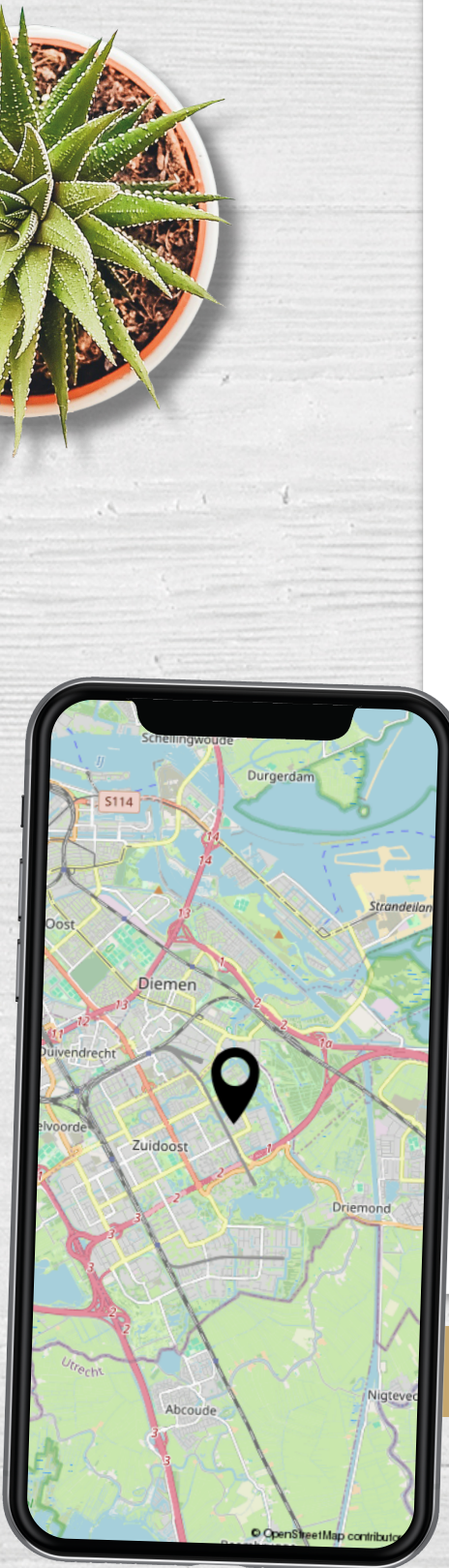






KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



Kleiburg 532 Amsterdam



# 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             |          |              |
| - Televisie Sony smartTV                 | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kasten slaapkamer voor                 | X             |          |              |
| - Kasten slaapkamer achter               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - Gietvloer                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           |               | X        |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - oven                                   |               | X        |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                                                        | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |

## Kleiburg 532 Amsterdam

Modern en licht 5-kamerappartement gelegen op de begane grond en 5e etage, voorzien van een ruim balkon en een groenrijke omgeving!

De woning (ca. 110 m²) is gelegen in het zeer geliefde vernieuwbouw complex Kleiburg. Het complex is in 2015 volledig gemoderniseerd en voldoet aan de huidige eisen. Eeuwigdurend AFGEKOCHTE erfpacht! Zeer duurzaam gerenoveerd met Energielabel A en voorzien van HR ++ glas. Deze woning is netjes afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds, 4 slaapkamers en een moderne open keuken en 2 badkamers.

Ben je op zoek naar een appartement met nét dat beetje extra? Dan is dit jouw kans! Dit verrassend ingedeelde 4-kamer appartement op de vierde verdieping van het vernieuwbouwcomplex Kleiburg biedt niet alleen een fijne woonruimte, maar beschikt ook over een volledig inpandige studio met eigen kitchenette, douche en toilet. Ideaal voor een thuiswonend kind, logees of een eigen werkruimte.

Het appartement is gelegen in het vernieuwbouwcomplex Kleiburg (2015) en is keurig afgewerkt. Dankzij de praktische indeling, de moderne afwerking en het heerlijke woning brede balkon op het zuidwesten is dit een woning waar je je direct thuis voelt.

Omgeving:  
De ligging is ideaal. Metrostation Kraaiennest ligt letterlijk voor de deur, waardoor je binnen korte tijd in hartje Amsterdam bent. Ook met de auto bereik je via de A1, A2 en de Ring A10 eenvoudig iedere bestemming. In de directe omgeving vind je scholen, sportvoorzieningen en diverse winkels. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in Winkelcentrum Kameleon. Daarnaast woon je vlak bij populaire uitgaanslocaties zoals de Johan Cruijff ArenA, AFAS Live, Pathé Arena en de Ziggo Dome, waar het hele jaar door concerten, evenementen en wedstrijden plaatsvinden.

Indeling:

Begane grond:  
Verzorgde centrale entree met bellentableau, lift en trappenhuis.

Entree woning:  
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 (inbouw)apparatuur, zoals: luxe Smeg gasfornuis met oven, vaatwasser, afzuigkap, magnetron en een Amerikaanse koelkast. De goed bemeten woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft middels de deur toegang tot het balkon. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de open hal, welke toegang biedt tot 1 slaapkamer aan de voorzijde, hier kan een extra slaapkamer gemaakt worden, en 2 slaapkamers aan de achterzijde, (beide met toegang tot het balkon). Via de laatste slaapkamer heb je toegang tot de tweede badkamer welke is voorzien van een inloofdouche, extra toilet, wasbak met 2 kranen en een radiator. 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 inloofdouche, een wastafelmeubel en een radiator. De woning is voorzien van een nette gietvloer en gladde wanden en plafond.

Balkon:  
Een van de absolute pluspunten van deze woning is het woning brede balkon van maar liefst ca. 13 m², gelegen op het noordwesten. De perfecte plek om te ontspannen na een drukke dag.

Berging:  
Op de verdieping beschik je over een eigen berging van circa 5 m². Daarnaast is er een afgesloten, gezamenlijke fietsenberging aanwezig op de begane grond.

Bijzonderheden:  
-Modern afgewerkt met gietvloer en comfortabele vloerverwarming;  
-Gelegen in het vernieuwbouwcomplex Kleiburg (2015);  
-Royaal balkon van ca. 13 m² op het noordwesten met vrij uitzicht;  
-Eigen berging en gezamenlijke afgesloten fietsenberging;  
-Uitstekend bereikbaar met metro, auto en diverse uitvalswegen;  
-EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT;  
-Servicekosten bedragen € 344,39,- per maand voor de woning en berging, exclusief voorschot stookkosten van € 59,- per maand.

## 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 hypotheken & 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 bidder 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 bidder 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.

### Bedenktime / 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 notariskosten 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**



## **AVT Makelaars**

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

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