



**huisportaal.nl**



**Klateringpad 13**  
**1104 KW Amsterdam**  
**€ 595.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000 k.k.
Aangeboden sinds	05 apr 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	hoekwoning
Kozijnen	hardhout, draaikiepramen

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	98
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	121
Inhoud (m <sup>3</sup> )	426



## **Ligging**

Ligging **woonwijk, stad**

## **achtertuin**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **17**

Breedte (m) **5**

Lengte (m) **3**

Oriëntatie **zuidoost**

Onderhoud **prachtig aangelegd**

Achtersoegang **ja**

## **Energie**

Verwarming **stadsverwarming, gedeeltelijk vloerverwarming, zonnecollectoren**

Soort warm water **other**

Beglazing **hoogrendementsglas, dubbel**

Isolatie **dak, vloer, muur, volledig**

## **Energie label**

Energie label **A, vervaldatum: 19 mrt 2030**





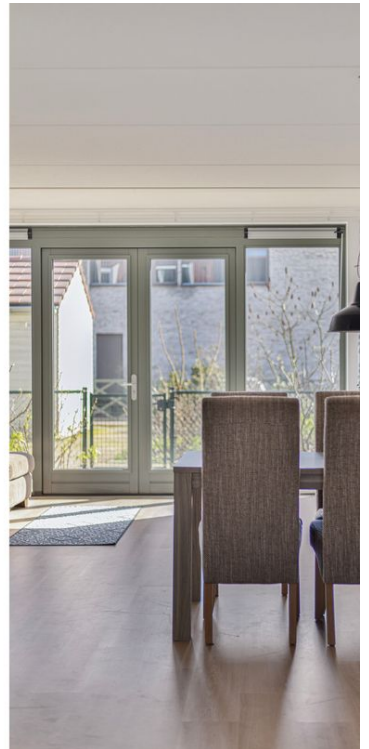
