

Kleiburg 539 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 335.000 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	217 m³
Bouwjaar	2016
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Bijzonderheden

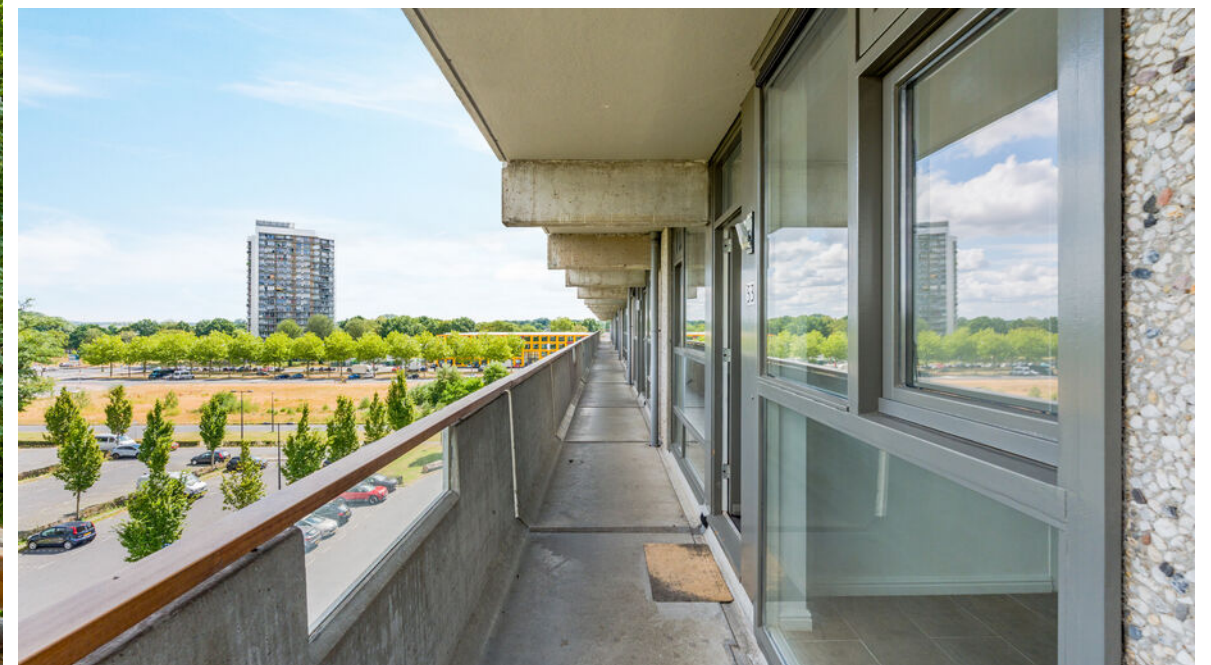
- Woonoppervlakte circa 69 m² (conform meetinstructie en meetcertificaat);
- Ideaal voor starters, jonge gezinnen en alleenstaande of stelletjes;
- Volledig gerenoveerd complex (2016);
- Vloerverwarming in het gehele appartement;
- Complex heeft in 2017 de Europese Architectuurprijs Mies van de Rohe Award gewonnen;
- 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers;
- Kozijnen voorzien van HR++ glas en energielabel A;
- Toegang tot een algemene fietsenberging;
- Ruim balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht;
- Uitstekende bereikbaarheid;
- Erfpacht afgekocht t/m 01-01-2055;
- De servicekosten bedragen € 119,- per maand, exclusief voorschot stookkosten en warmwater van € 150,- per maand;
- Niet-zelfbewoningsclausule, daar waar de verkopers er niet zelf hebben bewoond;
- Oplevering kan snel.









