

Kleiburg 607 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 315.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | **MAKELAARS**
VAN HUIS UIT GEDREVEN

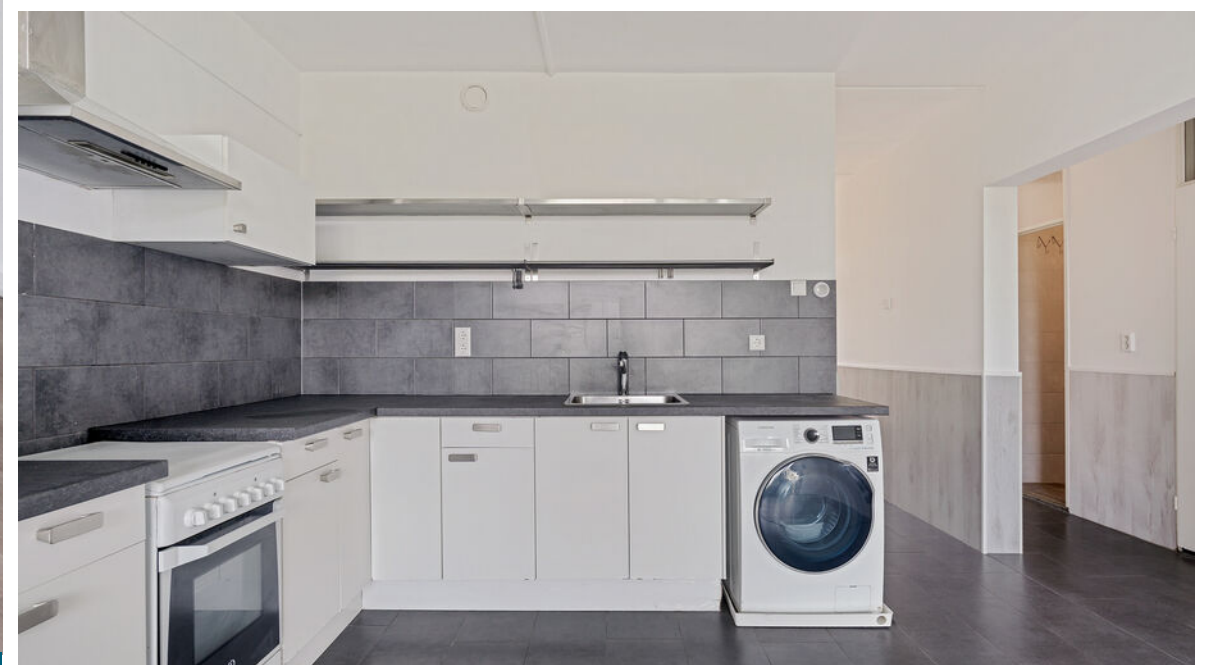
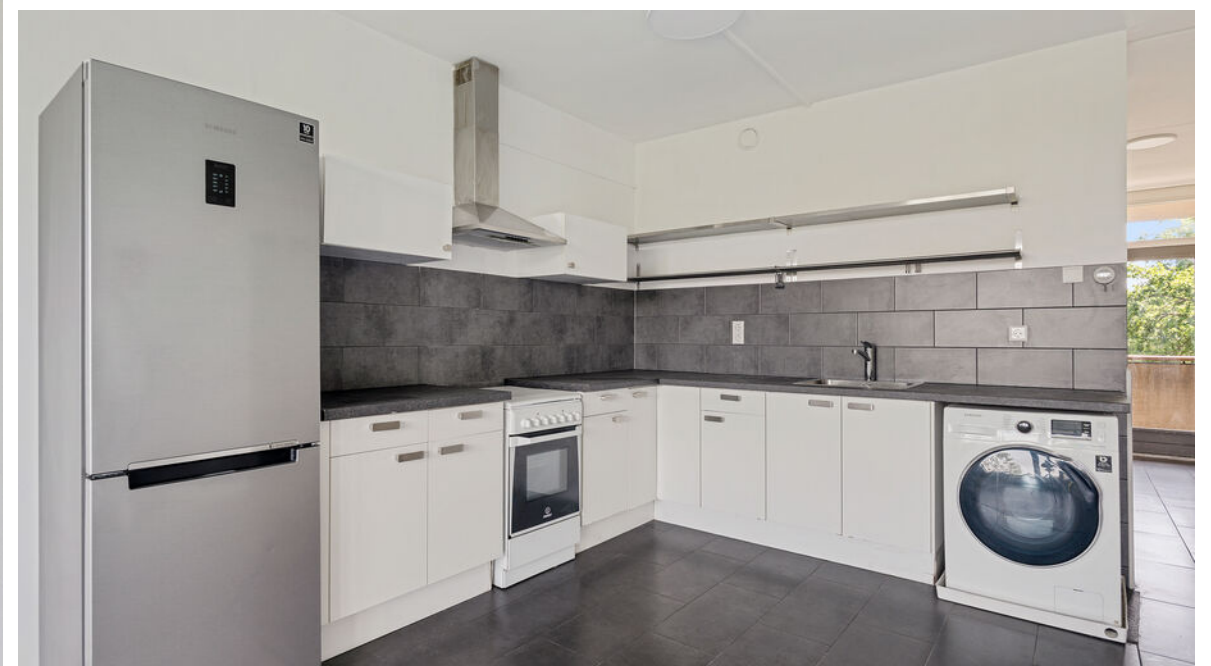
KENMERKEN

Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	69 m²
Inhoud	219 m³
Bouwjaar	2016
Energielabel	A
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

BIJZONDERHEDEN

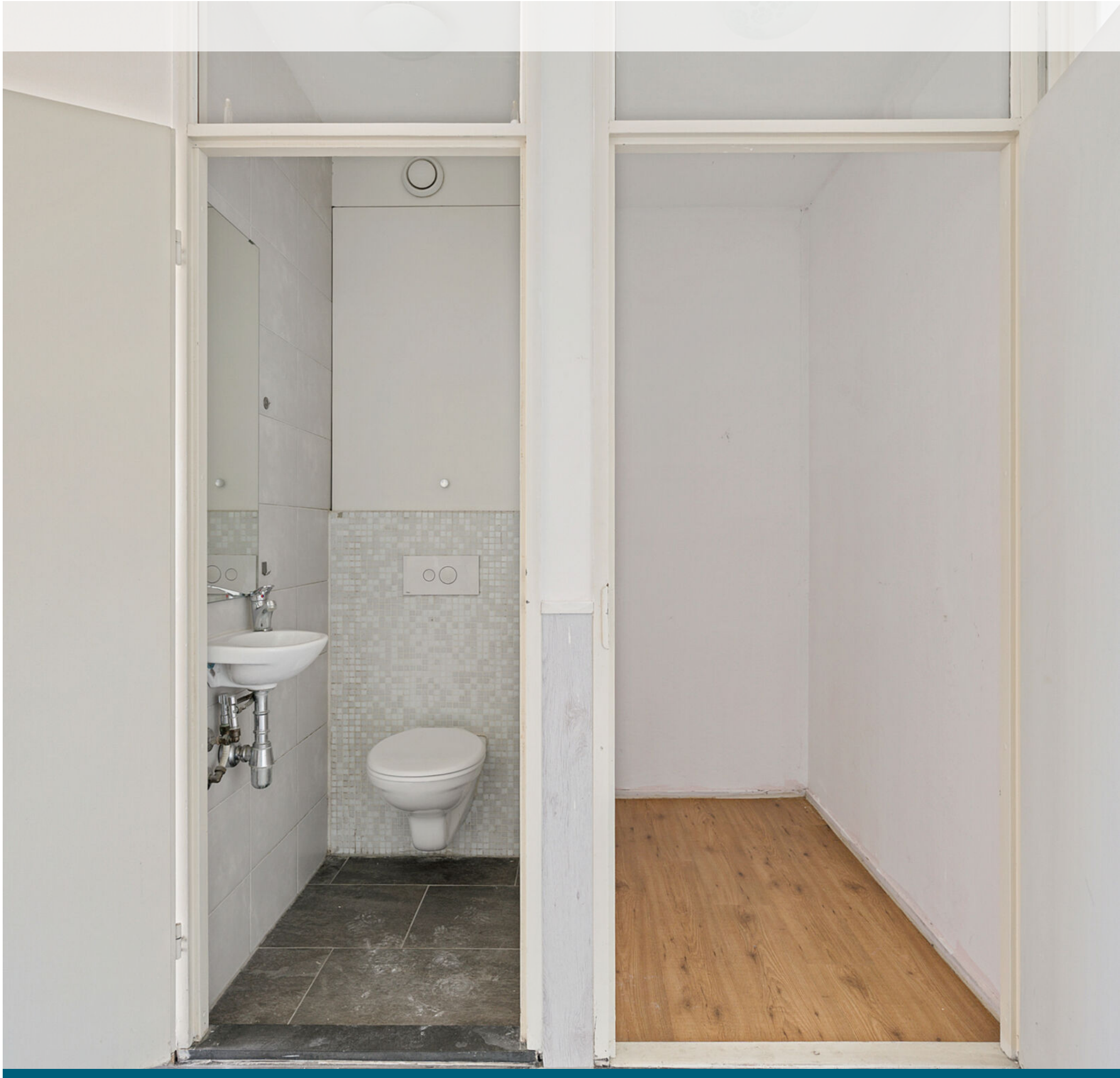
- Ideaal voor starters, jonge gezinnen en alleenstaande of stelletjes;
- Volledig gerenoveerd complex (2016);
- Complex heeft in 2017 de Europese Architectuurprijs Mies van de Rohe Award gewonnen;
- Ruime slaapkamers;
- Kozijnen voorzien van HR++ glas en energielabel A;
- Toegang tot een algemene fietsenberging;
- Ruim balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht;
- Uitstekende bereikbaarheid;
- Afgkochte erfpacht t/m 01-01-2055;
- De servicekosten bedragen € 266,53- per maand, exclusief voorschot stookkosten en warmwater van € 210,- per maand;
- Niet-zelfbewoningsclausule, daar waar de verkopers er niet zelf hebben bewoond.
- Nieuwe stadsverwarming unit (juli 2026) ter waarde van €3.200,-;
- Oplevering kan snel.









