

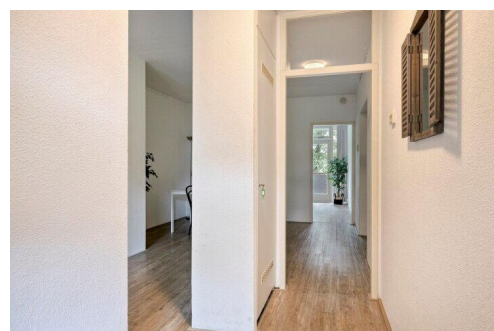
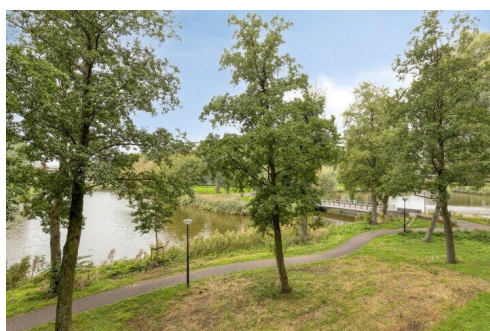
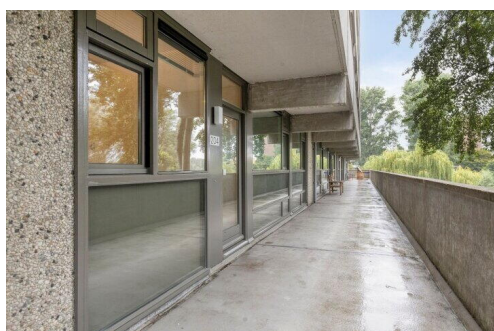
Amsterdam

Kleiburg 204 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

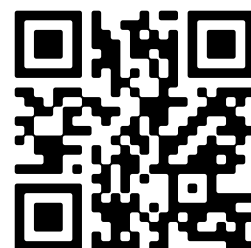


BESCHIKBAAR

WWW.KLEIBURG204.NL



Type object:	Galerijflat (appartement)
Bouwjaar:	2015
Woonoppervlakte:	99 m ²
Inhoud:	326 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kleiburg204.nl



Omschrijving

Kleiburg 204, 1104 EA Amsterdam

Op de TWEEDE VERDIEPING GELEGEN RUIM APPARTEMENT MET BREDE GALERIJ - 4 SLAAPKAMERS - ENERGIELABEL A

Deze tweede verdieping appartementen komen niet zo heel vaak voorbijKANS DUS !

Met maar liefst 4 (slaap)kamers, een zeer ruim balkon van ca. 14 m² op het noordwesten met groen aanzicht, een eigen berging op dezelfde verdieping en een prachtig vrij uitzicht op groen en water aan de voorzijde, biedt deze woning een ultieme combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit. De woning is goed onderhouden en zo te betrekken!

Wonen in Kleiburg: Historie ontmoet modern wooncomfort

Het complex Kleiburg is in 2014/2015 ingrijpend en hoogwaardig vernieuwd. Hierbij is de karakteristieke, robuuste architectuur behouden, maar volledig gecombineerd met het wooncomfort van nu. Denk aan een Energielabel A, HR++ beglazing en stadsverwarming.

Indeling van de woning

Via de brede galerij aan de voorzijde betreedt u de woning. De ontvangsthall geeft direct toegang tot de keuken en zitgedeelte

De fijne keuken is mooi vormgegeven, voorzien van veel werk- en opbergruimte, een vaatwasser én diverse inbouwapparatuur. Vanuit het keuken-zitgedeelte stapt u zo de achterliggende kamer in (welke in gebruik is geweest als slaapkamer) met toegang tot het brede balkon.

Door het verwijderen van het tussenwandje van gips, kan er echter snel en eenvoudig een ruime woonkamer worden gecreëerd.

Slaapkamers & Sanitair

Via de centrale gang heeft u verder toegang tot de overige vertrekken.: De andere ruime slaapkamers én een aparte waskamer die eenvoudig kan dienen als extra slaapkamer, royale thuiswerkplek of hobbyruimte. Dit maakt de indeling uiterst flexibel en geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of wie simpelweg veel ruimte zoekt.

Daarnaast vindt u vanuit de hal:

Een nette, moderne badkamer met douche, wastafel en designradiator.

Een separaat toilet met wandcloset en fonteintje;

Een praktische, interne kast/wasruimte/berging

Het gehele appartement is verzorgd afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en strakke, lichte wanden. U kunt dus zo verhuizen en uitpakken

Berging & Buitenruimte

Grote pluspunten zijn de praktische extra's: op dezelfde verdieping heeft u de beschikking over een eigen, droge berging van ca. 6 m² (ideaal voor spullen die u bij de hand wilt houden). Daarnaast is er op de begane grond een

afgesloten, gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig.

Omgeving & Bereikbaarheid

De ligging laat niets te wensen over. Metrostation Kraaiennest ligt op een steenworp afstand (letterlijk voor de deur), waarmee u binnen circa 20 minuten in het hart van Amsterdam staat. Ook de snelwegen A1, A2, A9 en de Ring A10 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Voor de dagelijkse boodschappen wandelt u zo naar winkelcentrum De Kameleon. In de directe omgeving vindt u bovendien diverse scholen, sportvoorzieningen en groengebieden. Zoekt u vertier en entertainment? De Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live en Pathé Arena bevinden zich allemaal op korte fietsafstand.

Bijzonderheden & Kenmerken:

Woonoppervlakte: 99m² - 4 slaapkamers (5 mogelijk)

Energielabel A: Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;

Buitenruimte: Riant woningbreed balkon (ca. 14 m²) op het noordwesten met groen uitzicht;

Erfpacht: Eeuwigdurend afgekocht – geen jaarlijkse erfpachtkosten meer!

