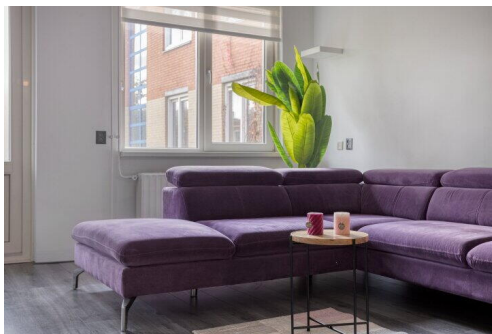


Amsterdam

Kloekhorststraat 309 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.KLOEKHORSTSTRAAT309.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1984
Woonoppervlakte: 82 m²
Inhoud: 270 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.kloekhorststraat309.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Kloekhorststraat 309, 1104 MR Amsterdam

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

VZmakelaars biedt dit instapklare 4-kamer appartement aan met energielabel A gelegen op de 2de etage met balkon en eigen berging op de begane grond. Centraal gelegen op ca 20 minuten afstand van het centrum van Amsterdam. De canon is reeds EEUWIGDUREND afgekocht!

Door de centrale ligging van Zuidoost bent u met de auto snel op de uitvalswegen rondom Amsterdam richting Utrecht, Schiphol. Er is voldoende openbaar vervoer in de omgeving zoals bus, metro en NS station. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht bij Winkelcentrum Kraaiennest en Ganzenhoef. Deze is net als metrostation Kraaiennest en Ganzenhoef op loopafstand te bereiken. Met metrolijn 53 ben je met 20 minuten op het Centraal Station van Amsterdam. De recreatiegebieden Gaasperplas en het Nelson Mandela (sport)park, het winkelcentrum Amsterdamse Poort evenals diverse scholen liggen in de nabijheid van de woning. De parkeergelegenheid voor het complex is ruim.

Voor meer informatie kijk op: kloekhorststraat309.nl

Indeling

Via de trap naar de 2de etage. Meterkast naast de voordeur, entree woning. Je komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De woning is goed onderhouden. De binnen kozijnen en deuren zijn vernieuwd en de woning is recent geschilderd.

De riante woonkamer heeft ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Aangrenzend de half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Er is een in pandige berging met ruimte voor opslag, wasmachine-aansluiting en de cv ketel (2019, eigendom) is daar gesitueerd. Via de keuken loop je zo naar het heerlijk balkon met uitzicht op groen aan de achterzijde van de woning.

De woning telt 3 goed bemeten slaapkamers. De badkamer is voorzien van douche en wastafelmeubel. De toiletruimte is separaat.

Bijzonderheden

- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel A
- Woonoppervlakte ca 82m²
- Servicekosten €191,52 per maand
- Kozijnen zijn in 2016 vervangen en voorzien van HR++ ramen
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Parkeren middels vergunning: geen wachttijd; vergunninggebied is Zuidoost 5d.

Kosten: € 38,60 per 6 maanden.

Tweede parkeervergunning kost € 96,49 per 6 maanden

- Berging begane grond
- Asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing (standaard bij dit bouwjaar)

- Koopakte NVA notarissen (Amsterdams ringmodel)
- Zelfbwoningsplicht (kettingbeding)

english

VZmakelaars offers this move-in ready 4-room apartment with energy label A, located on the 2nd floor with a balcony and private storage unit on the ground floor. Centrally located approximately 20 minutes from Amsterdam city center. The ground rent has already been paid off in perpetuity!

Thanks to the central location of Zuidoost, you can quickly reach the arterial roads around Amsterdam, towards Utrecht and Schiphol Airport. There is ample public transport in the area, including buses, metro stations, and the NS train station. For daily shopping, you can visit the Kraaiennest and Ganzenhoef shopping centers. These are within walking distance, as are the Kraaiennest and Ganzenhoef metro stations. Metro line 53 takes you to Amsterdam Central Station in 20 minutes. The Gaasperplas recreation area and the Nelson Mandela (sports) park, the Amsterdamse Poort shopping center, and several schools are all close to the apartment. Ample parking is available in front of the complex.

For more information, visit: kloekhorststraat309.nl

Layout:

Up the stairs to the second floor. The meter cupboard is located next to the front door, and the house entrance is accessible. You enter into a spacious hall that provides access to all rooms. The house is well-maintained. The interior window frames and doors have been replaced, and the house has been recently painted.

