

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl



HOFMEYRSTRAAT 7 II

AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
43 m²

PLAFONDHOOGTE
ca. 2,66m

INHOUD
145 m³

BOUWJAAR
1928

ENERGIELABEL
C







OMSCHRIJVING

Gelegen in een rustig gedeelte van de populaire Transvaalbuurt bevindt zich op de tweede verdieping dit lichte driekamer (mogelijkheid vierkamer) appartement met een woonoppervlakte van circa 43 m². Typend is het brede appartement met driedubbele raampartij op het zuidwesten.

Het huis beschikt over een lichte woonkamer, een dichte keuken, badkamer met een douche en de mogelijkheid tot twee fijne slaapkamer. Verder is de woning gelegen op erfpacht, waarbij er een aanvraag tot overstap is gedaan onder gunstige voorwaarden. De vereniging van eigenaren zijn actief en wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam.

Omgeving en bereikbaarheid:

De woning is zeer centraal gelegen tussen verschillende buurten waaronder de Rivierenbuurt, De Pijp maar ook Watergraafsmeer. Op Loopafstand zijn tal van trendy en culinaire restaurantjes gelegen en recreëren aan één van de zonnige terrasjes aan de Amstel is uniek te noemen. In luttele minuten bevindt u zich in heerlijke bosrijke omgeving zijnde o.a. het Martin Luther Kingpark en het Oosterpark. Voor de speciaal-/delicatesseszaken stapt u op de fiets richting de Middenweg, Linnaeusstraat of Rijnstraat. Tevens treft u op steenworpafstand het winkelcentrum Oostpoort voor de dagelijkse boodschappen.

De straat is ruim van opzet en is er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving. Vanaf de Ring A10 rijdt u direct richting het appartement zonder de drukke binnenstad te hoeven doorkruizen. Het openbaar vervoer is erg goed geregeld, zo zijn Station Amsterdam Amstel en metrohalte Wibautstraat op circa 5 minuten loopafstand gelegen. Vanaf hier vertrekken meerdere metrolijnen in diverse richtingen van Amsterdam. Andere stadsdelen en het centrum van Amsterdam zijn door de centrale ligging prima met de fiets te bereiken.

Indeling:

Begane grond: bellentableau en centrale entree

Tweede etage: trappenhuis; entree van de woning,

hal met toegang tot alle vertrekken, ruime woonkamer met zeer eenvoudige mogelijkheid tot creëren van een tweede slaapkamer, slaapkamer gelegen aan de achterzijde, dichte keuken aan de achterzijde, badkamer voorzien van douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting. Gehele woning voorzien van dubbelglas.


Bij het appartement hoort een berging van ca. 6 m² op de vierde etage welke is voorzien van elektra en daglichttoetreding.

Bijzonderheden:

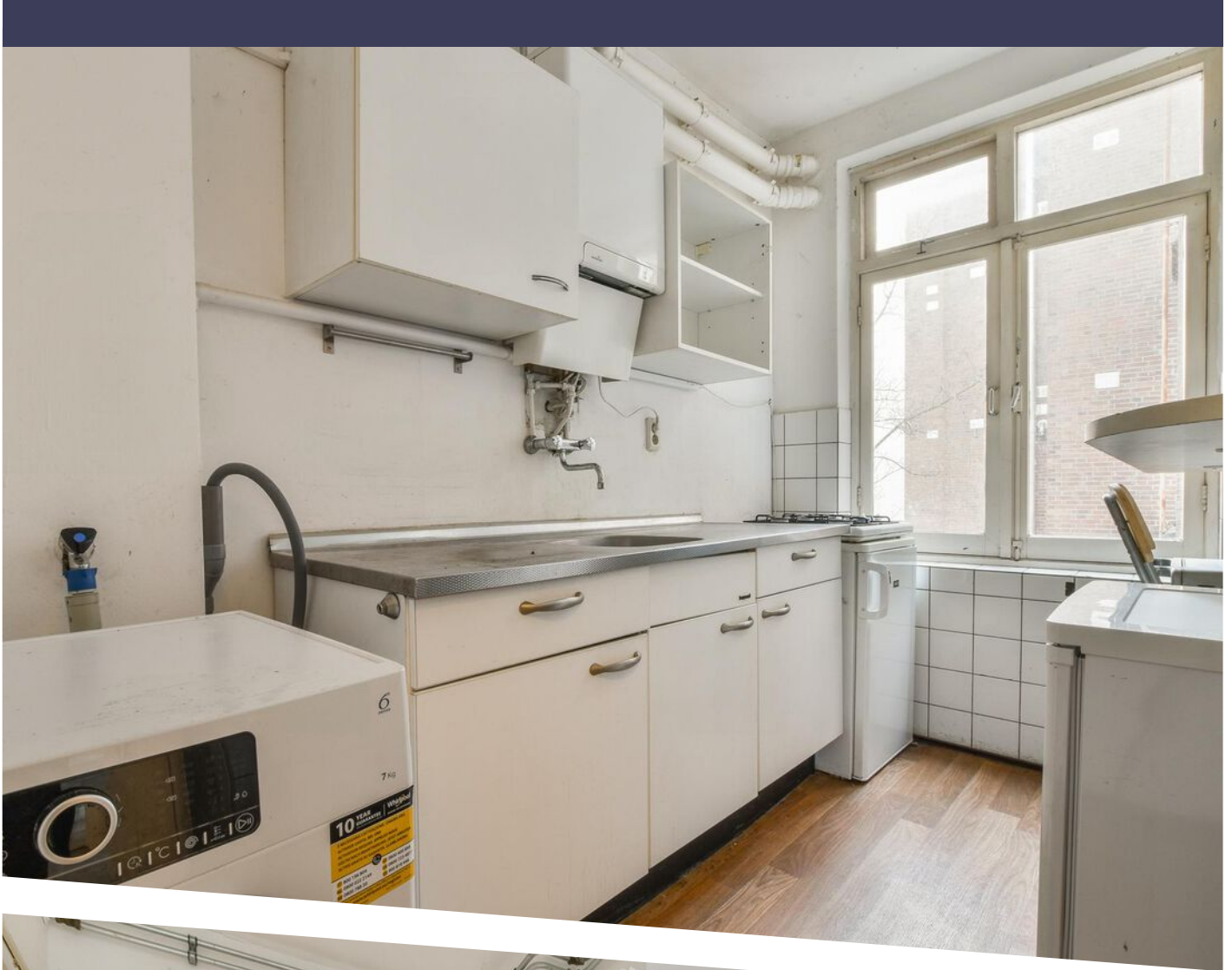
- Bouwjaar 1922;
- Woonoppervlakte circa 43,2 m² (meetrapport aanwezig);
- Plafondhoogte ca. 2,66m;
- Gelegen op erfpachtgrond AB1994, canon per jaar ca. € 335,-, 5 jaarlijkse indexatie, overstap onder gunstige voorwaarden is tijdig aangevraagd;
- Energielabel C (opgesteld in 2024);
- Actieve Vereniging van Eigenaars, welke professioneel beheerd wordt door VvE Beheer Amsterdam;
- Servicekosten van ca. € 152 per maand voor de woning (2024);
- Verkoper heeft het appartement niet feitelijk zelf bewoond;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

