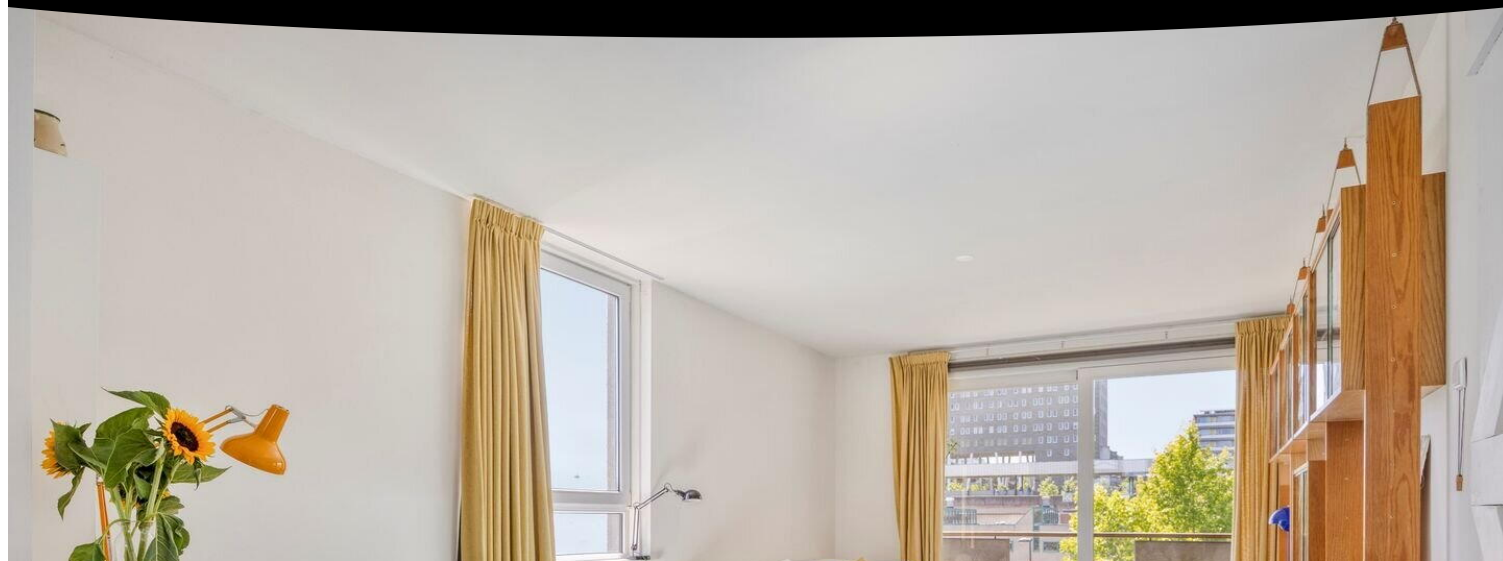


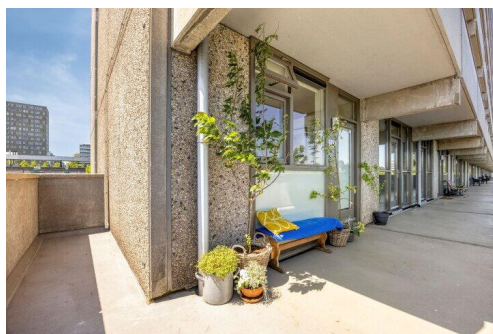
Amsterdam

Kleiburg 246 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



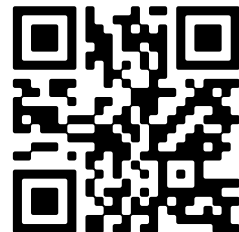
BESCHIKBAAR

WWW.KLEIBURG246.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 2015
Woonoppervlakte: 66 m²
Inhoud: 217 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.kleiburg246.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Kleiburg 246, 1104 EA Amsterdam

****Prefer English? – Scroll down!****

Modern en licht 2 kamer-appartement gelegen op een hoek met extra buitenruimte, vloerverwarming en energielabel A. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Wil jij rustig wonen en toch snel in de bruisende binnenstad kunnen zijn?! Dan is deze woning ideaal met de metro op steenworp afstand!