The spacious living room offers space for a cozy sitting area and a large dining table. Adjacent is the semi-open kitchen, equipped with various built-in appliances.

There is a built-in storage room with space for storage, a washing machine connection, and the central heating boiler (2019, owned by the owner). The kitchen leads directly to the lovely balcony overlooking the greenery at the rear of the house.

The house has three well-sized bedrooms. The bathroom has a shower and vanity. The toilet is separate.

Details:

- Ground rent has been bought off in perpetuity
- Energy label A
- Living area approx. 82m²
- Service charges €191.52 per month
- Window frames were replaced in 2016 and fitted with HR++ windows
- Ample on-street parking
- Parking with a permit: no waiting period; the permit area is Zuidoost 5d.

Cost: €38.60 per 6 months.

A second parking permit costs €96.49 per 6 months

- Storage on the ground floor

- Asbestos and age clauses apply (standard for this year of construction)
- Purchase agreement signed by NVA notaries (Amsterdam ring model) Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 191,52 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	82 m²
Inhoud:	270 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre-a 36/30 cw5 (gas gestookt uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 191,52 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

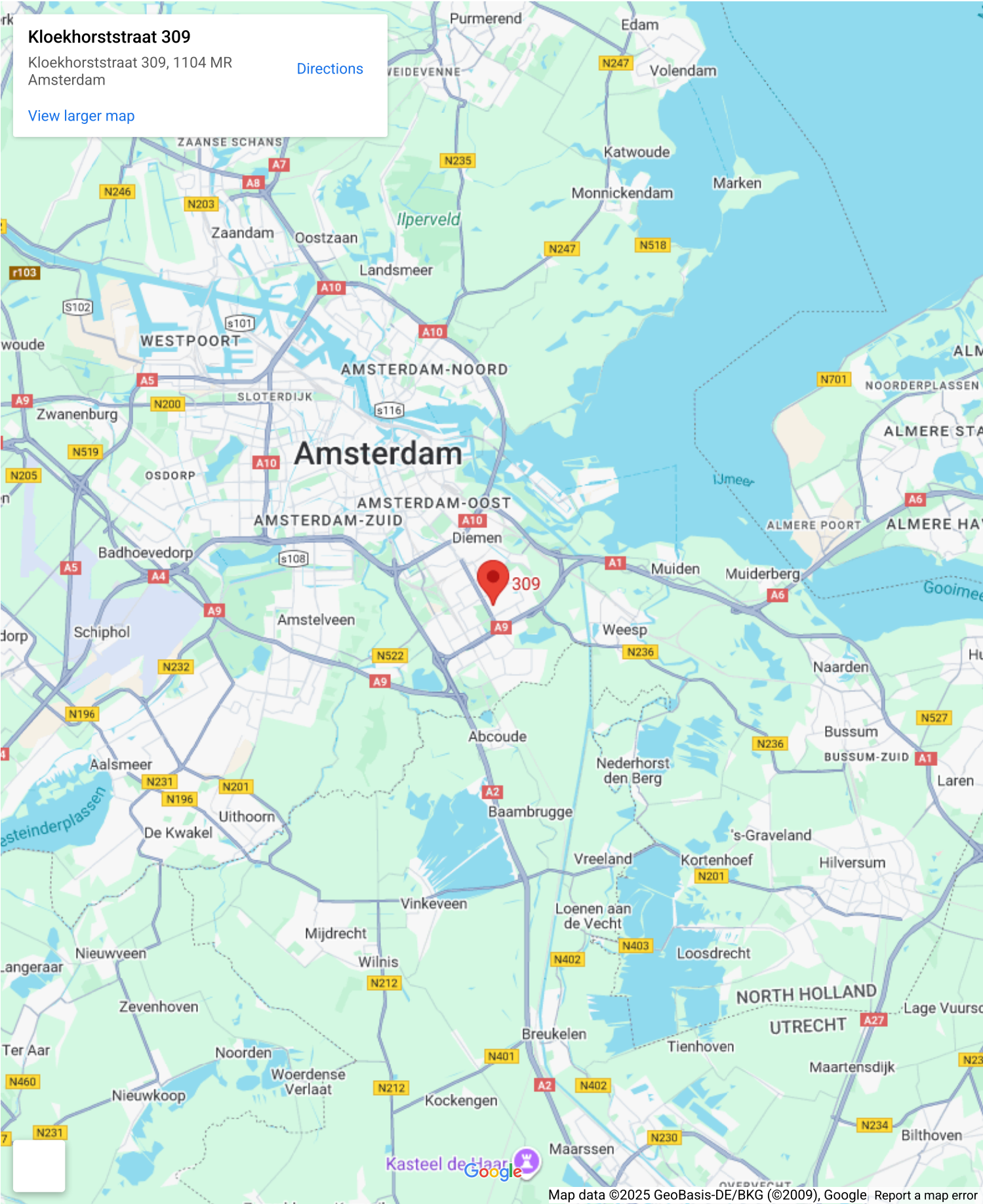
Opstalverzekering:

Ja

View larger map

Map data ©2025 Google Report a map error

Op de kaart



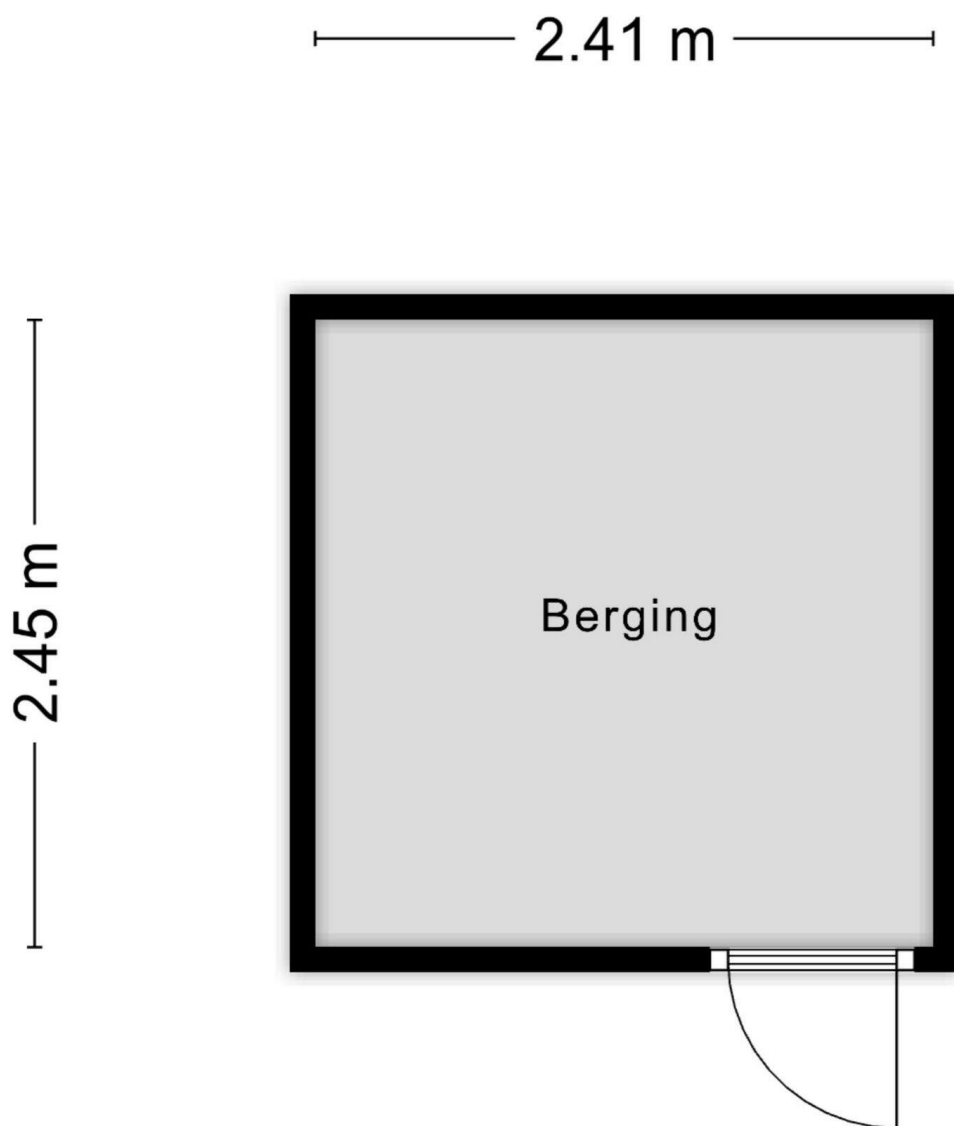








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kloekhorststraat 309

www.kloekhorststraat309.nl