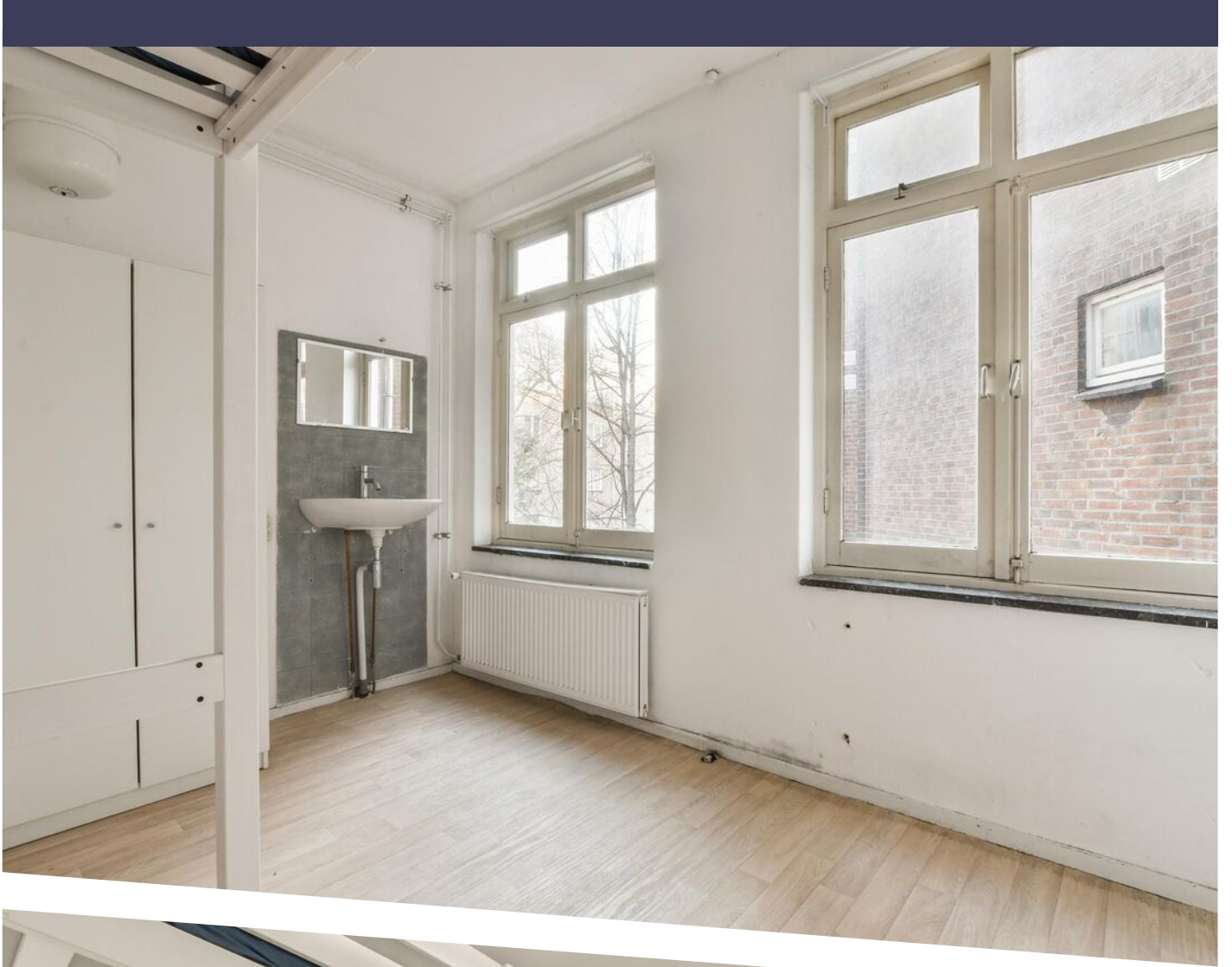


DESCRIPTION



Engelse tekst volgt na akkoord brochure

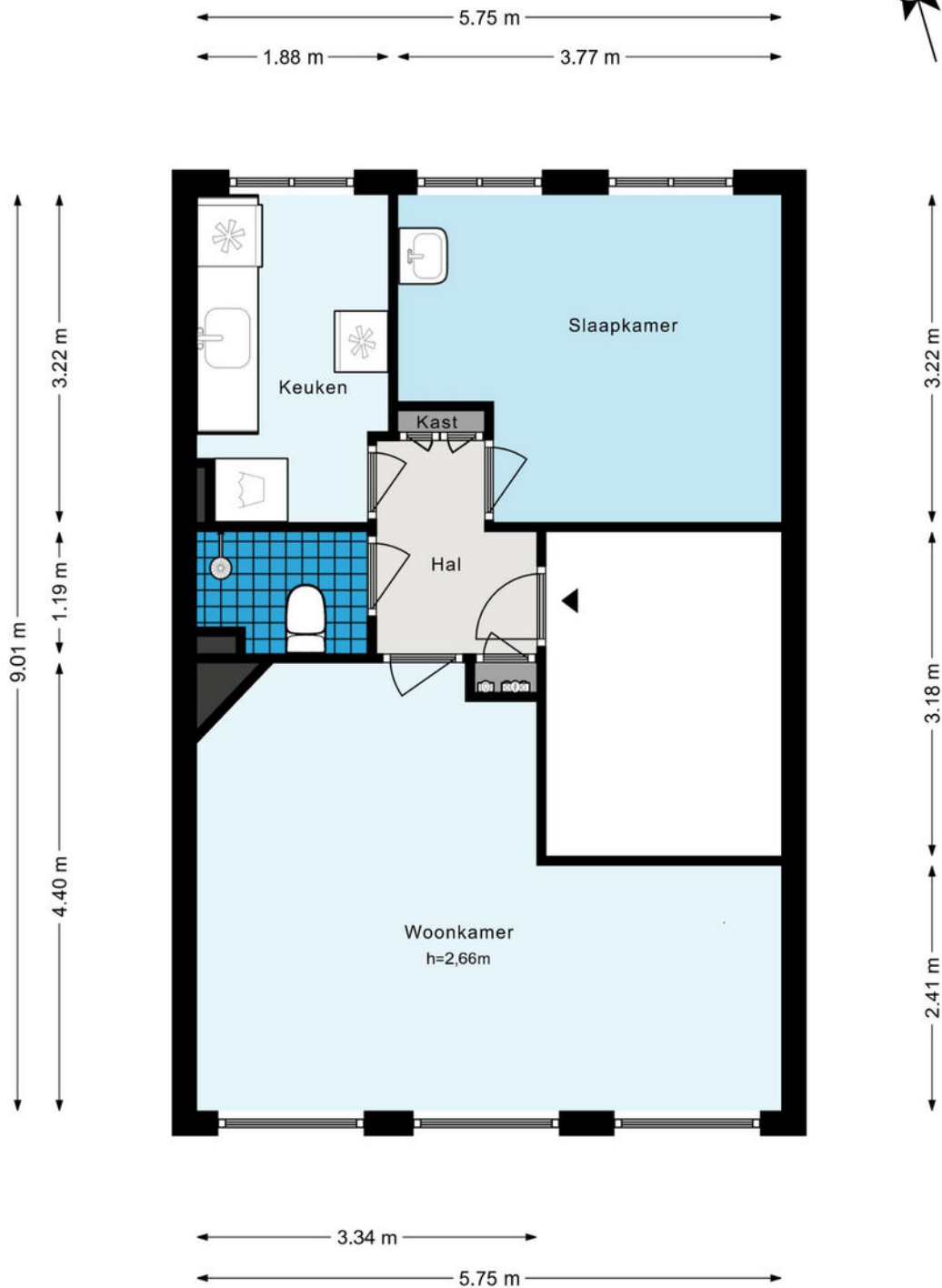






