

- AMSTERDAM -

TRANSVAALSTRAAT 41-H

"Sfeervol
benedenhuis
met zonnige
tuin."

"Op een rustig plekje in
de stad, met alles in de
buurt."

BOELEN
MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Super fijn benedenhuis met zonnige tuin, op eigen grond en met eigen entree, met een woonoppervlak van circa 63 m². Het huis beschikt over een gezellige woonkamer, open keuken met bijzonder Amerikaans keukenontwerp, openslaande deuren naar de heerlijke tuin, twee slaapkamers, badkamer met ligbad, bergruimte en een kelder met heel veel opslagruimte.

Gesitueerd in Oost/Watergraafsmeer, tussen het Oosterpark en Park Frankendael en om de hoek van winkelcentrum Oostpoort, ideaal. Hier woon je heerlijk rustig, maar met alles binnen bereik en geniet je het hele jaar door van de zon. Wij laten het huis graag zien!

VRAAGPRIJS

€ 495.000 k.k.



INDELING

E

Entree, hal met garderobe en toegang tot de woonkamer, centraal in het huis.

Aan de achterzijde ligt de open keuken met openslaande deuren naar de tuin. De keuken is voorzien van een oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasmachine, dubbele spoelbak en een losse koel/vriescombinatie en biedt ruimte voor een eettafel.

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer, aan de achterzijde een tweede slaapkamer. Hiernaast is de badkamer gesitueerd met de beschikking over een ligbad met douche, wastafelmeubel, handdoekradiator en toilet.

Vanuit de woonkamer is via een luik de kelder (stahoogte circa 1,34 m) bereikbaar. In de goed geventileerde kelder is veel ruimte voor opslag van spullen. Aan de hal ligt een grote bergruimte waar ook de aansluiting voor de wasmachine is en de cv-ketel zich bevindt.

De fijne tuin aan de achterzijde ligt op het zuidoosten. Hier geniet je van het vroege voorjaar tot in de late herfst van de zon en de rust.

Openslaande
deuren verbinden
de woonkamer en
keuken met de
tuin.



Door de hoogte van de
achterpui is er veel lichtinval.



Op het terras achter in de tuin
geniet je heerlijk van de zon





Het prachtige ontwerp van de
American Kitchen uit de jaren
50 van Raymond Loewy.





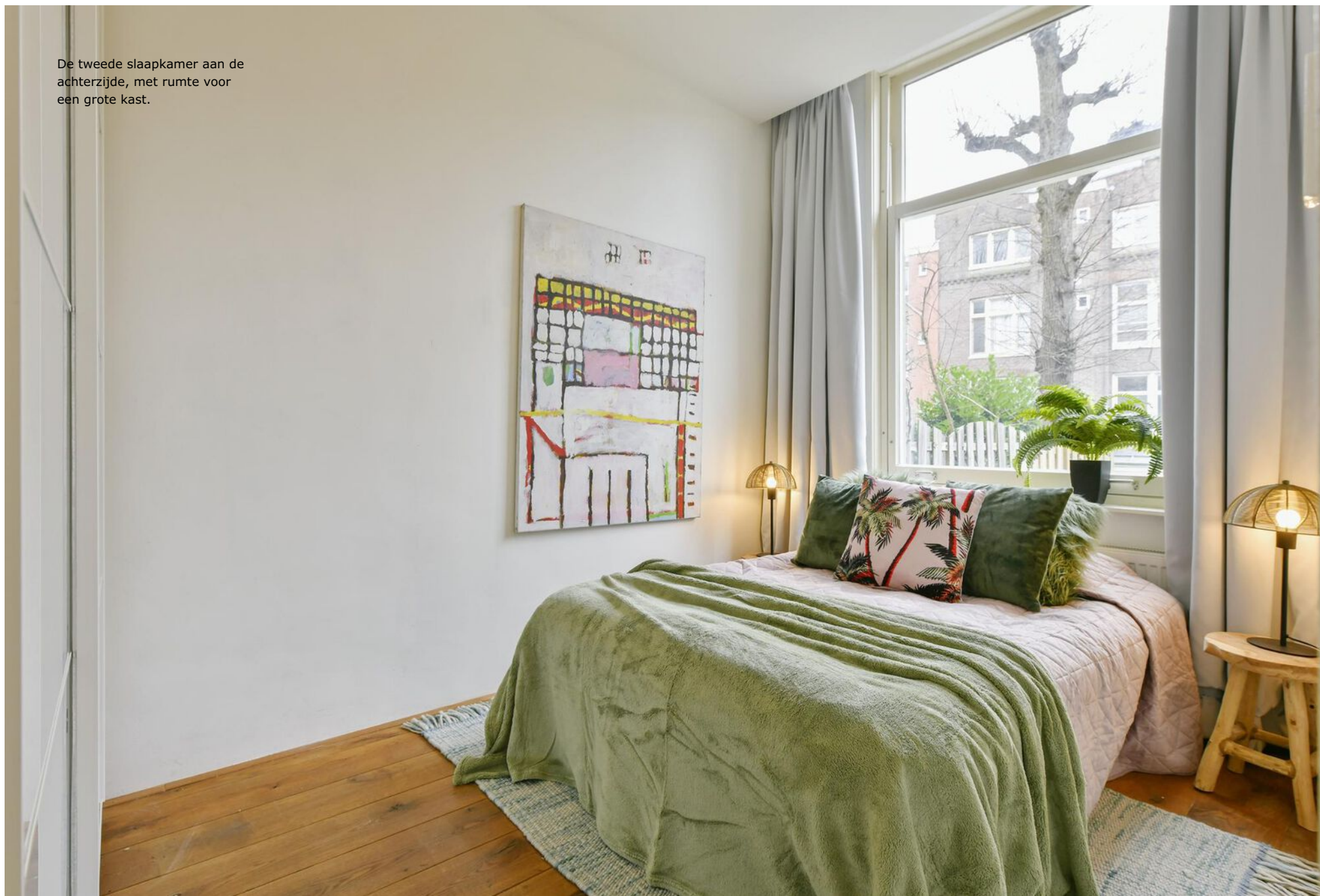
Slaapkamer aan de voorzijde
van het huis gesitueerd.







