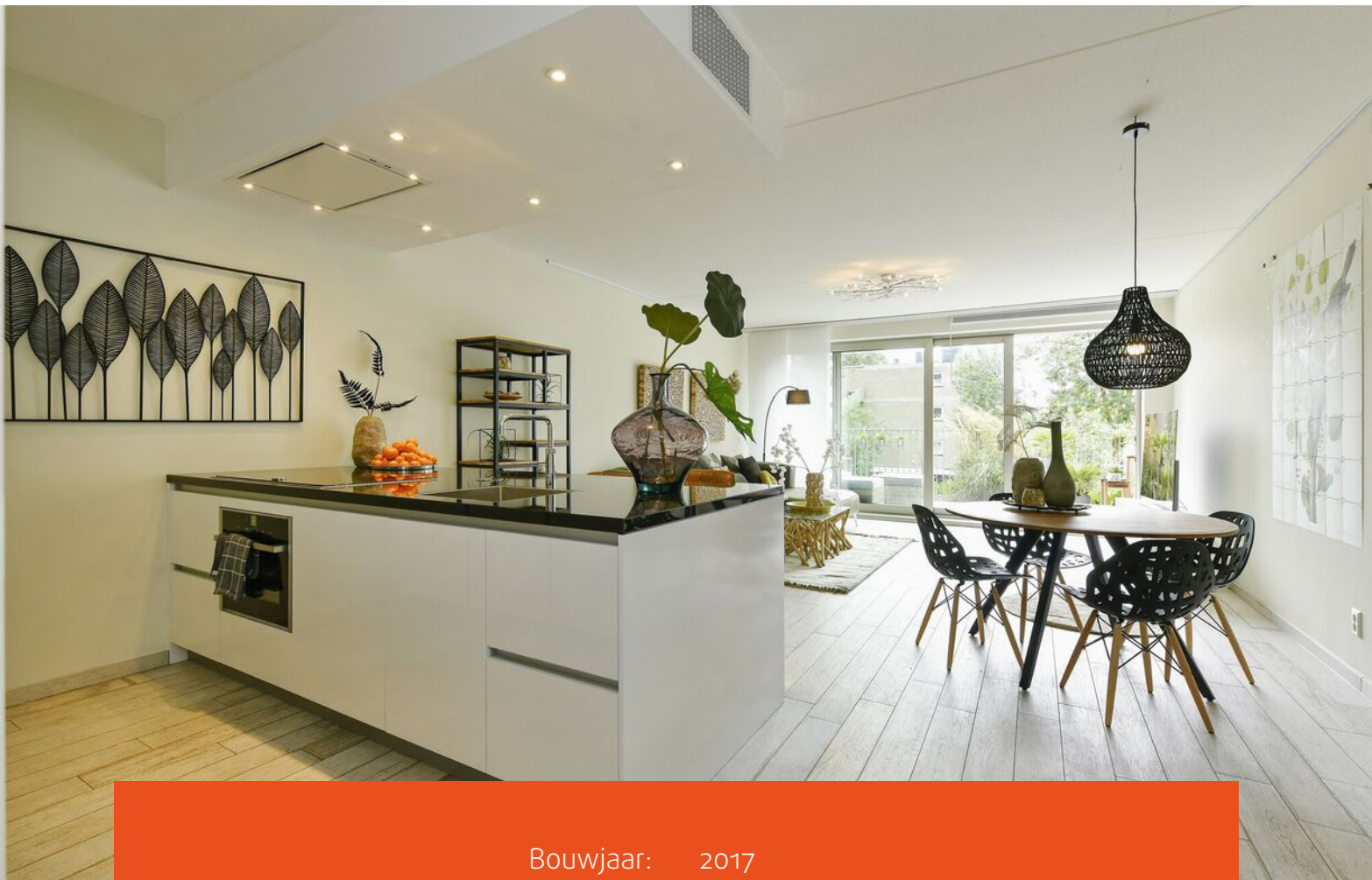




AMSTERDAM
De Klencke 87-C

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2017
Type:	dubbel benedenhuis met terras en berging
Soort eigendom:	eigen grond (geen erfpacht)
Parkeren:	2 eigen parkeerplaatsen
Kamers:	4 (3 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	117 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Vraagprijs:	€ 800.000,- k.k.

Omschrijving

Modern en riant appartement, verdeeld over drie niveaus, op EIGEN GROND met een TERRAS OP ZUID, TWEE PARKEERPLAATSEN en een berging. Met eigen entree vanaf de begane grond of via het trappenhuis met lift is dit huis te bereiken. Het huis beschikt over onder andere een moderne zeer goed geoutilleerde keuken, twee badkamers, drie slaapkamers en een woonkamer met ruim terras op het zuiden en heel fijn uitzicht op groen en water. Dit alles is gelegen op nabij de Zuidas, het Amstelpark en het Groot Gelderlandplein. Wij leiden u graag rond door dit prachtige huis.

Indeling:

Hoofdentree in het goed verzorgde en lichte gemeenschappelijk trappenhuis van het complex Terras Op Zuid. Via lift of trap naar de tussenverdieping, waar zich direct om de hoek de entree naar het huis bevindt.