Het complex Kleiburg is in 2015 vernieuwd en verduurzaamd met HR ++ beglazing en stadsverwarming. Door de gunstige hoekligging heeft dit appartement een paar leuke extra's. Je hebt hierdoor bijvoorbeeld geen langslopende burens aan de voorzijde. Tevens heb je een extra groot terras aan de voorkant die doorloopt naar de zijkant. Hier kan je heerlijk genieten van het ochtendzonnetje. Binnen zorgt een schuifpui voor een fijne, open leefruimte met zicht naar buiten. Daarnaast is het extra licht in de woonkamer door het raam in de zijmuur. Het geheel straalt rust en ruimte uit.

Indeling:

ENTREE

U komt het complex binnen via de centrale hal met lift en trappenhuis.

APPARTEMENT:

Bij binnenkomst in de woning krijg je meteen een lichte en ruime indruk. De woonkamer is voorzien van een grote schuifpui die toegang biedt tot het balkon aan de achterzijde van de woning. Dit balkon is gelegen op het zuidwesten en dat betekent dat er op zonnige dagen tot in de avonduren zon is.

De vloer in de woning is voorzien van een kurkvloer met vloerverwarming en afgewerkt met een frisse lichtblauwe kleur. Dit is eventueel naar eigen smaak overschilderbaar. De muren, vloer, plafond en kozijn zijn recent geheel geverfd en gesausd waardoor de woning instapklaar is.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien volop werkruimte en diverse inbouwapparatuur. De stoere houten schuifdeuren naar de slaapkamer en de badkamer geven de ruimte een leuke, open sfeer.

De slaapkamer is goed bemeten en het is mogelijk om hier bijvoorbeeld een werkplek te creëren of desgewenst een luxe inloopkast. Via de slaapkamer is het balkon ook toegankelijk. De deuren zijn voorzien van horren.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en wasmachine-aansluiting.

Op de begane grond is er een gemeenschappelijke fietsenstalling en het is mogelijk om een berging te huren. Parkeergelegenheid is zeer ruim. De vergunning kan zonder wachttijd worden aangevraagd bij de gemeente.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met openbaar vervoer als met de auto. Metrostation Kraaiennest ligt voor de deur en de uitvalswegen (A1, A2, A9 en ring A10) zijn snel te bereiken. In de directe nabijheid zijn: scholen, winkels en sportaccommodaties. Voor de deur is er volop gelegenheid om te sporten. Er is o.a. een atletiekbaan, een tennisbaan,

een basketbalveld en een voetbalveld. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het Winkelcentrum 'Kameleon'. In de omgeving vindt u verschillende uitgaansgelegenheden zoals: de AFAS Live, Pathé Arena, Ziggo Dome en de Johan Cruijff ArenA, waar vele concerten worden gegeven. Het groene Amsterdam Zuidoost, biedt volop recreatiemogelijkheden rondom de Gaasperplas en het Diemerpark. Als onderdeel van het Bijlmermuseum, een beschermd stadsgezicht, heeft Kleiburg verschillende prijzen gewonnen, waaronder de prestigieuze 'Mies van der Rohe Award'.

Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht; (nooit meer canon!);
- Geheel gerenoveerd complex;
- Beschikking over een algemene fietsenberging;
- Ruim balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht;
- Uitstekende bereikbaarheid;
- Beschermd stadsgezicht;
- VvE-bijdrage is € 106,86 per maand;
- Voorschot stookkosten is € 108,- per maand;
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Koopakte Amsterdams ringmodel

*English

A modern, light-filled corner apartment featuring extra outdoor space, underfloor heating, and an Energy Label A rating. The leasehold has been bought out in perpetuity.

Do you want to live in a quiet area while still being able to reach the bustling city center quickly? Then this home is ideal, with the metro just a stone's throw away!

The Kleiburg complex was renovated and made more energy-efficient in 2015, featuring HR++ glazing and district heating. Thanks to its favorable corner position, this apartment offers some nice extras; for instance, you won't have neighbors walking past your front windows. It also boasts an extra-large terrace at the front that extends around to the side—a perfect spot to enjoy the morning sun. Inside, sliding doors create a pleasant, open living space with a view of the outdoors. The living room is also exceptionally bright thanks to an additional window in the side wall. The entire home exudes a sense of calm and spaciousness.

Layout:

ENTRANCE

You enter the complex via the central hall, which features an elevator and a stairwell.

APARTMENT:

Upon entering the home, you are immediately struck by the light and spacious feel. The living room features large sliding doors that provide access to the balcony at the rear of the property. This balcony faces southwest, meaning you can enjoy the sun well into the evening on sunny days.