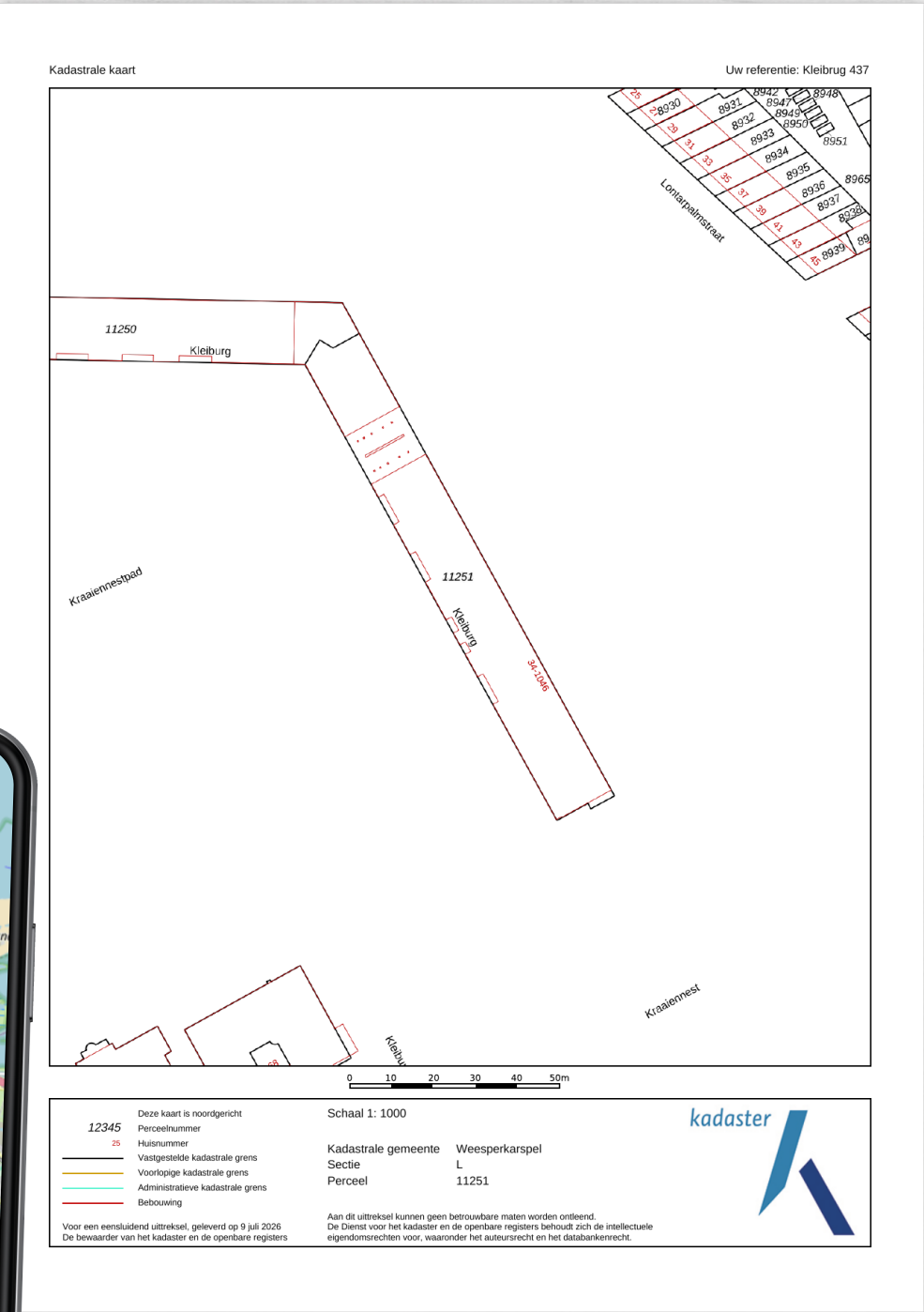






KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

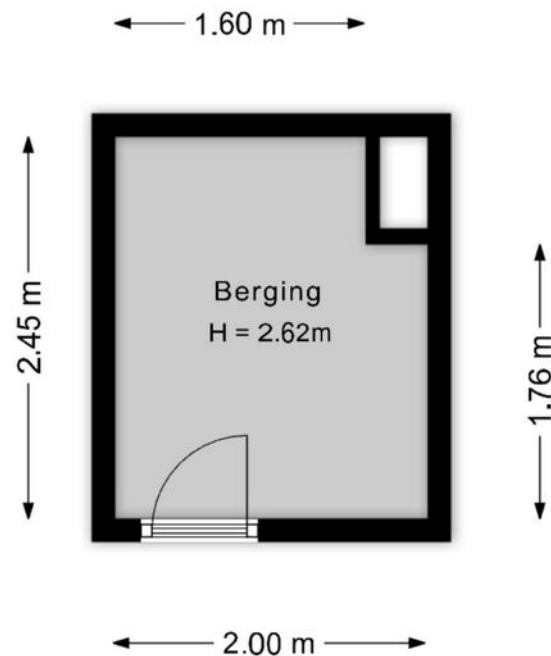


Kleiburg 539 Amsterdam



Kleiburg 539 Amsterdam

Kleiburg 539 - Amsterdam Berging



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

Op zoek naar een licht en verzorgd appartement met verrassend veel ruimte? Dit 4-kamer appartement van ca. 69 m² ligt op de vijfde verdieping en biedt met drie slaapkamers en maar liefst twee badkamers volop mogelijkheden. De woning is netjes afgewerkt en beschikt over een ruim balkon op het zuidwesten, waar je vanaf de middag heerlijk van de zon kunt genieten.

Ook op praktisch vlak zit je hier goed: de woning heeft energielabel A, vloerverwarming, een eigen berging en de erfpacht is afgekocht tot en met 1 januari 2055. Kortom, een compleet appartement waar je zonder grote verbouwing je intrek kunt nemen.

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 bereik je de vijfde verdieping, waar het appartement is gelegen.

Je komt binnen in de ruime hal met meterkast, die toegang geeft tot de slaapkamer aan de voorzijde en de woonkamer met open keuken. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van losse apparatuur, waaronder een gaskookplaat met oven en afzuigkap. Ook bevindt zich hier de wasmachineaansluiting. Dankzij de verschillende lades en kasten is er volop ruimte voor boodschappen en keukenspullen.

De lichte woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de achterzijde stap je direct het zonnige balkon op het zuidwesten op, een heerlijke plek om na een lange dag nog van de middag- en avondzon te genieten. Vanuit de woonkamer bereik je een tweede hal met het separate toilet met fontein, de twee badkamers en twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt rustig aan de achterzijde en biedt