## Klateringpad 13 in beeld



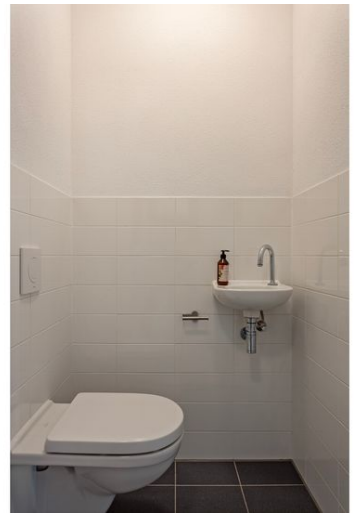






















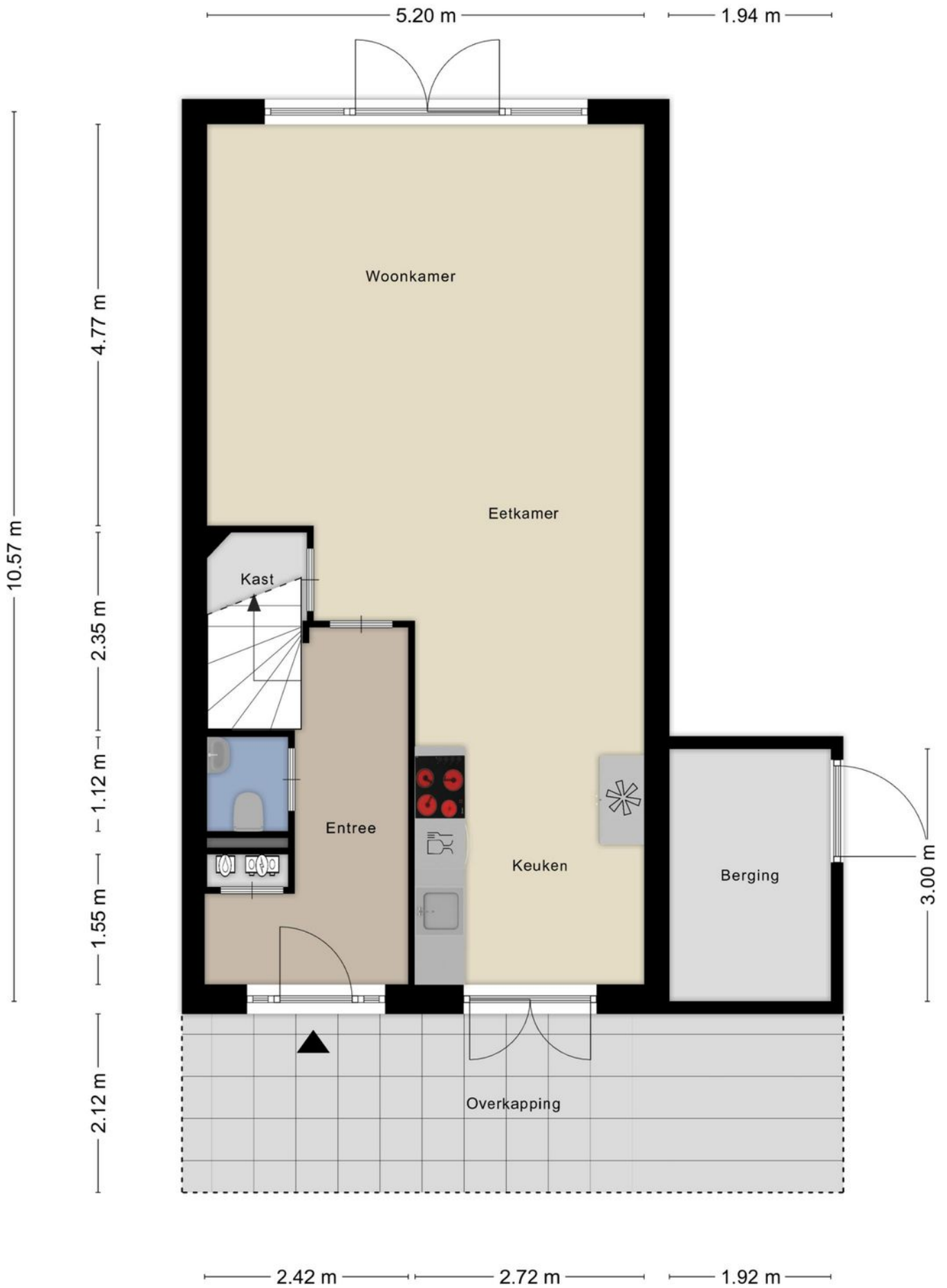










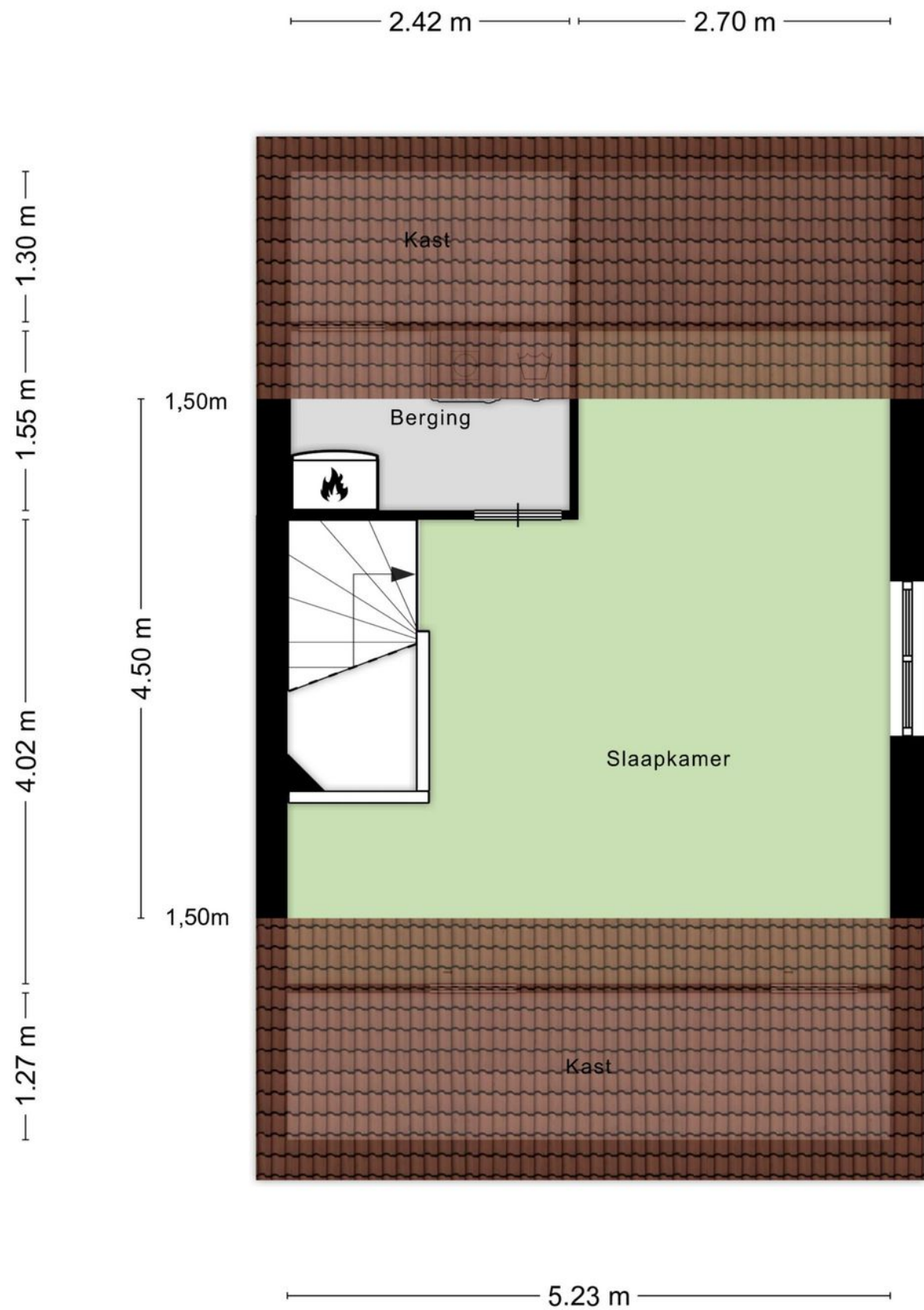


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Omschrijving Klateringpad 13

Een unieke kans in Amsterdam! Een ruime uitgebouwde gezinswoning in het kleinschalige project Mi-oso en winnaar van de Amsterdamse nieuwbouwprijs 2020/2021. Deze hoekwoning is gebouwd in Zuid-Amerikaanse stijl met een veranda over de gehele voorzijde. Volledig duurzame en gasloze woning voorzien van zonnepanelen. Met een zonnige achtertuin op het zuidoosten.

Het is een klein hofje van 14 woningen die gesitueerd zijn rondom een gemeenschappelijke tuin.

Dit is de ideale gezinslocatie in een rustig en kindvriendelijk hofje en toch zijn alle voorzieningen van de grote stad nabij. Veel winkels, scholen en veel groen in de directe omgeving. Een huis dat volledig instapklaar is en waar u meteen kunt gaan genieten!

De erfpacht is bij deze woning volledig en eeuwigdurend afgekocht. Uniek voor Amsterdam en daarmee geen zorgen over steeds verder stijgende erfpacht lasten.

Indeling:

Begane grond: Aan de voorzijde een veranda met een schuin dak over een breedte van 7 meter. Entree, hal, toilet met fontein, trapkast, ruime uitgebouwde woonkamer met veel glas en openslaande deuren naar de tuin. Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur met openslaande deuren naar de veranda. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1ste verdieping:

Overloop, aan de voorzijde 1 ouderslaapkamer en 1 kinder- of werkkamer. Aan de achterzijde nog een ruime slaapkamer en badkamer met hangend toilet, ruime inloopdouche en dubbele wastafel.

2de verdieping:

Vaste trap naar zolder met een werkplek, 2 persoonsbed, apart washok met wasmachine en droger aansluiting. Veel goed toegankelijke bergruimte achter knieschotten.

