



KLEIBURG 613, AMSTERDAM

Modern en heerlijk licht drie-kamer appartement van 70m² in Zuidoost

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers
marieke@ldmakelaars.nl
+31 6 38 14 37 34

Lammers +
Dijkstra



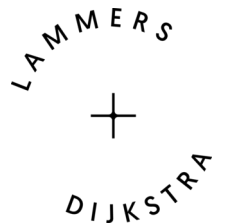
Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Kleiburg 613

€ 325.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1972



70 m2



BADKAMER MET DOUCHE



BALKON OP HET ZUIDWESTEN VAN 9 M2

Modern en heerlijk licht drie-kamer appartement van 70m2 met een breed balkon op het zuidwesten op de 6e verdieping in het gerenoveerde complex Kleiburg in Zuidoost. Het complex heeft een lift, er is een eigen berging, een gezamenlijke fietsenberging en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht

 Modern and wonderfully bright three-room apartment of 70m2 with a wide southwest-facing balcony on the sixth floor of the renovated Kleiburg complex in Zuidoost. The complex has an elevator, there is a private storage unit, a shared bicycle storage, the ground lease has been bought out in perpetuity.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



KLEIBURG 613

HAL

Een afgesloten gemeenschappelijke hal met lift. Op de zesde verdieping stap je het appartement binnen.

KEUKEN

De moderne witte keuken ligt aan de voorzijde van de woning. Er is veel bergruimte en heeft diverse inbouwapparatuur zoals: een 5-pits gaskookplaat, elektrische oven, afzuigkap en een vaatwasser.

WOONKAMER

Aan de achterzijde de woonkamer met het zonnige balkon. Door de schuifpui komt er heerlijk veel licht binnen. Alle wanden zijn glad gestuukt en er ligt een eikenhouten vloer in het gehele appartement.

Bijzonderheden

- + Eeuwigdurende afgekochte erfpacht
- + Modern en turnkey appartement van 70m2 met balkon
- + Geheel gerenoveerd complex Kleiburg in 2014
- + Groot balkon met weids uitzicht op het zuidwesten
- + Verwarming dmv stadsverwarming
- + Energielabel A

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

KLEIBURG 613

BALKON

Het balkon is over de volle breedte van het appartement gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon en van een heerlijk vrij uitzicht.

TWEE SLAAPKAMERS

De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. Ook hier toegang tot het balkon. De kleinere slaapkamer ligt aan de voorzijde.

BADKAMER

De badkamer is lekker ruim en heeft een inloepdouche, wastafel. Ernaast is het toilet en de wasruimte.

BERGING

Er is een eigen berging van 5,5 m2 op de 6e etage en een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond.

Bijzonderheden

- + Complex met lift, berging en algemene fietsenberging
- + Uitstekende bereikbaarheid
- + Servicekosten van € 164 per maand
- + Actieve en gezonde VvE
- + Meerjarenonderhoudsfonds (MJOP) en reservefonds
- + Parkeervergunning direct beschikbaar zonder wachtlijst
- + Levering in overleg, kan vlot

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)























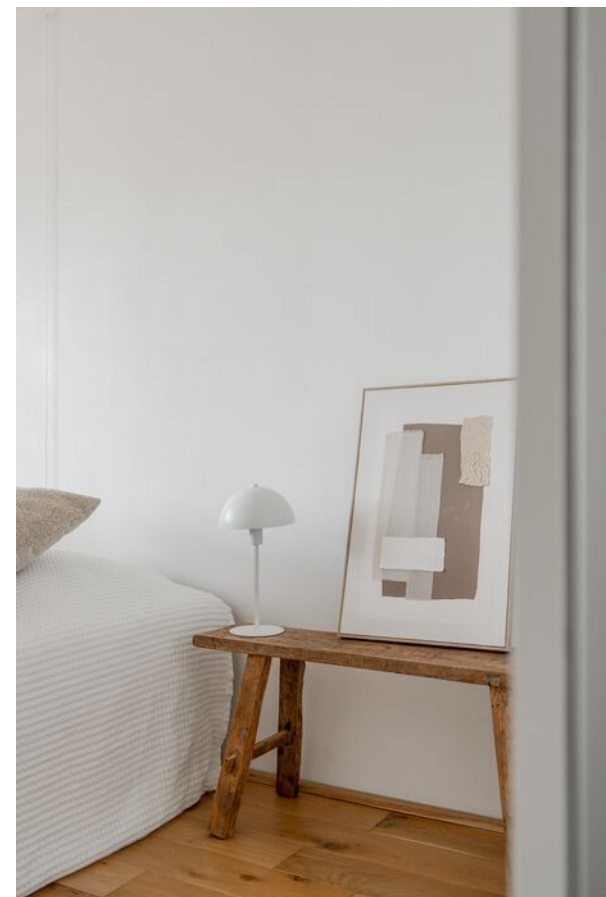
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