De tweede slaapkamer aan de achterzijde, met ruimte voor een grote kast.





Aan de hal ligt een grote
berguimte met wasmachine-
aansluiting.



De Ringdijk achter de
Transvaalkade, met op de
achtergrond de
Rembrandttoren.



Het prachtige winkelcentrum
Oostpoort met een divers
winkel aanbod.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Intergas HRE 24/18 RFP, 2019)
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Airconditioning (2020)
- Mechanische ventilatie

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlak: circa 63 m²
- Bruto inhoud woonfunctie: circa 241 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: € 192,17 per jaar
- Rioolrecht: € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE: € 80,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: W
- Complexaanduiding: 8222-A
- Indexnummer: 1
- Aandeel: 2/10

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapport (geen gegevens bekend)



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Berging/wasruimte
- Hal
- Kelder

BOUWJAAR

- 1913

BUITENRUIMTE

- Achtertuin op het zuidoosten

ENERGIELABEL

- E

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Ouderdomsclausule van toepassing

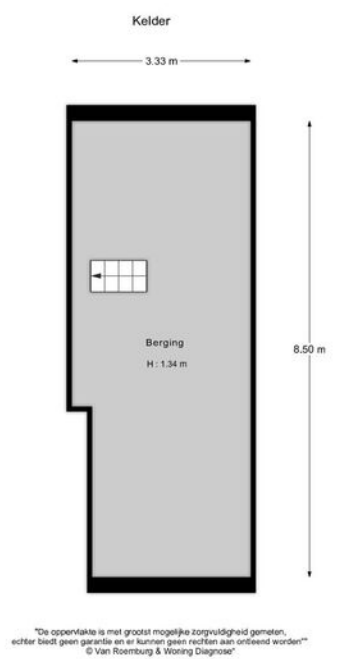
VRAAGPRIJS
€ 495.000,- K.K.