Hofmeyrstraat 7-2 - Amsterdam

Tweede verdieping

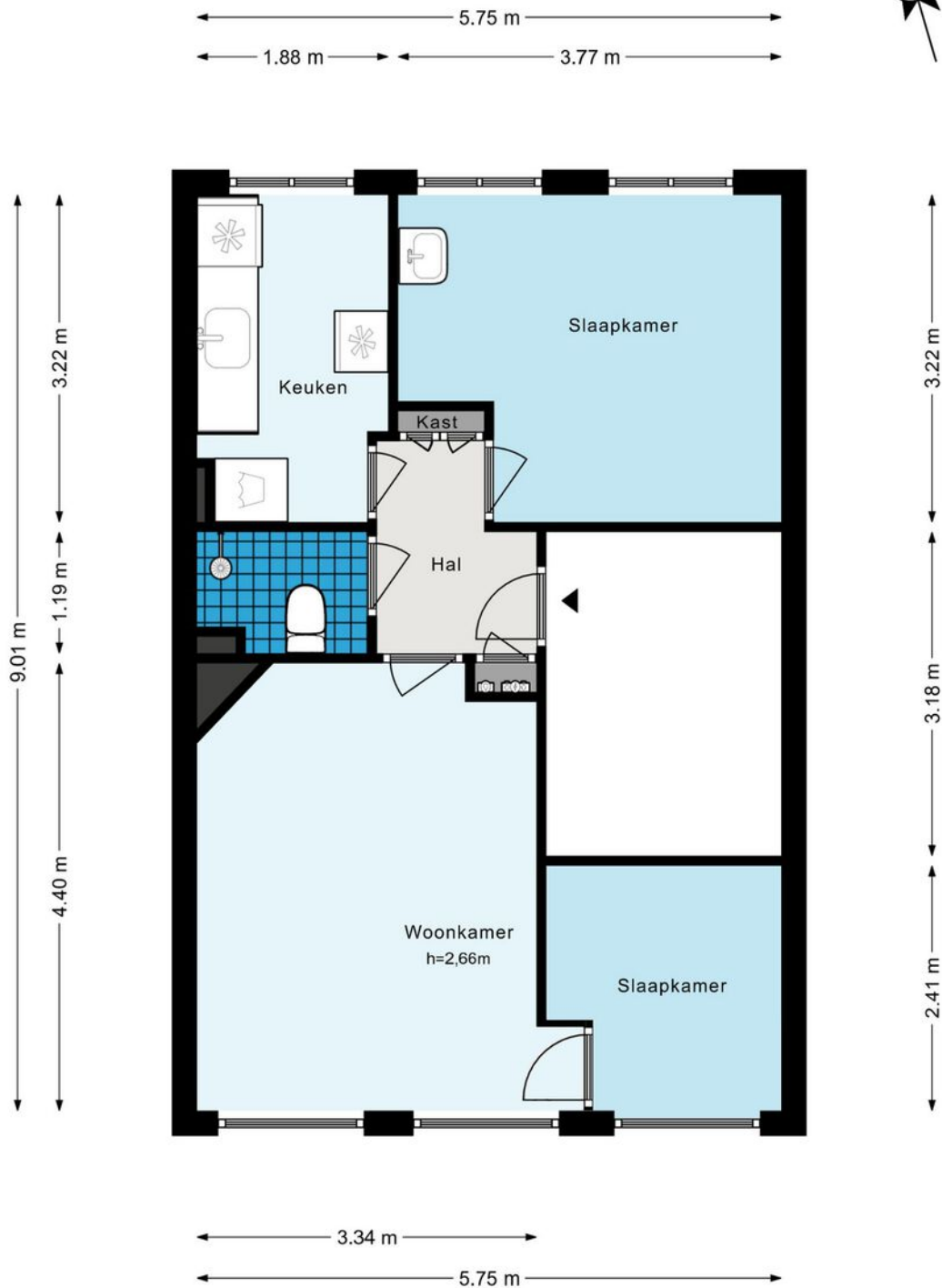