KLEIBURG 613



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



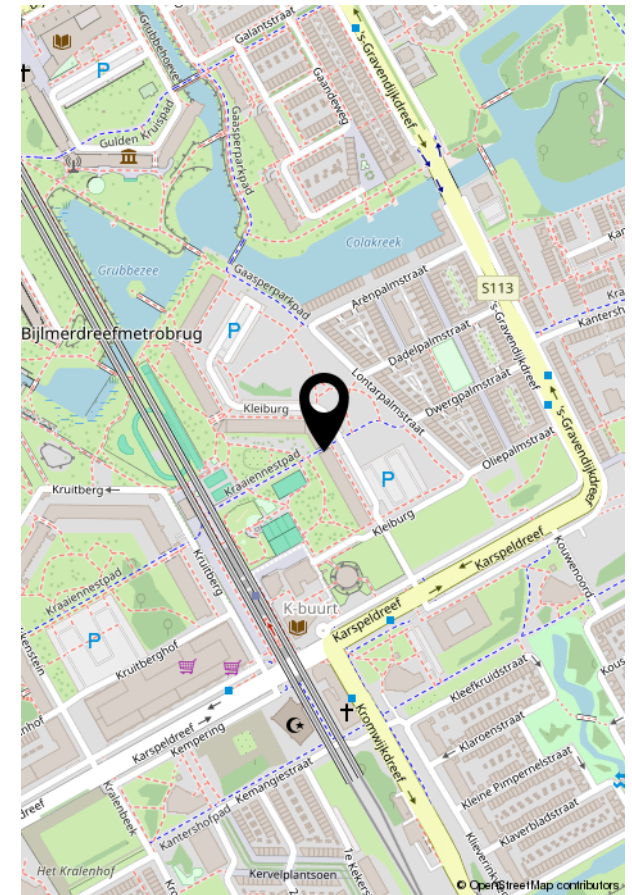
Wonen in Amsterdam Zuidoost

Kleiburg was in 2014 het renovatieproject van een van de grootste flatgebouwen in Nederland. Het project, ontworpen door NL Architects en XVW architectuur, won in 2017 de prestigieuze Europese Mies van der Rohe Award en de Dutch Design Award.

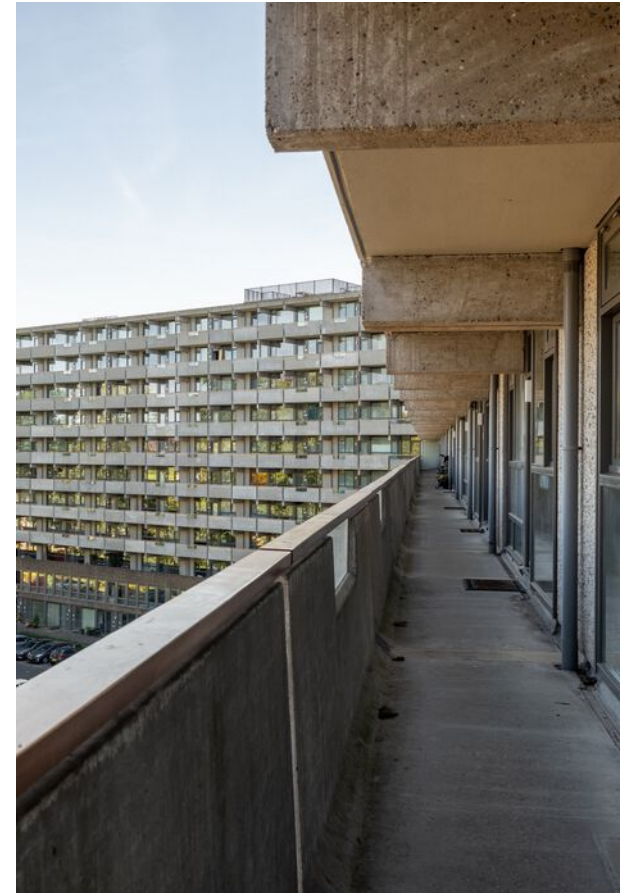
Het appartement zelf is op de zesde verdieping en ligt mooi op het zuidwesten. Vanaf je balkon heb je een weids uitzicht. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het Winkelcentrum Kameleon.