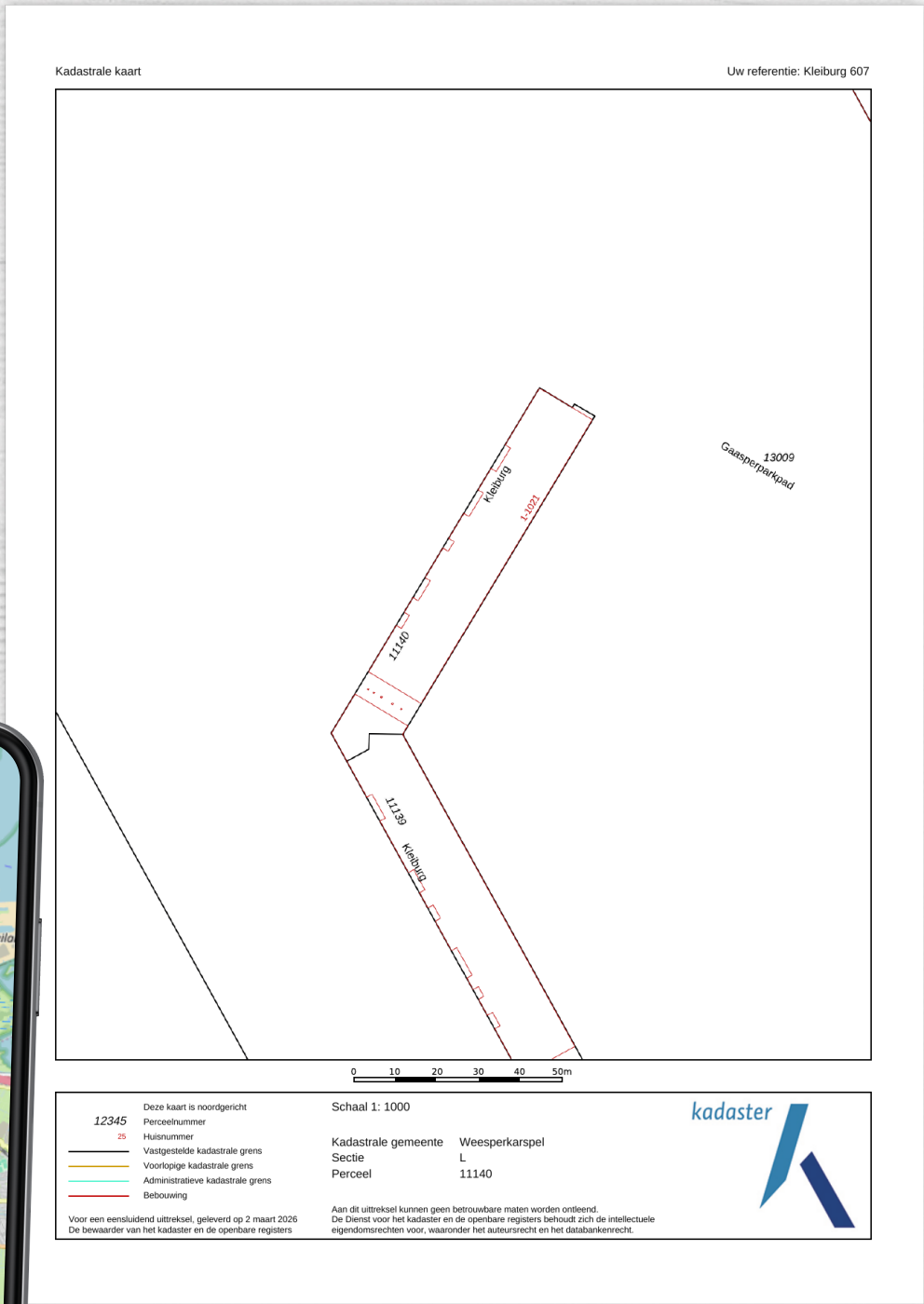
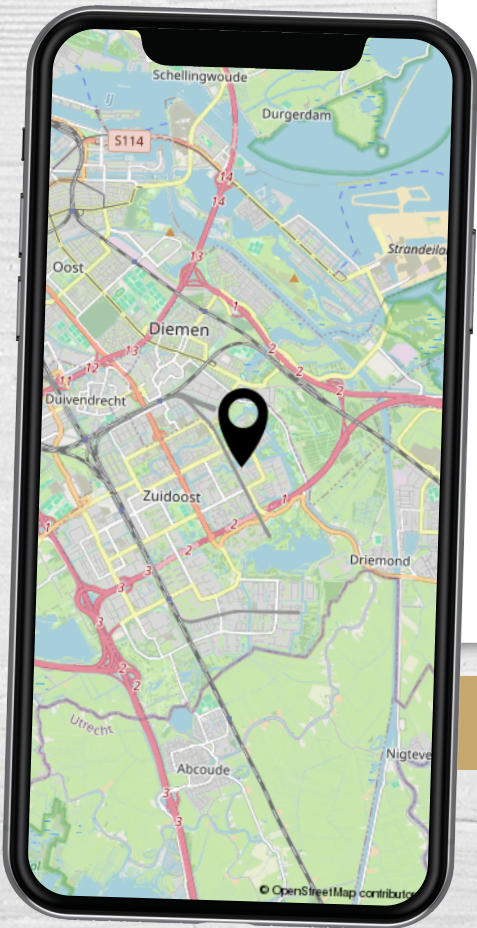