Tussenverdieping:

Entree, hal met garderobe, meterkast, trapkast met wasmachine- en droger opstelling en bergruimte. Ook bevindt zich aan de overloop de tweede badkamer, voorzien van inloofdouche, wastafel en wc. Trappen naar zowel de eerste verdieping als naar de begane grond.

Eerste verdieping:

Overloop met aan de achterzijde de royale woonkamer met open keuken. De woonkamer is voorzien van een grote schuifpui, die twee kanten open gaat, naar een terras op het zuiden, waar je heerlijk privé kunt zitten en genieten van het mooie uitzicht op de waterpartij en het groen. De moderne open keuken bestaat uit een kookschiereiland, waarin opgenomen apparatuur van Neff, waaronder een inductiekookplaat, een stoom-bakoven, een afwasmachine, een Quooker, een Liebherr wijnklimaatkast en inbouw stekkerdoos en is voorzien van een granieten aanrechtblad. De hoge kasten wand beschikt over een Neff combi oven, een Whirlpool hoge ijskast, een vriezer, een Neff koffiemachine en een warmhoudlade. De afzuigkap (Novy) en inbouwspots zijn boven het eiland fraai ingebouwd.

Via de overloop naar de ruime slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot de eigen badkamer, uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, breed wastafelmeubel met spiegelkast, handdoekradiator en wc. Op de overloop bevindt zich nog een wc met fonteintje en een kast met het mechanische ventilatie systeem en veel bergruimte.

Begane grond:

Hier bevinden zich twee slaapkamers, beide met een plafondhoogte van maar liefst 4 meter. Een van de kamers heeft een (extra) entreedeur, waardoor je het huis ook direct kunnen betreden vanaf het privégedeelte van het bordes en is ook te gebruiken als praktijk- of kantoorruimte.

Parkeergarage:

Naast de parkeergarage beschikt dit huis over maar liefst twee parkeerplaatsen, welke naast elkaar zijn gelegen. Ook bevindt zich op dit niveau een berging.

Omgeving:

Het appartement is gelegen in Amsterdam Buitenveldert, nabij de Zuidas. Dichtbij het overdekte winkelcentrum Groot Gelderlandplein en ook het winkelaanbod aan de Beethovenstraat is niet ver gelegen. Om de hoek op loopafstand ligt het Amstelpark en het Amsterdamse Bos is ook snel te bereiken op de fiets evenals bijvoorbeeld het Olympiaplein.

Bereikbaarheid:

De locatie is zeer goed bereikbaar met de auto: via de S109 is de Ring A10 binnen enkele minuten vanaf het huis al bereikt. Ook zijn de openbaarvervoer mogelijkheden goed. Zowel Station RAI als Station Zuid WTC liggen op korte fietsafstand. Diverse bushaltes liggen op loopafstand.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2017;
- Woonoppervlakte circa 117 m² en een berging van 5 m² (NEN2580 rapport beschikbaar);
- Eigen grond (geen erfpacht, zeer bijzonder in Buitenveldert);
- Lift;
- Dubbel benedenhuis gelegen op de begane grond, tussenverdieping en eerste verdieping;
- Terras op zuid van ruim 14 m² aan de woonkamer met heerlijk uitzicht op breed water en groen;
- Drie ruime slaapkamers;
- Twee badkamers, drie wc's;
- Gehele appartement voorzien van keramische tegelvloer in houtlook met vloerverwarming;
- Twee eigen parkeerplaatsen naast elkaar naast de parkeergarage;
- Berging in het souterrain;
- Vloerverwarming middels stadsverwarming;
- Aluminium kozijnen met HR+ glas;
- Energielabel A;
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Totale servicekosten bedragen € 236,69 per maand (inclusief servicekosten voor het appartement met berging van € 199,73 per maand en € 18,48 per maand per parkeerplaats);
- Oplevering in overleg.

English text:

Modern and spacious apartment, divided over three levels, on PRIVATE GROUND with a TERRACE ON SOUTH, TWO PARKING SPACES and a storage room. This house can be reached with its own entrance from the ground floor or via the staircase with elevator. The house has, among other things, a modern, very well-equipped kitchen, two bathrooms, three bedrooms and a living room with a spacious south-facing terrace and a very nice view of greenery and water. All this is located near the Zuidas, the Amstelpark and the Groot Gelderlandplein. We are happy to show you around this beautiful house.

Layout:

Main entrance in the well-maintained and bright communal staircase of the Terras Op Zuid complex. Via elevator or stairs to the mezzanine floor, where the entrance to the house is right around the corner.

Mezzanine floor:

Entrance hall with wardrobe, meter cupboard, stairs cupboard with washing machine and dryer and storage space. The second bathroom is also located on the landing, with a walk-in shower, sink and toilet. Stairs to both the first floor and the ground floor.