The apartment features cork flooring with underfloor heating, currently finished in a fresh light-blue color (which can easily be repainted to suit your own taste). The walls, floors, ceilings, and window frames have all recently been painted,

making the home move-in ready.

The kitchen is located at the front of the apartment and offers plenty of workspace as well as various built-in appliances. The rugged wooden sliding doors leading to the bedroom and bathroom give the space a pleasant, open feel.

The bedroom is generously sized, offering the possibility to create a workspace or, if desired, a luxurious walk-in closet. The balcony is accessible from the bedroom, and the doors are fitted with insect screens.

The bathroom features a walk-in shower, a vanity unit, a toilet, and a washing machine connection.

There is a communal bicycle storage area on the ground floor, and a separate storage unit can be rented. There is ample parking available; a parking permit can be obtained from the municipality without a waiting period.

LOCATION AND ACCESSIBILITY

Accessibility is excellent, whether by public transport or by car. Kraaiennest metro station is right on the doorstep, and major arterial roads (A1, A2, A9, and the A10 ring road) are easily accessible. Schools, shops, and sports facilities are located in the immediate vicinity. There are ample opportunities for sports right outside, including an athletics track, a tennis court, a basketball court, and a football field. You can do your daily shopping at the 'Kameleon' shopping center. The area offers various entertainment venues, such as AFAS Live, Pathé Arena, Ziggo Dome, and the Johan Cruijff ArenA, which host numerous concerts. Green Amsterdam Zuidoost offers plenty of recreational opportunities around the Gaasperplas lake and Diemerpark. As part of the Bijlmermuseum—a protected cityscape—Kleiburg has won several awards, including the prestigious Mies van der Rohe Award.

KEY FEATURES

- Energy label A;
- Perpetual leasehold bought off (no more ground rent payments);
- Fully renovated complex;
- Access to a communal bicycle storage area;
- Spacious southwest-facing balcony with an unobstructed view;
- Excellent accessibility;
- Protected cityscape;
- HOA (VvE) contribution: €106.86 per month;
- Advance payment for heating costs: €108.00 per month;
- Active and professionally managed HOA;
- Purchase contract based on the 'Amsterdam Ring Model'.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2015
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	66 m²
Inhoud:	217 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas en hr-glas
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen
---------------------------	---------------------

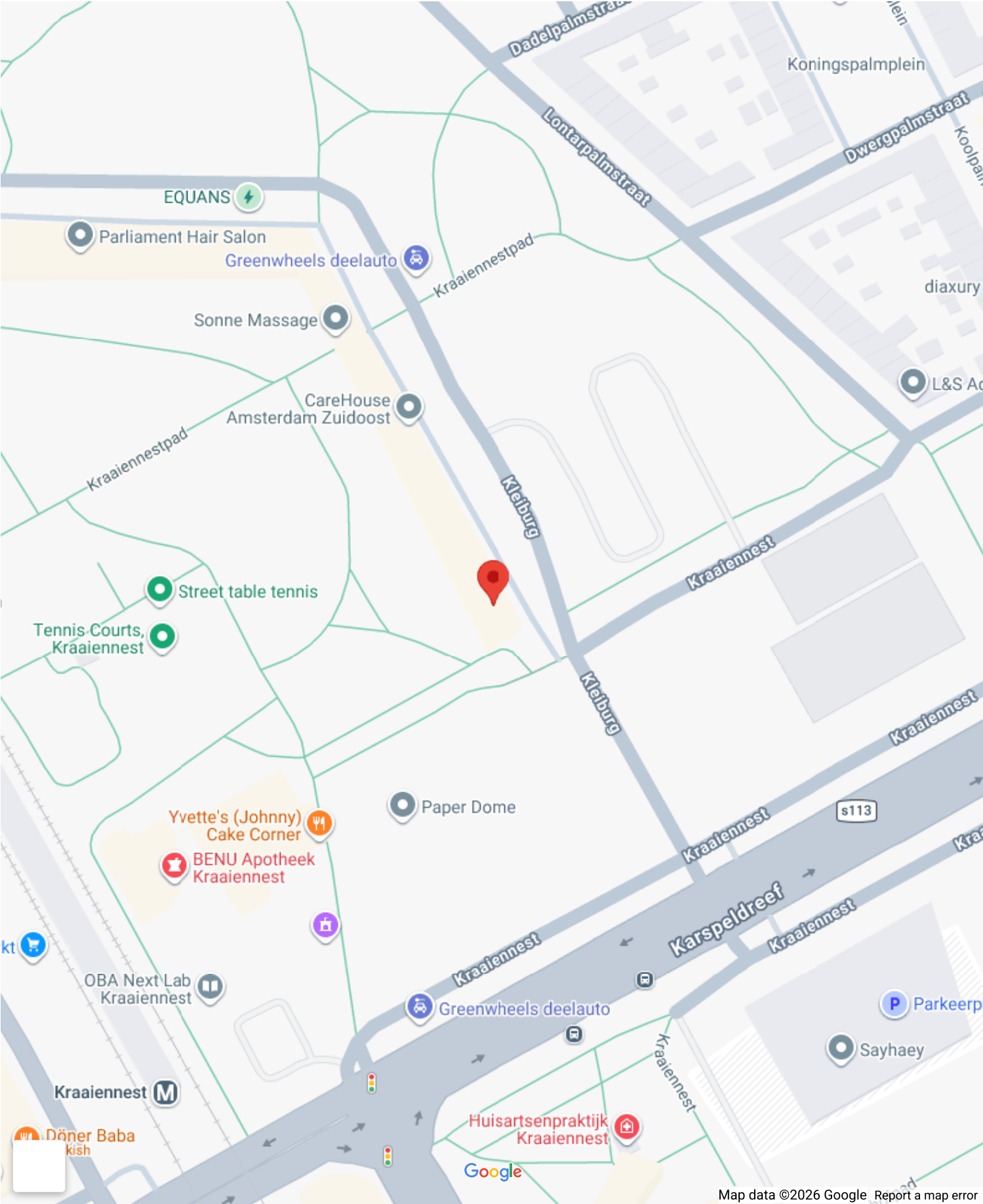
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja

Opstalverzekering:

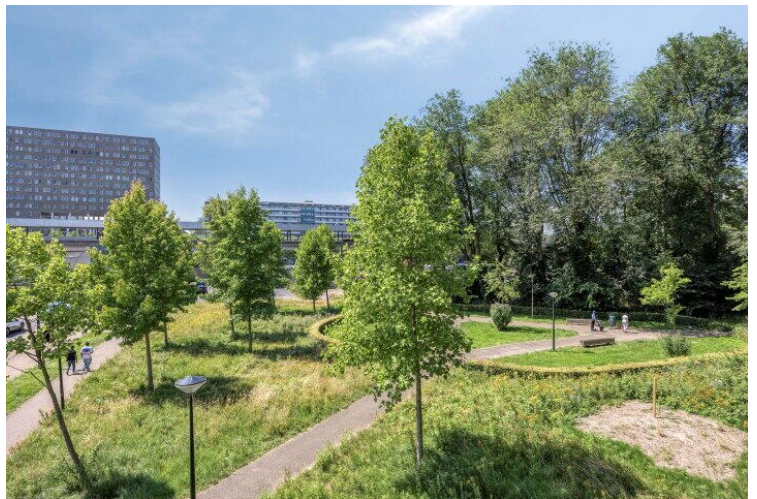
Ja

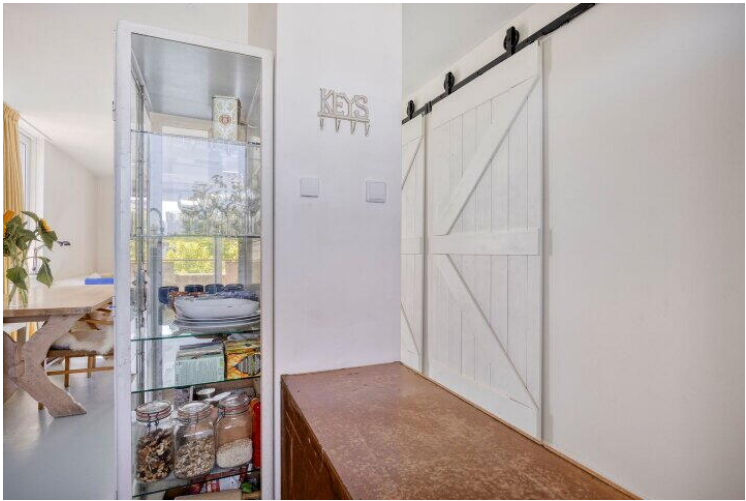
Op de kaart



The map shows the Amsterdam region, including the city of Amsterdam and its surrounding areas. Key locations and features include:

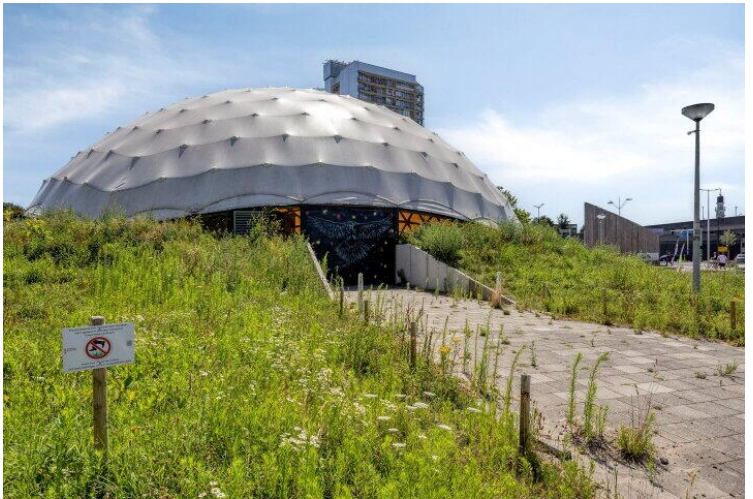
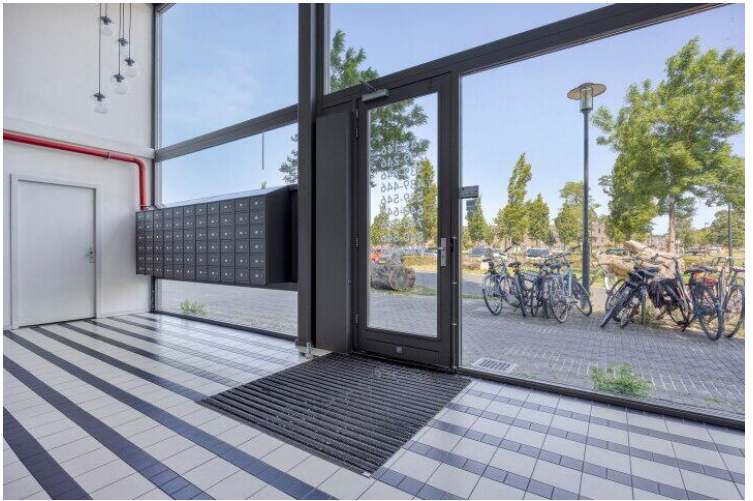
- Amsterdam Districts:** Amsterdam-Noord, Amsterdam-Oost, Amsterdam-Zuid, and Amsterdam-Centrum.
- Surrounding Areas:** Purmerend, Edam, Volendam, Katwoude, Monnickendam, Marken, Almere Stad, Almere Poort, Muiden, Muiderberg, Naarden, Bussum, Bussum-Zuid, Laren, Hilversum, Vreeland, Loenen aan de Vecht, Loosdrecht, Tienhoven, Maarssen, Kockengen, Vinkeveen, Mijdrecht, Wilnis, Nieuwkoop, Noorden, Woerdense Verlaat, Zevenhoven, Nieuwveen, Aalsmeer, De Kwakel, Uithoorn, Schiphol, Badhoevedorp, Amstelveen, Abcoude, Baambrugge, Nederhorst den Berg, Weesp, Muiden, and Almere Stad.
- Water Bodies:** IJperveld, IJmeer, Gooimeer, and various smaller lakes and canals.
- Roads:** Major roads are marked with numbers in yellow and red boxes, including A1, A2, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A27, N201, N203, N204, N205, N206, N207, N208, N209, N210, N211, N212, N213, N214, N215, N216, N217, N218, N219, N220, N221, N222, N223, N224, N225, N226, N227, N228, N229, N230, N231, N232, N233, N234, N235, N236, N237, N238, N239, N240, N241, N242, N243, N244, N245, N246, N247, N248, N249, N250, N251, N252, N253, N254, N255, N256, N257, N258, N259, N260, N261, N262, N263, N264, N265, N266, N267, N268, N269, N270, N271, N272, N273, N274, N275, N276, N277, N278, N279, N280, N281, N282, N283, N284, N285, N286, N287, N288, N289, N290, N291, N292, N293, N294, N295, N296, N297, N298, N299, N300, N301, N302, N303, N304, N305, N306, N307, N308, N309, N310, N311, N312, N313, N314, N315, N316, N317, N318, N319, N320, N321, N322, N323, N324, N325, N326, N327, N328, N329, N330, N331, N332, N333, N334, N335, N336, N337, N338, N339, N340, N341, N342, N343, N344, N345, N346, N347, N348, N349, N350, N351, N352, N353, N354, N355, N356, N357, N358, N359, N360, N361, N362, N363, N364, N365, N366, N367, N368, N369, N370, N371, N372, N373, N374, N375, N376, N377, N378, N379, N380, N381, N382, N383, N384, N385, N386, N387, N388, N389, N390, N391, N392, N393, N394, N395, N396, N397, N398, N399, N400, N401, N402, N403, N404, N405, N406, N407, N408, N409, N410, N411, N412, N413, N414, N415, N416, N417, N418, N419, N420, N421, N422, N423, N424, N425, N426, N427, N428, N429, N430, N431, N432, N433, N434, N435, N436, N437, N438, N439, N440, N441, N442, N443, N444, N445, N446, N447, N448, N449, N450, N451, N452, N453, N454, N455, N456, N457, N458, N459, N460, N461, N462, N463, N464, N465, N466, N467, N468, N469, N470, N471, N472, N473, N474, N475, N476, N477, N478, N479, N480, N481, N482, N483, N484, N485, N486, N487, N488, N489, N490, N491, N492, N493, N494, N495, N496