In de omgeving vind je verschillende uitgaansgelegenheden zoals: AFAS Live (voorheen de Heineken Music Hall), Pathé Arena, Ziggo Dome en de Johan Cruijff Arena (voorheen Amsterdam Arena), waar vele concerten worden gegeven.

De bereikbaarheid is uitstekend met zowel het openbaar vervoer als met de auto naar de uitvalswegen A1, A2 en de ring A-10 van Amsterdam. Metrostation Kraaiennest ligt voor de deur.



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

KLEIBURG 613



Vraagprijs
€ 325.000 K.K.



Vertrekken

- Woonkamer
- Open keuken
- 2 Slaapkamers
- Badkamer & toilet
- Berging



Oppervlakte

Gebruikersoppervlakte 70 m²
Bergruimte 5,5 m
Gebouwgebonden buitenruimte 9 m²



Bouwjaar

1972 en in 2014/2015 compleet
gerenoveerd



Eigendoms soort

Erfpacht eeuwigdurend
afgekocht, canon € nihil



Fundering

Betonnen palen, geen bijzonderheden
bekend



Buitenruimte

Balkon van 9 m² op het
Zuidwesten



Kadaster

Weesperkarspel sectie L nr 11248 A 83

De woning in het kort 2/2

KLEIBURG 613



Installaties

- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Liften in het gebouw



Staat van onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 187 per jaar
- Rioolheffing € 192 per jaar



VVE

- Service kosten € 164 per maand



Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

- In overleg, kan vlot



Verkopende makelaar

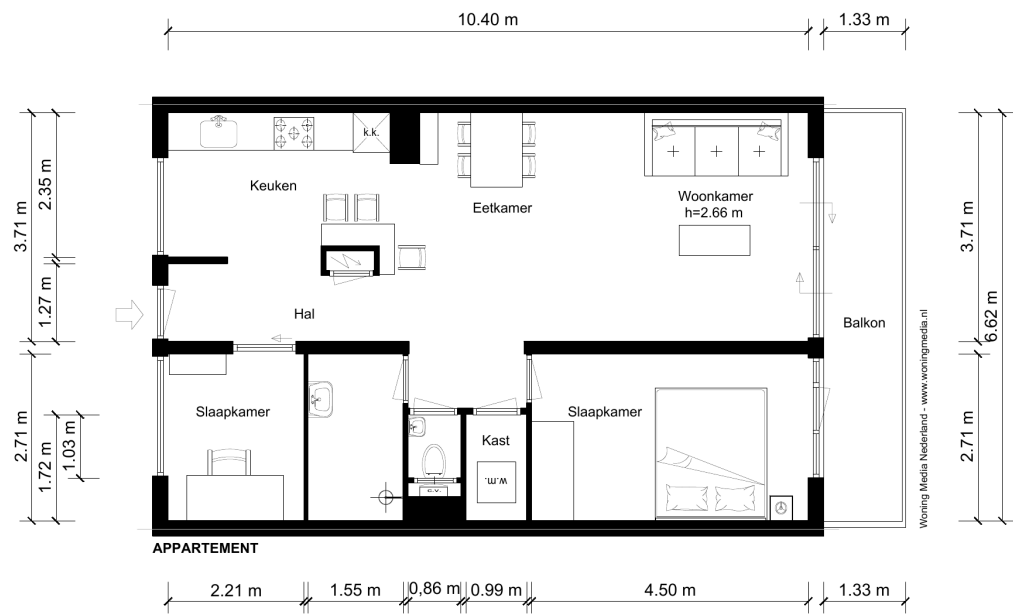
- Marieke Lammers
- 06 38 14 37 34



Overig

- Project notaris Buma Algera

KLEIBURG 613



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
69.53 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
9.03 m ²
Externe berging
n.v.t.

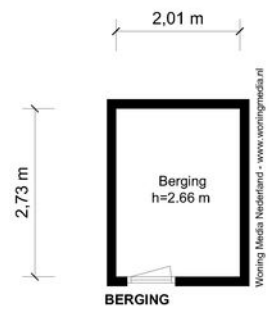
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

KLEIBURG 613



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwggebonden buitruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
5.48 m²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal 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 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48