First floor:

Landing with the spacious living room with open kitchen at the rear. The living room has a large sliding door, which opens on two sides, to a terrace on the south, where you can sit privately and enjoy the beautiful view of the water feature and the greenery. The modern open kitchen consists of a cooking peninsula, which includes Neff appliances, including an induction hob, a steam oven, a dishwasher, a Quooker, a Liebherr wine climate cabinet and built-in power strip and is equipped with a granite worktop. The high cupboards wall has a Neff combi oven, a Whirlpool high refrigerator, a freezer, a Neff coffee machine and a warming drawer. The extractor hood (Novy) and recessed spotlights are beautifully built-in above the island.

Via the landing to the spacious bedroom at the front with access to the private bathroom, equipped with a bath, walk-in shower, wide washbasin with mirror cabinet, towel radiator and toilet. On the landing there is another toilet with hand basin and a cupboard with the mechanical ventilation system and plenty of storage space.

Ground floor:

Here are two bedrooms, both with a ceiling height of no less than 4 meters. One of the rooms has an (extra) entrance door, so you can enter the house directly from the private part of the platform and can also be used as a practice or office space.

Parking garage:

In addition to the parking garage, this house has no fewer than two parking spaces, which are located next to each other. There is also a storage room on this level.

Surroundings:

The apartment is located in Amsterdam Buitenveldert, near the Zuidas. Close to the covered shopping center Groot Gelderlandplein and the range of shops on Beethovenstraat is not far away. The Amstelpark is just around the corner within walking distance and the Amsterdamse Bos can also be reached quickly by bicycle, as is the Olympiaplein.

Accessibility:

The location is very easily accessible by car: via the S109 the Ring A10 can be reached within a few minutes from the house. Public transport options are also good. Both RAI Station and Station Zuid WTC are a short cycling distance. Several bus stops are within walking distance.

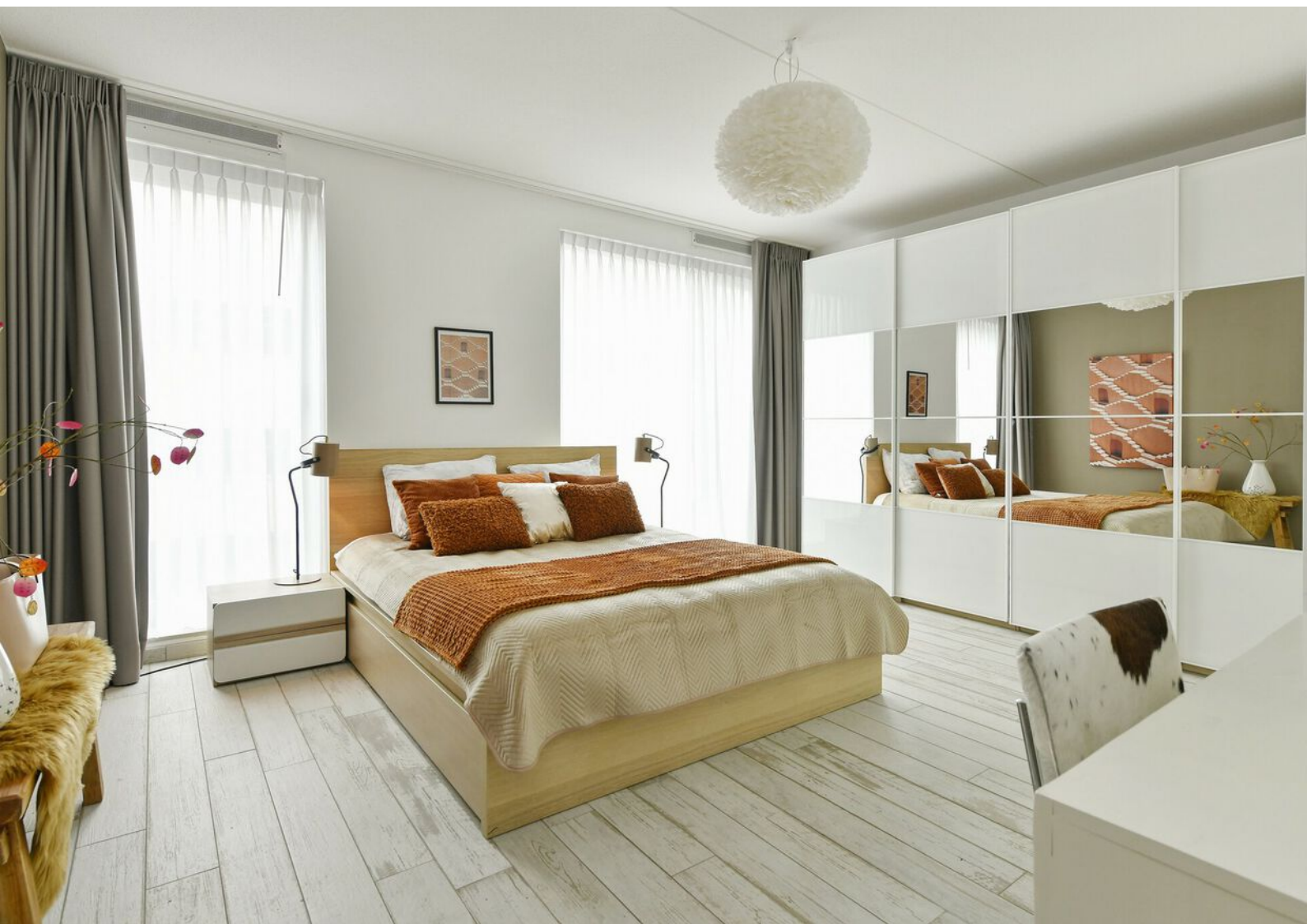
Particularities:

- Year of construction 2017;
- Living area approximately 117 m² and a storage room of 5 m² (NEN2580 report available);
- Own land (no leasehold, very special in Buitenveldert);
- Elevator;
- Double ground floor apartment located on the ground floor, mezzanine floor and first floor;
- South facing terrace of more than 14 m² off the living room with a wonderful view of wide water and greenery;
- Three spacious bedrooms;
- Two bathrooms, three toilets;
- Entire apartment with ceramic tiled floor in wood look with underfloor heating;
- Two private parking spaces next to each other next to the parking garage;
- Storage room in the basement;
- Underfloor heating by district heating;
- Aluminum frames with HR + glass;
- Energy label A;
- Active and professionally managed VvE;
- Total service costs are € 236.69 per month (including service costs for the apartment with storage of € 199.73 per month and € 18.48 per month per parking space);
- Delivery in consultation.











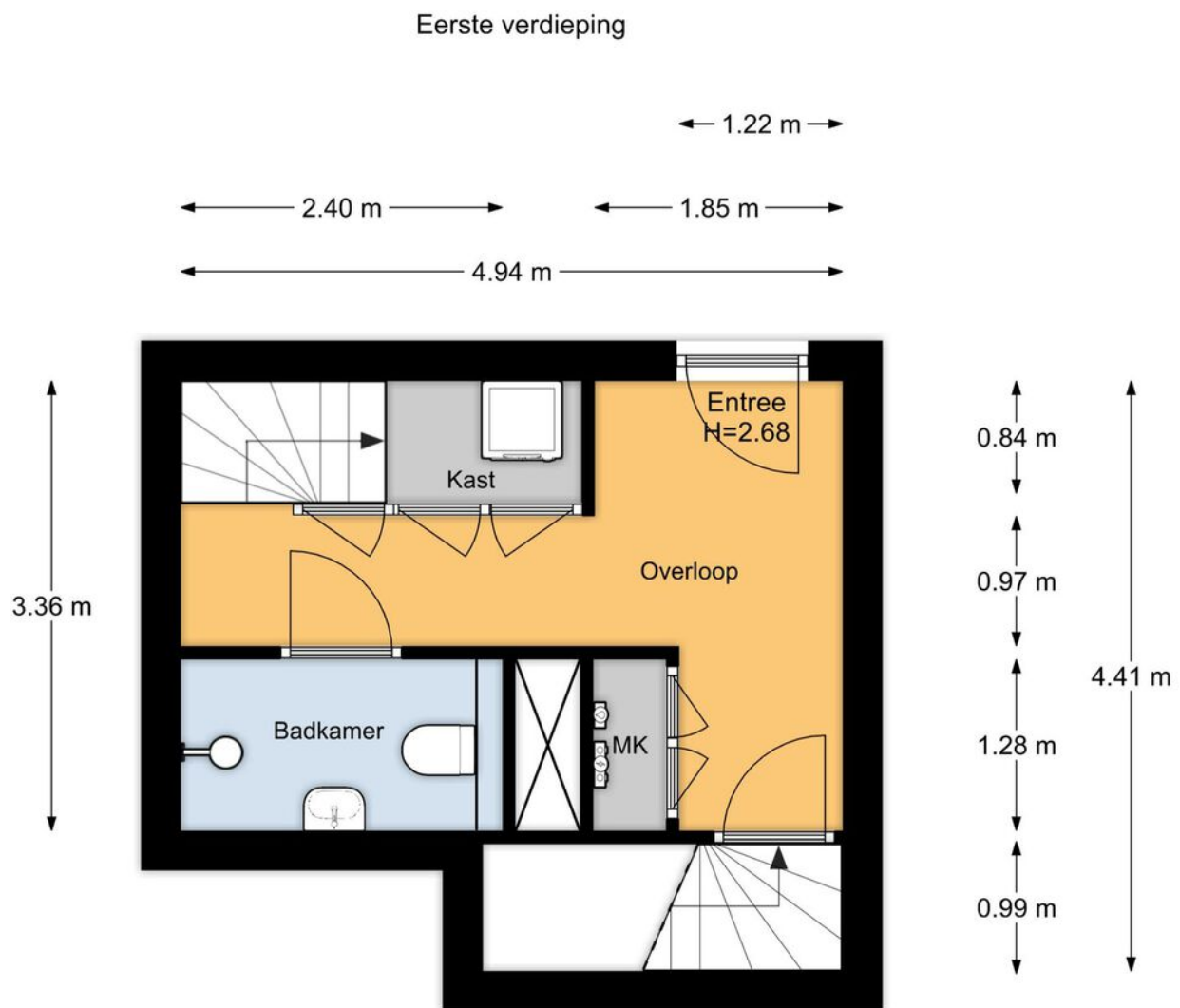




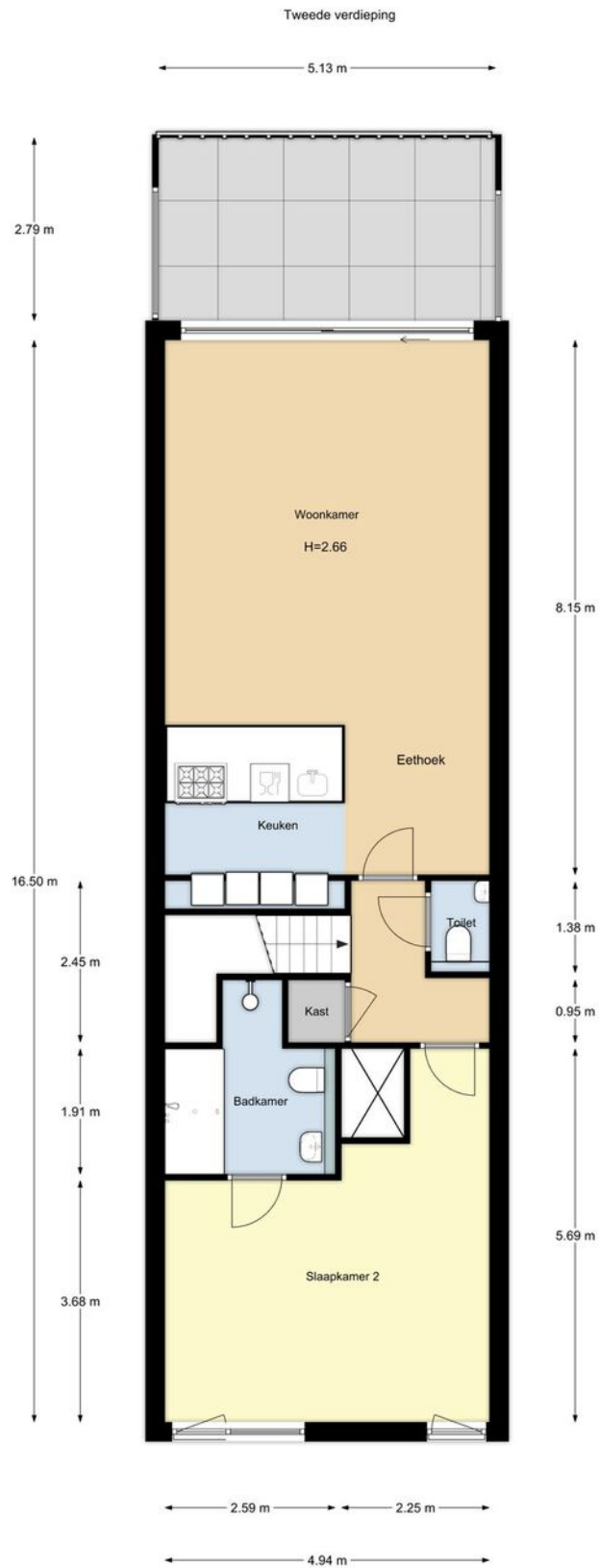




Plattegronden

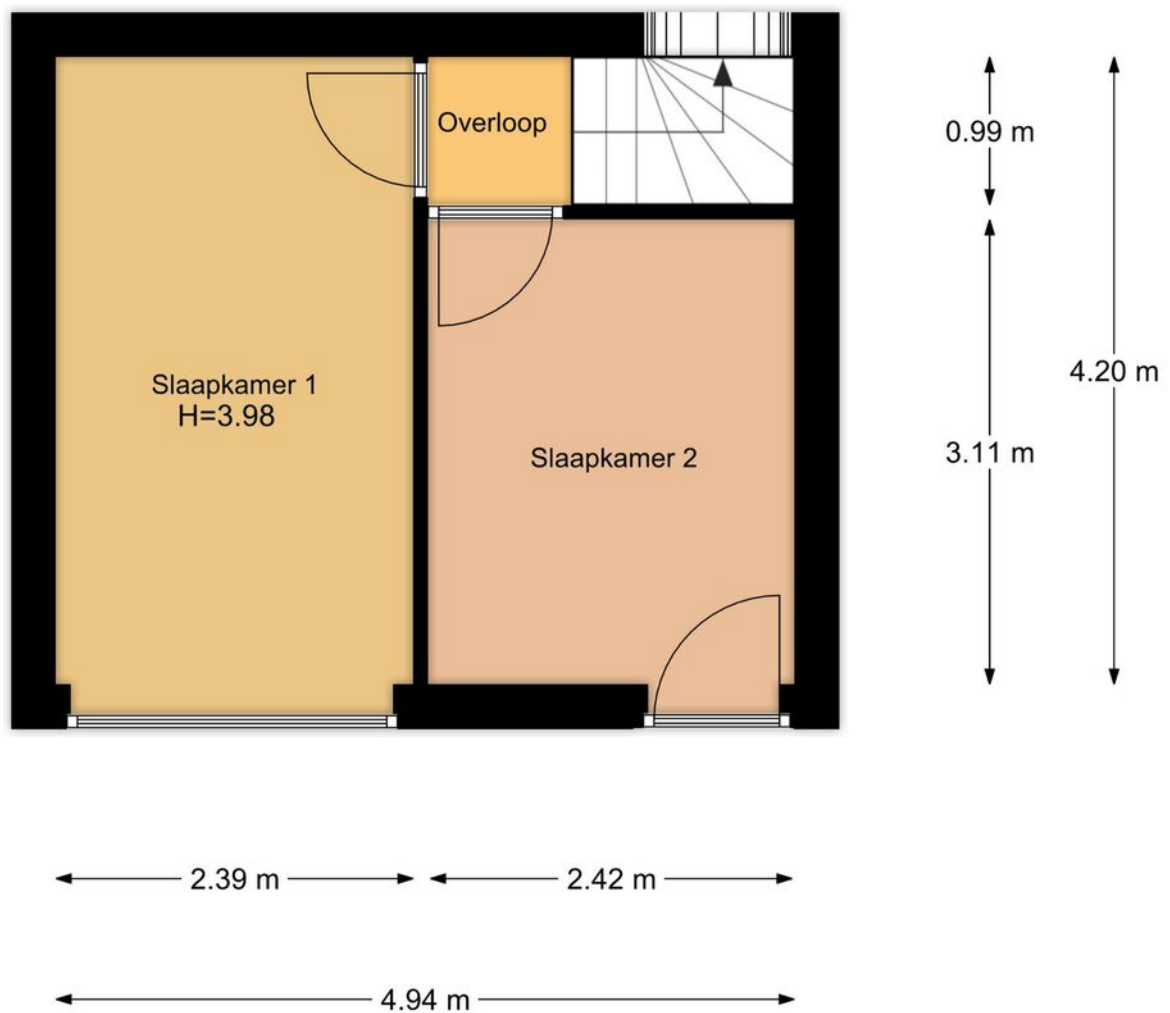


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

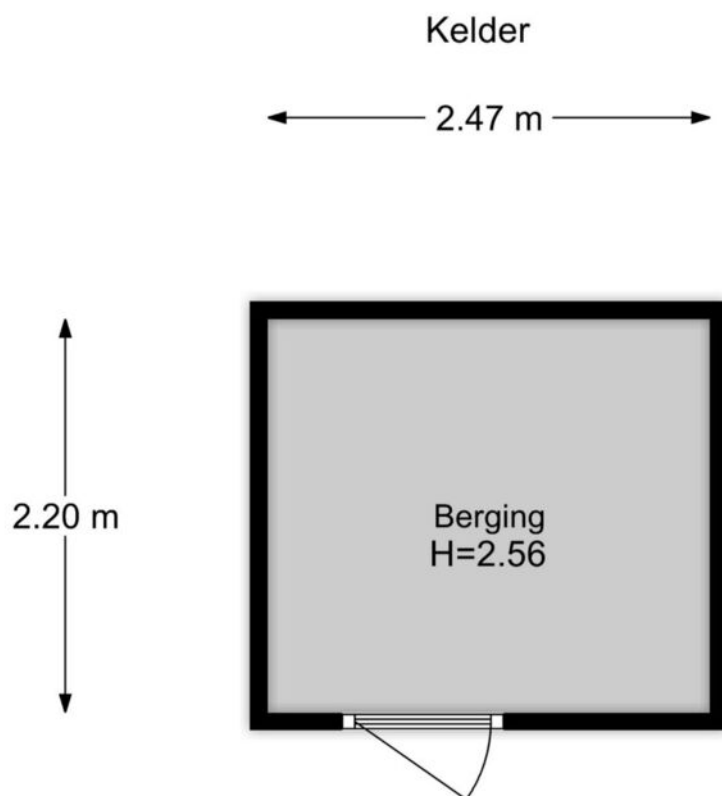


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 © Van Roemburg & Woning Diagnose"