, N497, N498, N499, N500, N501, N502, N503, N504, N505, N506, N507, N508, N509, N510, N511, N512, N513, N514, N515, N516, N517, N518, N519, N520, N521, N522, N523, N524, N525, N526, N527, N528, N529, N530, N531, N532, N533, N534, N535, N536, N537, N538, N539, N540, N541, N542, N543, N544, N545, N546, N547, N548, N549, N550, N551, N552, N553, N554, N555, N556, N557, N558, N559, N560, N561, N562, N563, N564, N565, N566, N567, N568, N569, N570, N571, N572, N573, N574, N575, N576, N577, N578, N579, N580, N581, N582, N583, N584, N585, N586, N587, N588, N589, N590, N591, N592, N593, N594, N595, N596, N597, N598, N599, N600, N601, N602, N603, N604, N605, N606, N607, N608, N609, N610, N611, N612, N613, N614, N615, N616, N617, N618, N619, N620, N621, N622, N623, N624, N625, N626, N627, N628, N629, N630, N631, N632, N633, N634, N635, N636, N637, N638, N639, N640, N641, N642, N643, N644, N645, N646, N647, N648, N649, N650, N651, N652, N653, N654, N655, N656, N657, N658, N659, N660, N661, N662, N663, N664, N665, N666, N667, N668, N669, N670, N671, N672, N673, N674, N675, N676, N677, N678, N679, N680, N681, N682, N683, N684, N685, N686, N687, N688, N689, N690, N691, N692, N693, N694, N695, N696, N697, N698, N699, N700, N701, N702, N703, N704, N705, N706, N707, N708, N709, N710, N711, N712, N713, N714, N715, N716, N717, N718, N719, N720, N721, N722, N723, N724, N725, N726, N727, N728, N729, N730, N731, N732, N733, N734, N735, N736, N737, N738, N739, N740, N741, N742, N743, N744, N745, N746, N747, N748, N749, N750, N751, N752, N753, N754, N755, N756, N757, N758, N759, N760, N761, N762, N763, N764, N765, N766, N767, N768, N769, N770, N771, N772, N773, N774, N775, N776, N777, N778, N779, N780, N781, N782, N783, N784, N785, N786, N787, N788, N789, N790, N791, N792, N793, N794, N795, N796, N797, N798, N799, N800, N801, N802, N803, N804, N805, N806, N807, N808, N809, N810, N811, N812, N813, N814, N815, N816, N817, N818, N819, N820, N821, N822, N823, N824, N825, N826, N827, N828, N829, N830, N831, N832, N833, N834, N835, N836, N837, N838, N839, N840, N841, N842, N843, N844, N845, N846, N847, N848, N849, N850, N851, N852, N853, N854, N855, N856, N857, N858, N859, N860, N861, N862, N863, N864, N865, N866, N867, N868, N869, N870, N871, N872, N873, N874, N875, N876, N877, N878, N879, N880, N881, N882, N883, N884, N885, N886, N887, N888, N889, N890, N891, N892, N893, N894, N895, N896, N897, N898, N899, N900, N901, N902, N903, N904, N905, N906, N907, N908, N909, N910, N911, N912, N913, N914, N915, N916, N917, N918, N919, N920, N921, N922, N923, N924, N925, N926, N927, N928, N929, N930, N931, N932, N933, N934, N935, N936, N937, N938, N939,

