- AMSTERDAM -

TRANSVAALSTRAAT 51-H

"Een unieke plek in een bruisende en gemoedelijke buurt."

"Met een plafondhoogte van 2,92"

BOELEN
MAKELAARDIJ

TE KOOP

Stijlvol en uniek wonen in de populaire Transvaalbuurt om de hoek van het Oosterpark, het Frankendael Park en de Amstel. Dat kan in dit goed ingedeelde 3-kamer appartement van circa 58 m² op de begane grond, met ruime en zonnige tuin op het zuiden. De woning is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht! Ingedeeld met een woon-/eetkamer met open keuken, twee goed formaat slaapkamers, een goede badkamer, inloopkast, separaat toilet en veel opbergruimte. De zonnige tuin op het zuiden heeft van ’s ochtend tot einde middagzon en is ook te bereiken via een achterom. Een perfecte uitvalsbasis voor de Amsterdamse ervaring, waar je tegelijkertijd ook kan ontsnappen aan de drukte van de grote stad door te genieten van het groen en de rust in je eigen tuin. Het beste van beide werelden.

VRAAGPRIJS
€ 525.000 k.k.

INDELING

BEGANE GROND

Entree via gemeenschappelijke deur naar eigen voordeur. Hal met trapkast en toilet met fonteintje. Bij binnenkomst valt meteen de fijne open ruimte op welke toegang geeft tot alle vertrekken. De woonkamer aan de voorzijde heeft een gevel van 3 ramen breed en zijn erg hoog. De moderne open keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur van SMEGG, zoals een vaatwasser, koelkast, vriezer, 4-pits gasfornuis, eiken wandplanken en een combimagnetron. Twee goed formaat slaapkamers aan de achterzijde met veel lichtinval. Een van de twee slaapkamers heeft een functionele ingebouwde kast. De andere slaapkamer heeft toegang tot de ruime en zonnige tuin via de openslaande deuren. De badkamer heeft vloerverwarming en beschikt over een inloop douche (met regendouche), wastafel met spiegelkast, handdoek radiator en de aansluiting voor wasmachine droger. Naast de badkamer is er nog een zeer fijne inloop kast. (ook hier nog een aansluiting voor de wasmachine en droger).

De tuin aan de achterzijde van de woning is een rijkdom, een tuin op het zuiden die van ’s ochtend tot einde middagzon heeft. Door de steeg en de diepe tuinen van de achterburen voelt het als een privé- oase. Achter de tuin is een afgesloten brandgang/steeg die helemaal tot het begin van de straat loopt (alleen bewoners kunnen deze betreden met een sleutel). In de lente als de bloemen en bomen gaan bloeien, zie je geen huizen meer, maar allerlei kleuren groen.

Kleine berging in de tuin.
Hier zit de CV.

Ruim woon-/eet gedeelte met
open keuken.

Keuken heeft inbouwapparatuur van het merk SMEGG.

Slaapkamer met ingebouwde kast.

Open slaande deuren naar de tuin.

Zonnige tuin op het zuiden.

Hal met separaat toilet en fonteintje.

De rustige Transvaalstraat.

Uitzicht naar de Linnaeusstraat.

PLATTEGROND BEGANE GROND

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

KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN
- Cv ketel (Remeha 2018)
- Isolatie: dubbel glas
- Vloerverwarming in de badkamer (uit 2018)

ZAKELIJKE LASTEN
- OZB €169,26 per jaar
- Rioolrecht €152,50 per jaar
- Bijdrage VvE €98,80 per maand

ONDERHOUD
- Intern: goed
- Extern: goed

BESTEMMING
- Wonen

OPPERVLAKTEN
- Woonoppervlakte circa 58 m²
- Inhoud circa 208 m³

KADASTRAAL
- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: W
- Complexaanduiding: 8296
- Indexnummer: 2
- Aandeel: 66/952

ROERENDE ZAKEN
- Lijst roerende zaken

MILIEU
- Bodemrapporten

GRONDSITUATIE
- Volle eigendom

VERTREKKEN
- Woon-/eet gedeelte
- Open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Inloopkast
- Separaat toilet

