

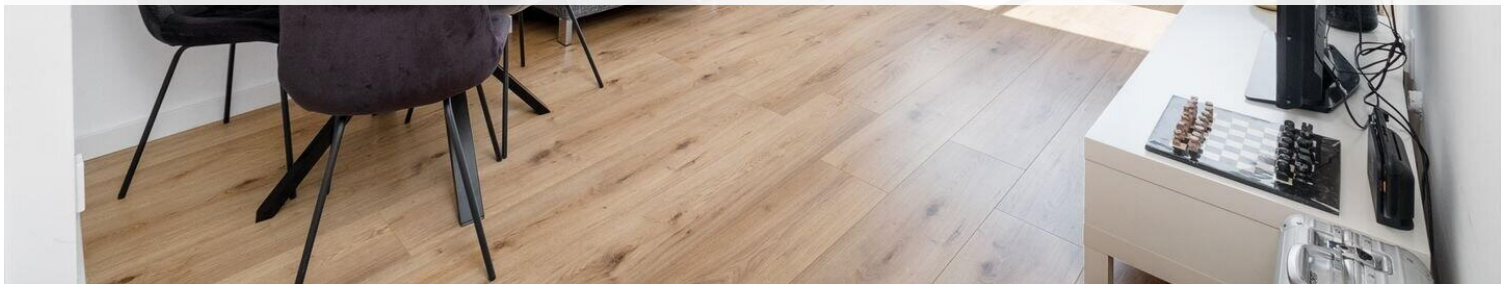
Amsterdam

Kloekhorststraat 239 | Vraagprijs € 270.000 k.k.

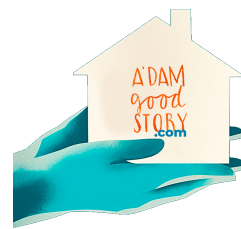


BESCHIKBAAR

WWW.KLOEKHORSTSTRAAT239.NL



Type object: Portiekflat (appartement)
Bouwjaar: 1985
Woonoppervlakte: 43 m²
Inhoud: 135 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.kloekhorststraat239.nl



Omschrijving

Kloekhorststraat 239, 1104 MN Amsterdam

HOUSE FOR SALE - ENGLISH BELOW

A'dam Good Story presenteert *KLOEKHORSTSTRAAT 239*.

ERFPACHT eeuwigdurend AFGEKOCHT.

Dit appartement ligt heerlijk op het zuiden in een rustige buurt met alle faciliteiten op loopafstand.

Het open plattegrond van de woning biedt veel ruimte aan wonen en sfeer. De verdieping waarop je binnenkomt is senang, u komt er tot rust.

Meldt u aan voor een bezichtigingsaanvraag.

Deze woning beschikt over de volgende kenmerken:

- 43m2 woongenot in optima forma;
- Balkon op het zuiden;
- Volledig gerenoveerd: keuken en badkamer plus cv ketel zijn uit 2022;
- Oplevering in overleg;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- 1 slaapkamer met kastenwand;
- Energielabel C;
- Gezonde en actieve VvE;
- Servicekosten €138,62;
- Erfpacht is eeuwig durend afgekocht;
- Notariskeuze aan koper mits in Amsterdam.

Volledig gerenoveerd appartement (2022) welke zich laat omschrijven als modern en gezellig met een uitzicht wat nooit verveelt en altijd verandert.

Het balkon is een verlengstuk van uw huiskamer waar u nog even nageniet van de dag.

De grote raampartij aan de voorzijde maken dit een unieke kans gelegen tussen het Holland Park en het Amsterdam Bijlmer ArenA station.

Deze instapklare woning ligt nabij alle uitvalswegen, de metro, de ArenA Boulevard en het Nelson Madelapark.

I N D E L I N G

Binnenkomen doet u op de derde verdieping waar u woont, slaapt en werkt. Het appartement straalt rust uit.

Bij binnenkomst komt het licht u tegemoet. Zet de spullen maar in de keuken en geniet maar even van het uitzicht op het balkon.

De open keuken is praktisch ingedeeld waardoor het appartement opgeruimd is.

Na de hectiek van de stad komt u hier volledig tot rust.

De slaapkamer heeft hetzelfde uitzicht waardoor het heerlijk wakker worden is. De kastenwand biedt voldoende bergruimte.

L O C A T I E

Dit 2-kamer appartement ligt nabij het winkelcentrum de Poort en winkelcentrum de Kameleon.

Het Arena gebied ligt om de hoek, lopend naar uw favoriete concert of voetbalwedstrijd, hier komt Nederland samen voor de Johan Cruijff ArenA, de Ziggo Dome, Pathé ArenA en het Afas Live theater.