Begane grond

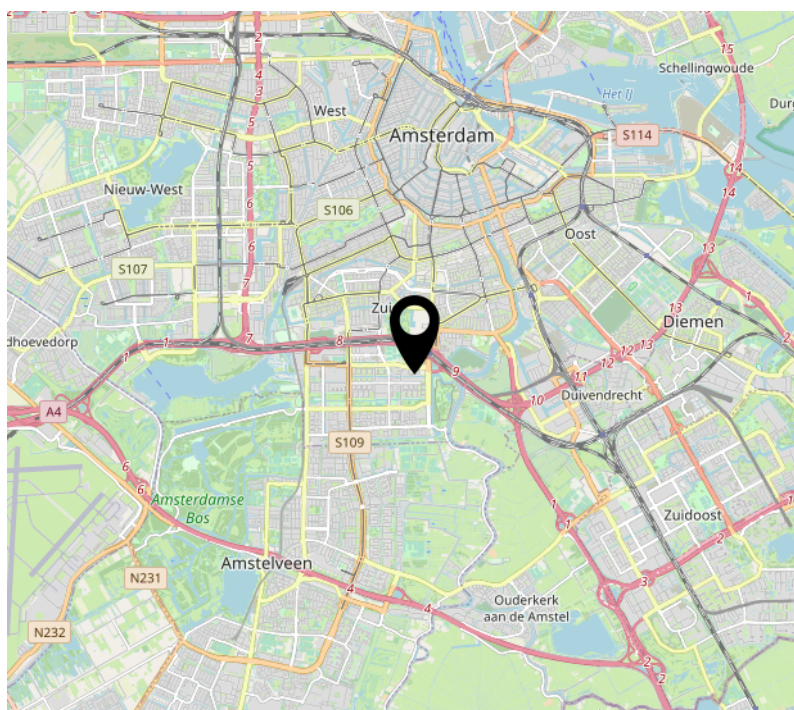
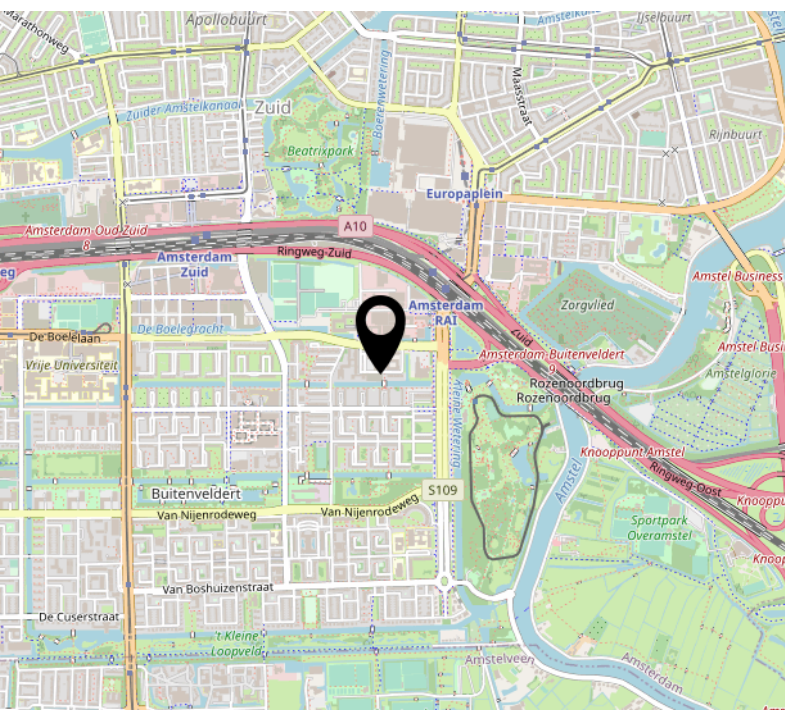
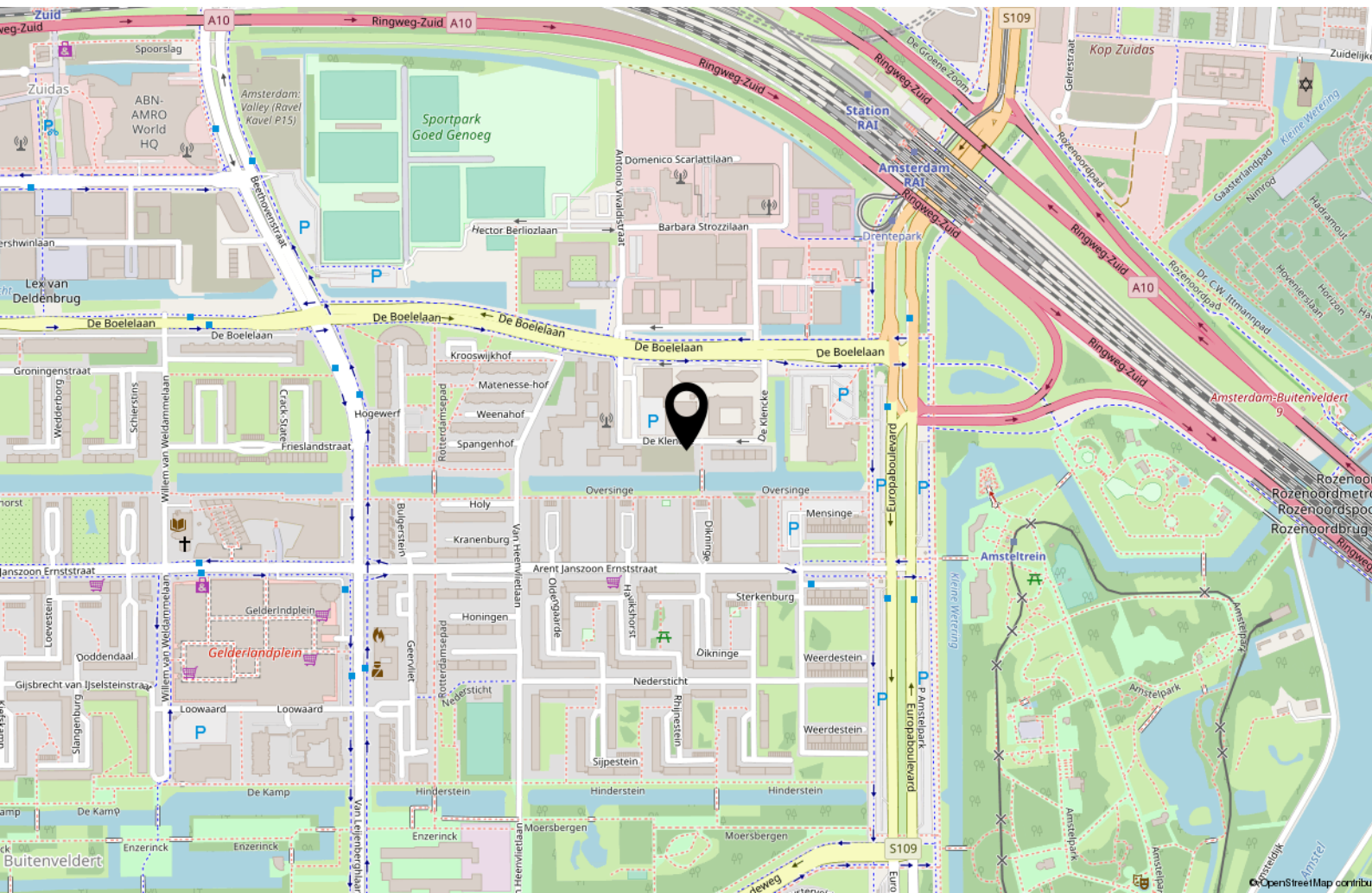