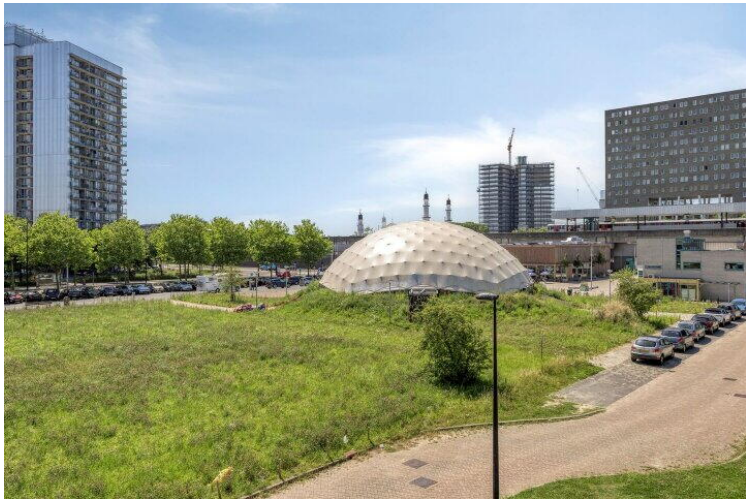
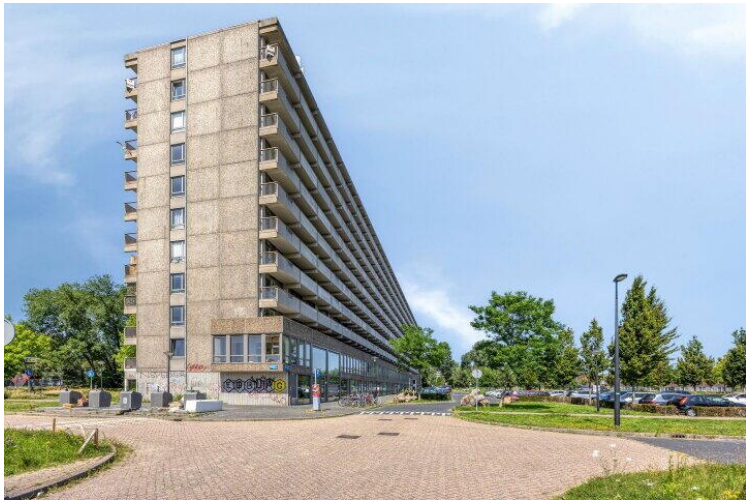
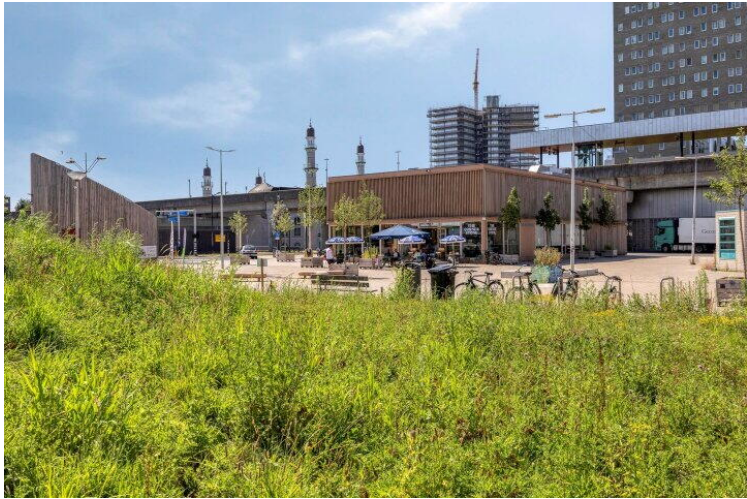






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl









Kleiburg 246

www.kleiburg246.nl