volop ruimte voor een groot bed en een royale garderobekast. Extra fijn is de directe toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is uitstekend geschikt als werk-, logeer- of hobbykamer. De derde slaapkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een handige inbouwkast. Een groot pluspunt van het appartement zijn de maar liefst twee badkamers. Beide zijn keurig betegeld en compleet uitgevoerd met een douche, wastafel en zwevend toilet. Ideaal voor een gezin, gasten of wanneer je 's ochtends gewoon nét wat sneller de deur uit wilt.

Balkon:
De woning beschikt over een royaal, woningbreed balkon van maar liefst 10 m² op het zonnige zuidwesten. Een fijne plek om lekker buiten te zitten, van de middagzon te genieten of aan het einde van de dag nog even neer te strijken met een drankje. Dankzij de ruime opzet is er volop plek voor een gezellige zit en maak je hier echt een verlengstuk van de woonkamer van.

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;
- 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers;
- Kozijnen voorzien van HR++ glas en energielabel A;
- Toegang tot een algemene fietsenberging;
- Ruim balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht;
- Uitstekende bereikbaarheid;
- Erfpacht afgekocht t/m 01-01-2055;
- De servicekosten bedragen € 119,- per maand, exclusief voorschot stookkosten en warmwater van € 150,- per maand;
- Niet-zelfbewoningsclausule, daar waar de verkopers er niet zelf hebben bewoond;
- Oplevering kan snel.

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Vinyl flooring	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Samsung wasmachine en droger combinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherp)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

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.

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 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