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

Hofmeyrstraat 7-2 - Amsterdam

Alternatief

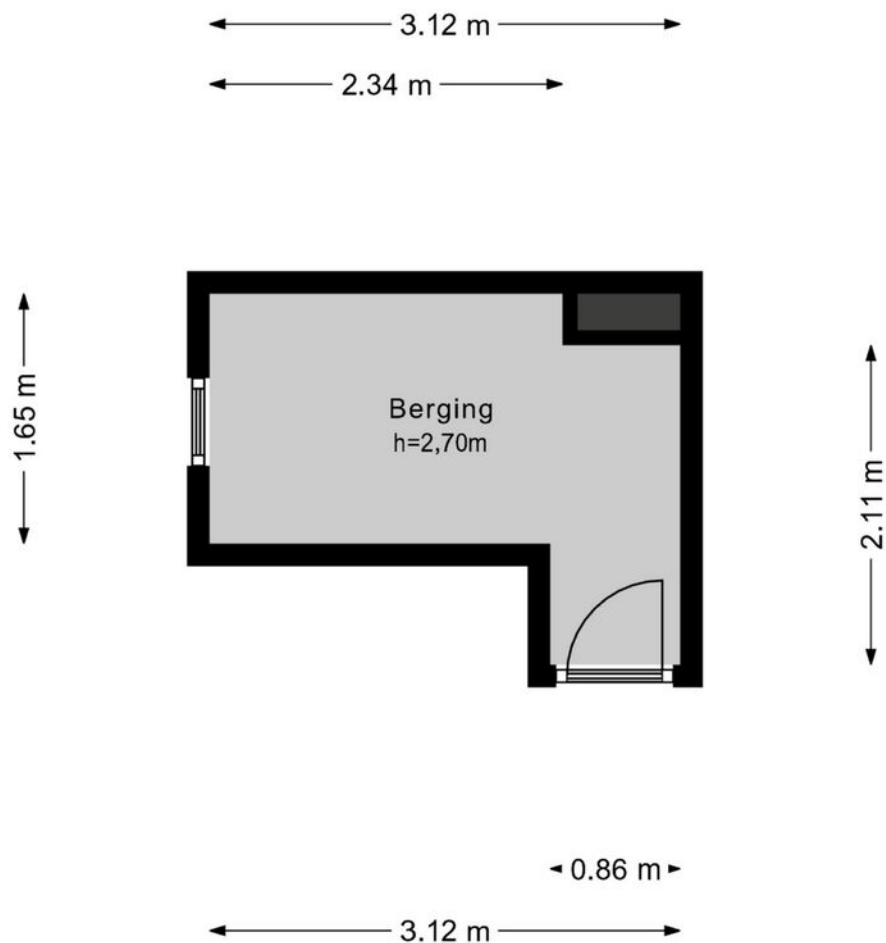