Berging: Eigen berging (ca. 6 m²) op de 2e verdieping én een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond;

Verwarming & Warm water: Middels stadsverwarming.

VvE: Actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars;

Servicekosten: € 228,- per maand - Reservering onderhoud € 172,-- Voorschot stookkosten p/m € 110,-

Niet zelfbewoningsclausule van toepassing:

Oplevering: In overleg.

Kortom: Een instapklaar en buitengewoon ruim appartement op een absolute topplek! Plan snel een bezichtiging in en laat u verrassen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Galerijflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2015
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	99 m²
Inhoud:	326 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift en mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren

VvE Checklist

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

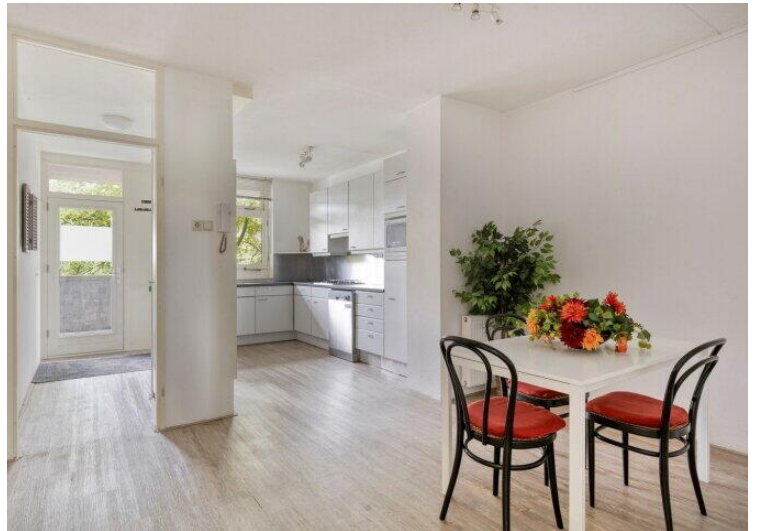
Op de kaart

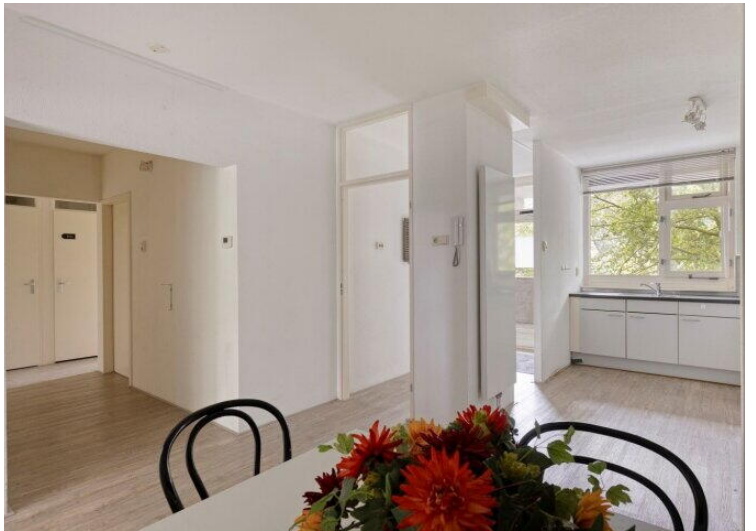


Op de kaart



Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error





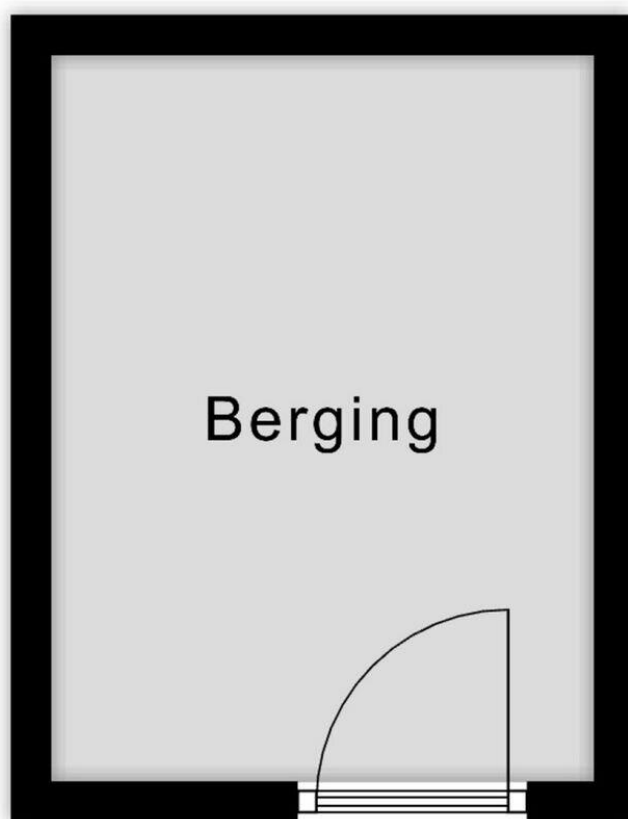








2.03 m



2.72 m

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



Kleiburg 204

www.kleiburg204.nl

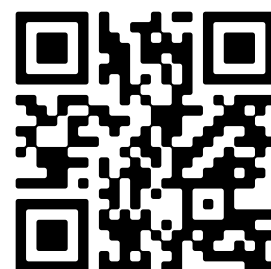


STERK! Makelaars

Eilandseweg 32 C198
1394 JG, Nederhorst den Berg

www.sterkmakelaars.com

06 - 1565 4570



Scan Mij!