BOUWJAAR
- 1913

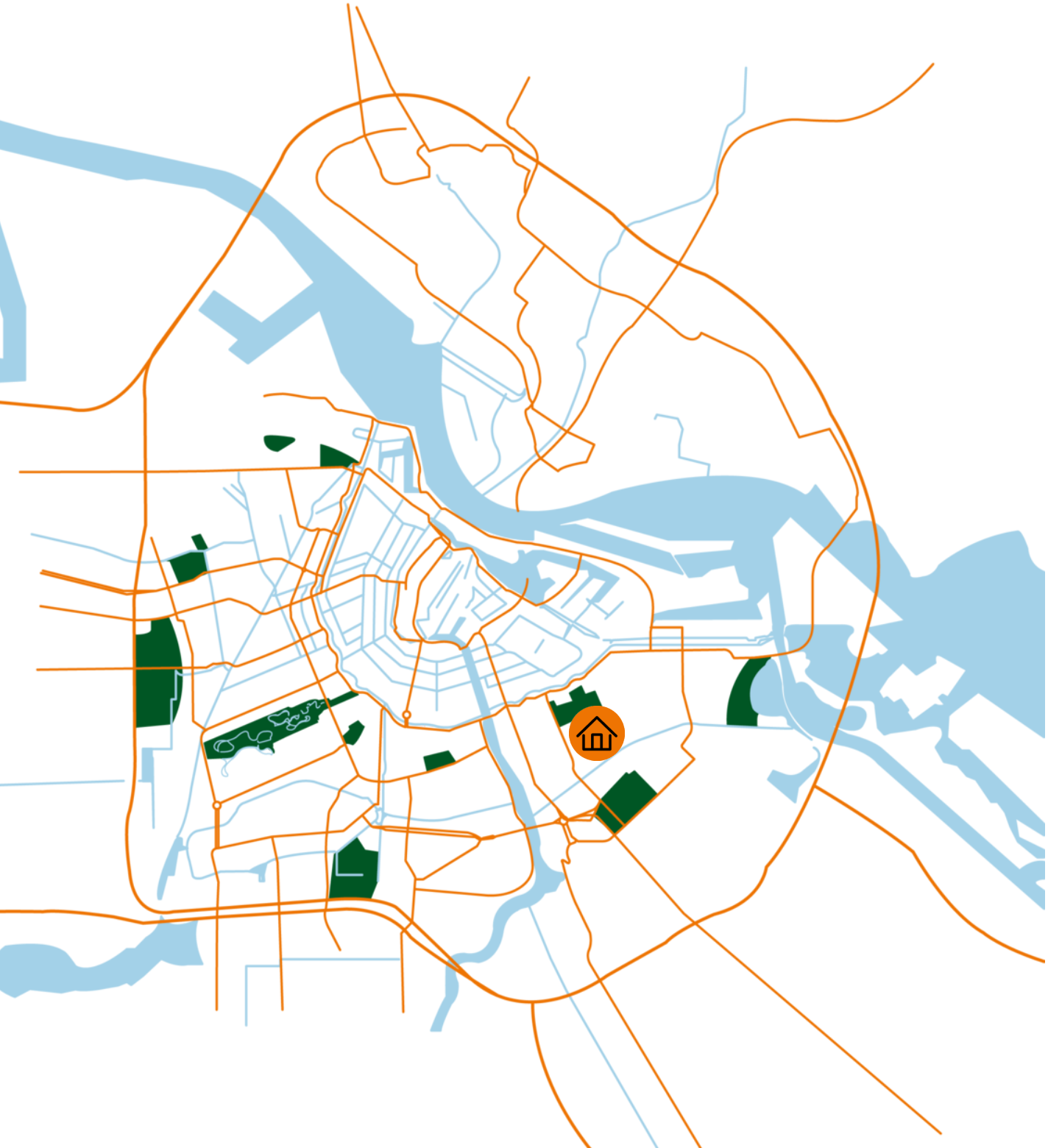
BUITENRUIMTE
- Tuin van circa 22 m²
- Gelegen op het zuiden
- Met achterom

ENERGIELABEL
- B

OPLEVERING
- In overleg

OVERIG
- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

VRAAGPRIJS
€ 525.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement is gelegen in een gezellige straat van de Transvaalbuurt in Amsterdam Oost. Een fijne rustige plek maar je bent zó in het bruisende centrum. Het is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Een plek met voldoende voorzieningen in de buurt, zoals verschillende supermarkten, diverse delicatessenwinkels, buurtwinkels, koffietentjes en leuke restaurants. Daarnaast is de bekende Dappermarkt met een breed en gevarieerd aanbod ook vlakbij. Er zijn veel verschillende horecagelegenheden in de buurt. Je kan bijvoorbeeld ontbijten bij 'The Cottage', voor heerlijke koffie naar Rum Baba of voor een gezellige avond uit naar het Beukenplein of de Javastraat, alles is op nog geen 10 minuten lopen, een ideale uitvalsbasis voor een stadsleven. Gelegen tussen het Oosterpark en het Park Frankendeal is een wandeling in het groen altijd dichtbij. Daarnaast ben je met 15 minuten fietsen ben je in het Diemerpark, waar een klein strand is waar je kunt zwemmen in een uitloper van het IJsselmeer.

Een unieke plek in een bruisende en gemoedelijke buurt in Amsterdam Oost.

De woning is goed te bereiken met het openbaar vervoer (tramlijnen 1 of 3) en ligt vlakbij metrostation Wibautstraat, het Muiderpoort station en het Amstelstation. De Ring A-10 is binnen enkele minuten bereikbaar via de Wibautstraat en de Gooiseweg. Ook bevind je je binnen no-time in hartje Amsterdam met de fiets (10 minuten) of het openbaar vervoer!

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 ontlenen, 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.

BOELEN

MAKELAARDIJ

Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl

NVM MVA

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.