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

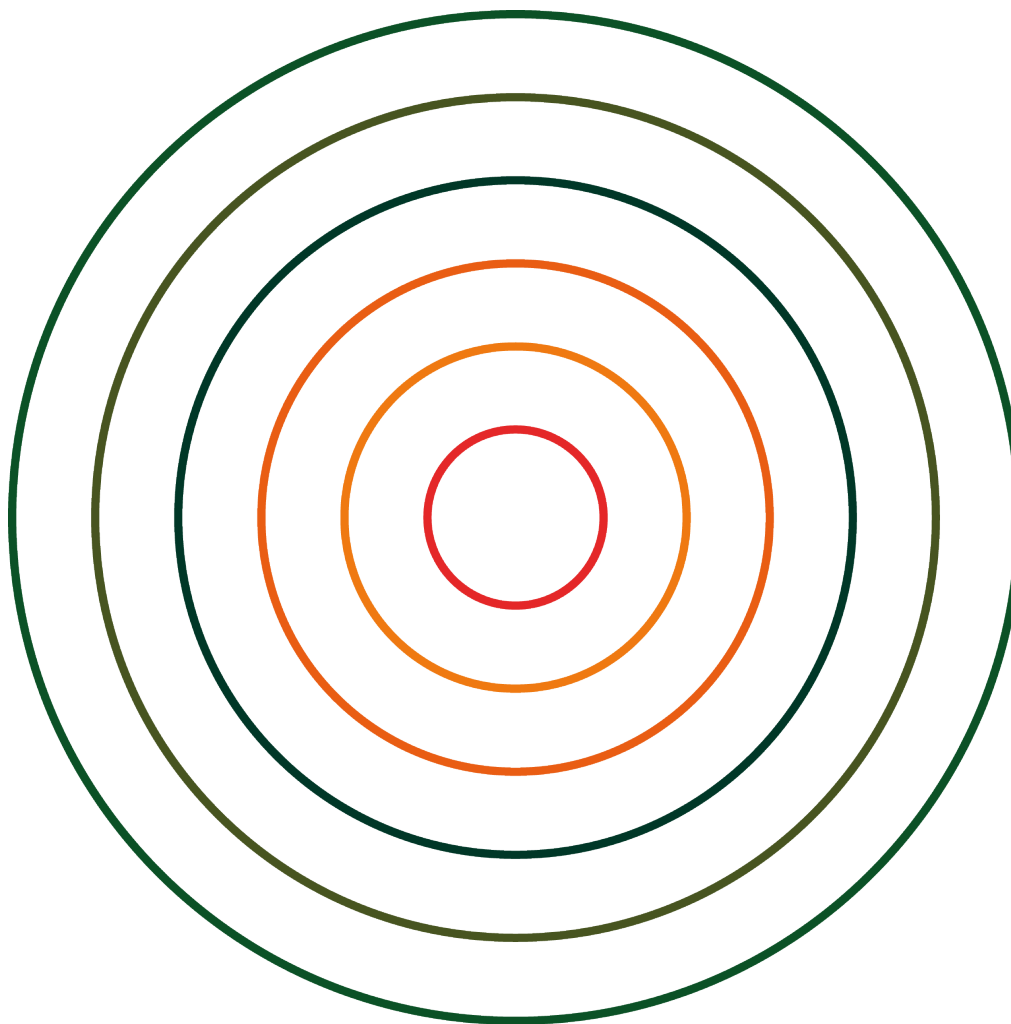
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.