KADASTER & LOCATIE



Kleiburg 607 Amsterdam

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Washer and Dryer combination	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Kleiburg 607 Amsterdam

Een echte aanrader! Dit nette 4-kamer appartement van ca. 69 m² op de zesde verdieping heeft energielabel A, afgekochte erfpacht t/m 01-01-2055, drie slaapkamers en nog veel meer. Het voelt direct prettig aan dankzij de strakke afwerking, lichte ruimtes en het ruime balkon op het zuidwesten waar je heerlijk kan genieten. Bovendien beschik je over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra spullen.

Dit leuke appartement maakt deel uit van het vernieuwbouwcomplex Kleiburg uit 2016 en is volledig gemoderniseerd. Hier woon je eigentijds en comfortabel, met alle gemakken van nu! De bereikbaarheid is top; of je nu met de auto of het OV reist, je bent zo op je bestemming. Metrostation Kraaiennest ligt op loopafstand en met de A1, A2 en ring A10 in de buurt ben je in no-time onderweg. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in Winkelcentrum Kameleon, terwijl de levendige sfeer van de Arena Boulevard met hotspots als AFAS live, Pathé Arena, Ziggo Dome en de Johan Cruijff ArenA op korte afstand lonkt.

Indeling:
Via het afgesloten trappenhuis met lift kom je aan op de zesde verdieping, waar het appartement zich bevindt.

De ruime hal met meterkast geeft toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde en de woonkamer met open keuken. De nette keuken is voorzien van losse apparatuur zoals een gaskookplaat met oven, afzuigkap, koelkast en separate vriezer en de wasmachineaansluiting.

De lichte woonkamer voelt meteen prettig aan en biedt aan de achterzijde toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten, een fijne plek om te ontspannen. Vanuit de woonkamer bereik je via een tweede hal het toilet met fontein, de badkamer en nog twee slaapkamers.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde voelt ruim en rustig aan, met genoeg plek voor een groot comfortabel bed en een royale garderobekast. Vanuit deze kamer loop je zo het balkon op. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is perfect als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een interne berging.

Balkon:
Deze woning heeft een royaal, woning breed balkon van maar liefst 10 m² op het zonnige zuidwesten. Hier geniet je de hele dag door van de zon, of je nu relaxt met een goed boek, een kop koffiedrinkt in de ochtendzon of 's avonds nog even nageniet van de dag. Een heerlijke buitenruimte waar je optimaal kunt ontspannen!

Berging:
De woning beschikt over een eigen berging (ca. 5 m²) op dezelfde verdieping. Onder in het complex is er een (afgesloten) algemene fietsenberging.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 69 m² (conform meetinstructie en meetcertificaat);
- Ideaal voor starters, jonge gezinnen en alleenstaande of stelletjes;
- Volledig gerenoveerd complex (2016);
- Complex heeft in 2017 de Europese Architectuurprijs Mies van der Rohe Award gewonnen;
- Ruime slaapkamers;
- Kozijnen voorzien van HR++ glas en energielabel A;
- Toegang tot een algemene fietsenberging;
- Ruim balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht;
- Uitstekende bereikbaarheid;
- Afgekochte erfpacht t/m 01-01-2055;
- De servicekosten bedragen € 266,53- per maand, exclusief voorschot stookkosten en warmwater van € 210,- per maand;
- Niet-zelfbewoningsclausule, daar waar de verkopers er niet zelf hebben bewoond.
- Nieuwe stadsverwarming unit (juli 2026) ter waarde van €3.200,-;
- Oplevering kan snel.

Hebben wij ook jouw interesse gewekt?
Dan nodigen wij je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken!

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