Tuin:







## Omschrijving Klateringpad 13

Een zeer zonnige privé tuin met terras op het zuidoosten voorzien van een elektrisch zonnescerm over de volledige breedte dat het hele terras kan overdekken. Daarnaast loopt de tuin over in een gemeenschappelijke tuin met een speelgazon en 4 ruime plantvakken. De beplanting kent net als de stijl van het huis veel Zuid-Amerikaanse invloeden. De stenen berging bevindt zich aan de zijkant van het huis.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2020
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht, uniek voor Amsterdam
- Voorzien van Nieuwe Zonnepanelen (jaar 2023)
- Energielabel A
- Hoekwoning met brede veranda, prive achtertuin en gemeenschappelijke tuin
- Slaapkamers voorzien van maatwerk horren in de kleur van het kozijn
- Achterzijde voorzien van elektrisch zonnescerm
- Elektra op veranda en in achtertuin
- Glasvezel
- 2 nieuw aangelegd natuurspeeltuinen vlakbij
- Perfecte ontsluiting op de A9/A10
- Metroverbinding naar Amsterdam Centraal
- VVE bijdrage van €130 per maand (opstalverzekering, onderhoud en tuinonderhoud gemeenschappelijke tuin)
- Voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde van de woning

'Mi-oso' is onder architectuur ontworpen door architectenbureau Geurts & Schulze. Het groen rondom, de witte gevels, de groene luiken en de veranda's maken het tot een unieke plek.

Een wijk die alleen maar mooier en populairder wordt en waar veel in wordt geïnvesteerd. Zo komt de nieuwste bibliotheek OBA next naar Amsterdam Zuid-Oost. Met de overkapping van de A9 is er een prachtig park bij gekomen, daarnaast zijn de Gaasperplas en het Nelson Mandelapark om de hoek.

English below:





## Omschrijving Klateringpad 13

A unique opportunity in Amsterdam! A spacious extended and recently built family home in the small-scale Mi-oso project and winner of the Amsterdam new construction prize 2020/2021. This corner house is built in South American style with a porch over the entire front. Completely sustainable and gas-free home with solar panels. With a sunny southeast-facing backyard.

It is a small courtyard of 14 houses situated around a communal garden. This is the ideal family location in a quiet and child-friendly courtyard, yet all amenities of the big city are nearby. Many shops, schools and lots of greenery in the immediate area. A house that is completely ready to move in and where you can start enjoying straight away!

The ground lease for this house has been completely and perpetually bought off. Unique for Amsterdam and therefore no worries about ever-increasing leasehold costs.

### Layout:

**Ground floor:** At the front a porch with a sloping roof over a width of 7 meters. Entrance, hall, toilet with fountain, stair cupboard, spacious extended living room with lots of glass and patio doors to the garden. Modern kitchen with built-in appliances and patio doors to the veranda. The entire ground floor has underfloor heating.

### 1st floor:

Landing, at the front 1 master bedroom and 1 children's or office room. At the rear is a spacious bedroom and bathroom with hanging toilet, spacious walk-in shower and double sink.

### 2nd Floor:

Stairs to the attic with a workplace, double bed, separate laundry room with washing machine and dryer connections. Lots of easily accessible storage space behind knee bulkheads.

### Garden:

A very sunny private garden with southeast-facing terrace with an electric awning over the full width that can cover the entire terrace. The garden also flows into a communal garden with a play lawn and 4 spacious planting areas. Just like the style of the house, the plants have many South American influences. The stone shed is located on the side of the house.







## Omschrijving Klateringpad 13

Particularities:

- Year of construction 2020
- Perpetual leasehold, unique for Amsterdam
- Equipped with new solar panels (year 2023)
- Energy label A
- Corner house with wide veranda
- Bedrooms with custom-made mosquito screens in the color of the frame
- Electric sunshade at the garden side
- Electricity on veranda and in backyard
- Optical fiber
- 2 newly constructed natural playgrounds nearby
- Perfect access to the A9/A10
- Metro connection to Amsterdam Central Station
- Owners association contribution of €130 per month (building insurance, maintenance and garden maintenance of the communal garden)
- Sufficient parking at the rear of the house

'Mi-oso' was architecturally designed by the architectural firm Geurts & Schulze. The greenery around, the white facades, the green shutters and the porches make it a unique place.

A neighborhood that is only becoming more beautiful and popular and in which a lot is being invested. The newest library OBA next is coming to Amsterdam South-East. With the covering of the A9, a beautiful park has been added, and the Gaasperplas and the Nelson Mandela Park are just around the corner.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162