Het Station Bijlmer Arena verbindt u met de rest van Nederland, binnen 17 minuten op Amsterdam Centraal Station en met 20 minuten op Utrecht Centraal.

De A1, A2, A9 en A10 zijn uw directe uitvalswegen. Met de fiets zit u zo in de prachtige natuur. Mocht dit nog niet genoeg zijn dan heeft u legio mogelijkheden om te recreëren.

Het Nelson Mandelapark met de atletiekbanen, voetbal- en hockeyvelden, het skatepark en de gigantische speeltuin voor kinderen. Zoek ook gerust het Diemberbos op of de Gaasperplas waar u kunt surfen/zeilen, lekker frisbeeën, barbecueën en zwemmen, laat de zomer maar komen!

Kortom, u heeft de ruimte van buiten wonen en toch in de stad want met de fiets bent u in 30 minuten op het Museumplein en in een mum van tijd met de metro in de stad.

C O N C L U S I E

Pak je koffers en kom genieten!

INTERESSE

Bel dan A'dam Good Story voor een bezichtiging 06 403 404 37

Bij A'dam Good Story hebben wij het vermogen de juiste scène te creëren voor de aan- en verkoop van uw woning. Onze Antroposofische makelaar zet uw woning in het juiste licht met behulp van natuurlijke styling, professionele fotografie en een meeslepende tekst. Onze bezichtigingen zijn een unieke beleving begeleid met de juiste catering en sfeervolle muziek.

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

ENGLISH TEXT

A'dam Good Story presents *KLOEKHORSTSTRAAT 239*.

PERPETUAL LEASEHOLD RIGHTS REDEEMED.

This apartment enjoys a lovely south-facing location in a quiet neighborhood with all amenities within walking distance.

The open floor plan offers plenty of space and a cozy atmosphere. The floor you enter is serene, t's the perfect place to unwind.

Sign up to request a viewing.

This property features the following:

- 43 m² of living enjoyment at its best;
- South-facing balcony;
- Completely renovated: the kitchen, bathroom, and boiler were installed in 2022;
- Closing date to be agreed upon;
- Unobstructed views from the front;
- 1 bedroom with built-in closets;
- Energy efficiency rating: C;
- Well-managed and active homeowners' association;

- Service fees: €138.62;
- The ground lease has been bought out in perpetuity;
- Buyer may choose the notary, provided they are based in Amsterdam.

A fully renovated apartment (2022) that can be described as modern and cozy, with a view that never gets boring and is always changing.

The balcony is an extension of your living room, where you can relax and reflect on your day.

The large windows at the front make this a unique opportunity, located between Holland Park and the Amsterdam Bijlmer ArenA station.

This move-in-ready home is located near all major roads, the metro, ArenA Boulevard, and Nelson Mandela Park.

LAYOUT

You enter on the third floor, where you live, sleep, and work. The apartment exudes a sense of calm.

As you walk in, you're greeted by natural light. Just put your things in the kitchen and take a moment to enjoy the view from the balcony.

The open kitchen is practically laid out, keeping the apartment tidy.

After the hustle and bustle of the city, you can completely unwind here.

The bedroom offers the same view, making it a delightful way to wake up. The built-in closet provides plenty of storage space.

LOCATION

This 2-room apartment is located near the De Poort and De Kameleon shopping centers.

The Arena area is just around the corner—walk to your favorite concert or soccer game. This is where the Netherlands comes together for the Johan Cruyff ArenA, the Ziggo Dome, Pathé ArenA, and the Afas Live theater.

The Bijlmer Arena Station connects you to the rest of the Netherlands—you can reach Amsterdam Central Station in 17 minutes and Utrecht Central Station in 20 minutes.

The A1, A2, A9, and A10 are your direct access roads. By bike, you'll be in the beautiful countryside in no time. And if that's not enough, there are countless recreational options.

Nelson Mandela Park features track and field facilities, soccer and hockey fields, a skate park, and a massive playground for kids. Feel free to explore the Diemberbos or the Gaasperplas, where you can surf or sail, play Frisbee, have a barbecue, and go swimming—bring on the summer!

In short, you get the best of both worlds—living in the countryside while still being in the city—because you can reach Museumplein in 30 minutes by bike and get into the city in no time by subway.

CONCLUSION

Pack your bags and come enjoy it!

INTERESTED

Call A'dam Good Story to schedule a viewing: 06 403 404 37

At A'dam Good Story, we have the ability to create the right atmosphere for buying and selling your home. Our anthroposophical real estate agent showcases your home in the best light using natural styling, professional photography, and compelling copy. Our open houses are a unique experience, accompanied by the right catering and atmospheric music.