PLATTEGROND - begane grond en tuin

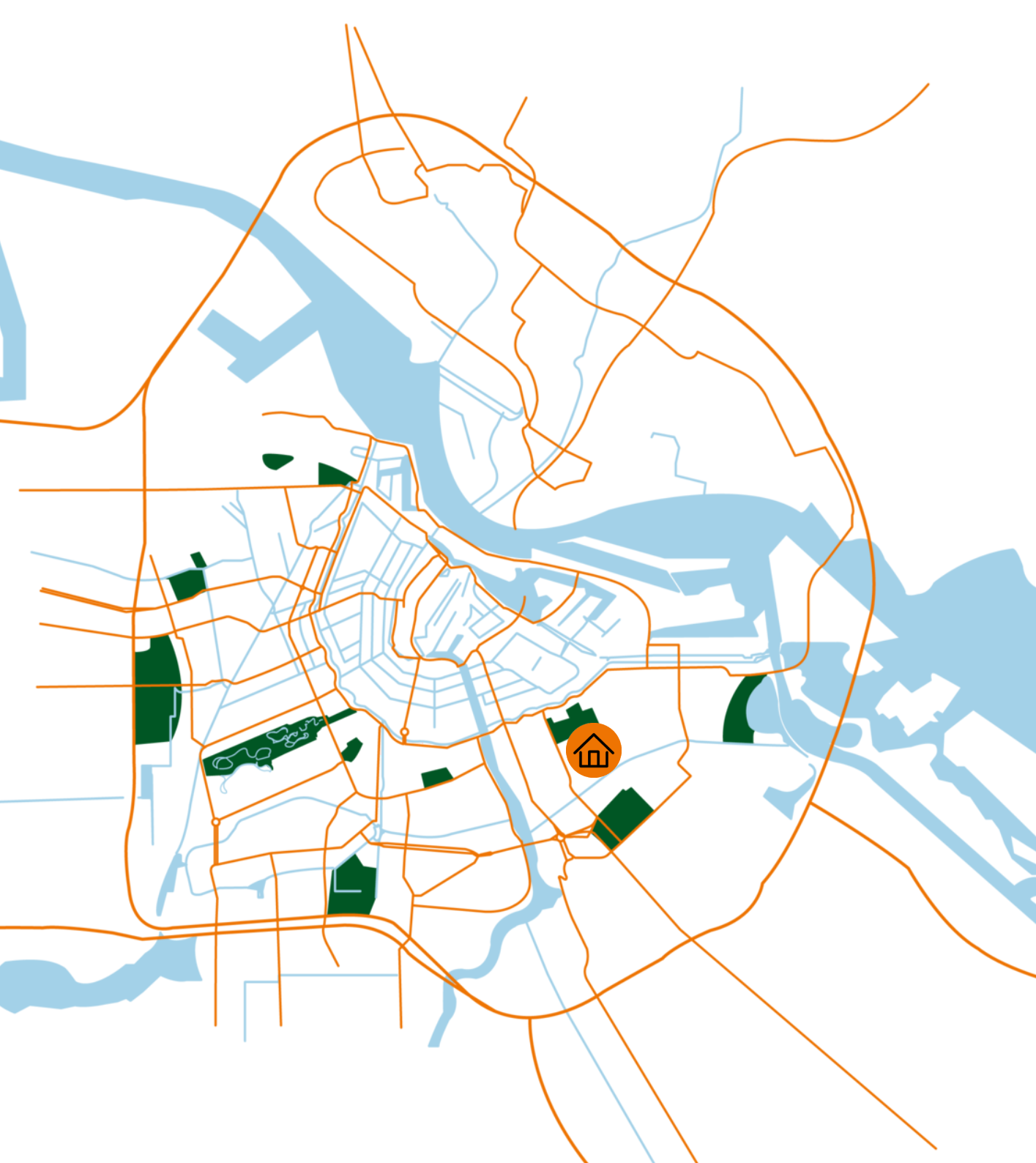


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

PLATTEGROND - kelder



"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

LIGGING

De Transvaalstraat is gelegen in Oost/Watergraafsmeer, een rustige zijstraat van de Linnaeusstraat, achter de Ringdijk.

Winkelcentrum Oostpoort ligt dichtbij, aan de andere kant van de Linnaeusstraat, met een divers winkelaanbod. Het appartement is tussen het Oosterpark en Park Frankendael gesitueerd en in de buurt zijn veel bekende horecagelegenheden.

Naast vele scholen en kinderopvanggelegenheden zijn ook de UvA en het Science Park dichtbij gelegen. Er zijn meerdere sportvelden (voetbal, atletiek en hockey), tennisverenigingen en de beroemde Jaap Edenbaan gevestigd in de buurt. Maar ook de reuring van De Pijp, het Centrum of de Indische Buurt is bereikbaar in een kwartier fietsen.

De locatie is zeer goed bereikbaar: in korte tijd ben je met de auto op de Ring A10 en daarmee ook snel op de A1 en A2. Aan de Linnaeusstraat ligt een halte voor tramlijn 19 en buslijn 41. Zowel treinstation Muiderpoort als het Amstel Station liggen op slechts enkele minuten fietsafstand.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
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.