We have compiled this information with great care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or other issues, or for the consequences thereof.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 270.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	43 m²
Inhoud:	135 m³
Externe bergruimte:	3 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel en gasboiler
Cv ketel:	Intergas hre (2022, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging en vrij uitzicht
----------	---

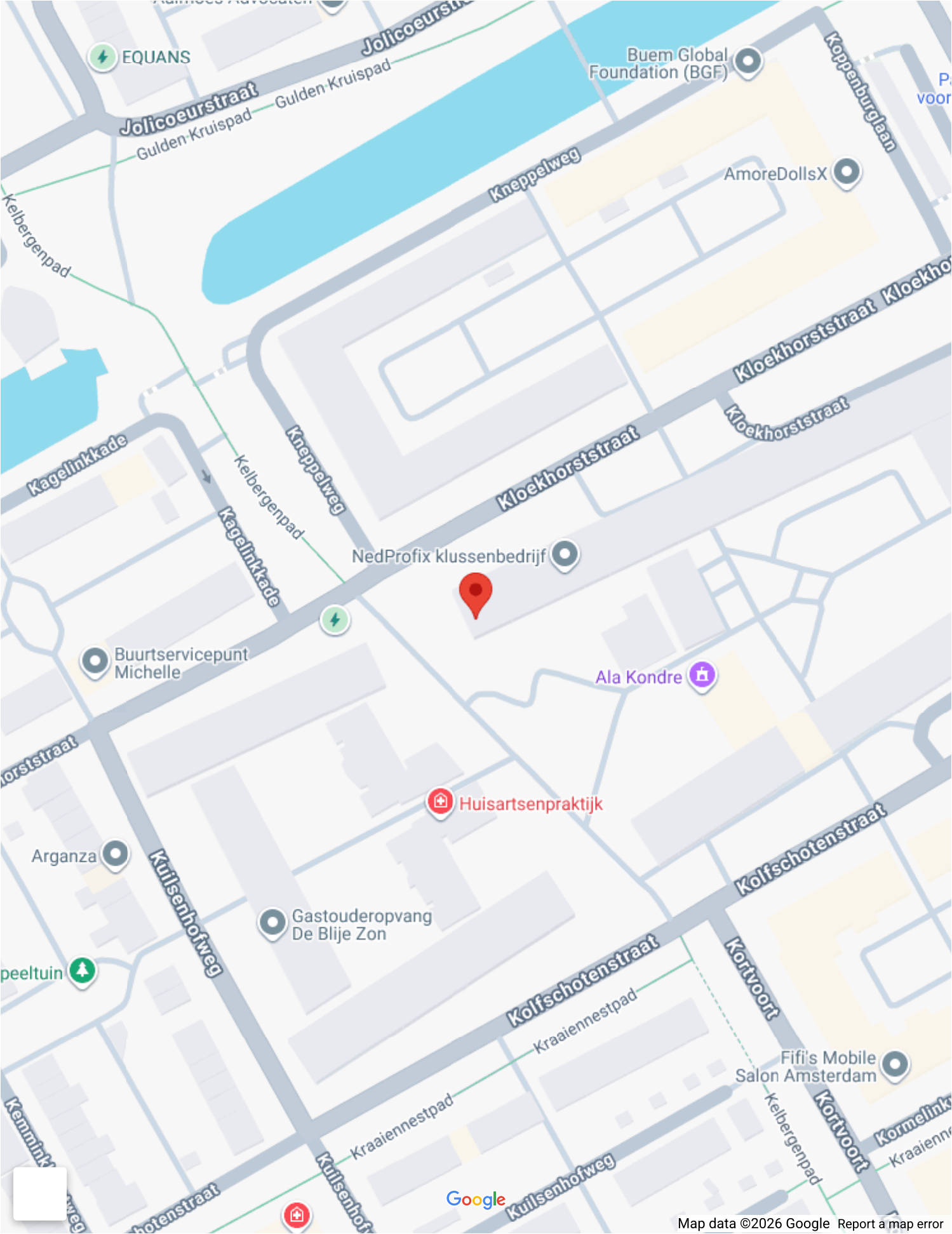
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



Op de kaart















Begane grond

2.05 m

1.31 m



Kloekhorststraat 239

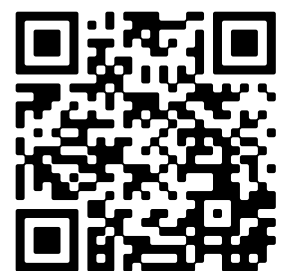
www.kloekhorststraat239.nl



A'dam Good Story.com

Claus van Amsbergstraat 38
1102AZ, Amsterdam

www.adamgoodstory.com
06 - 4034 0437



Scan Mij!