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND

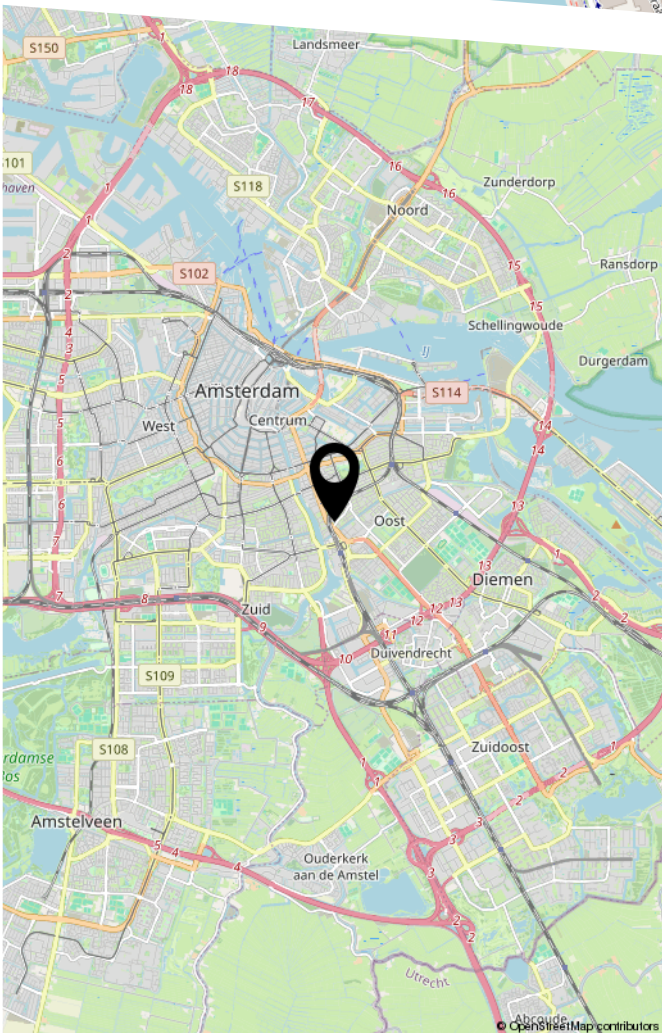
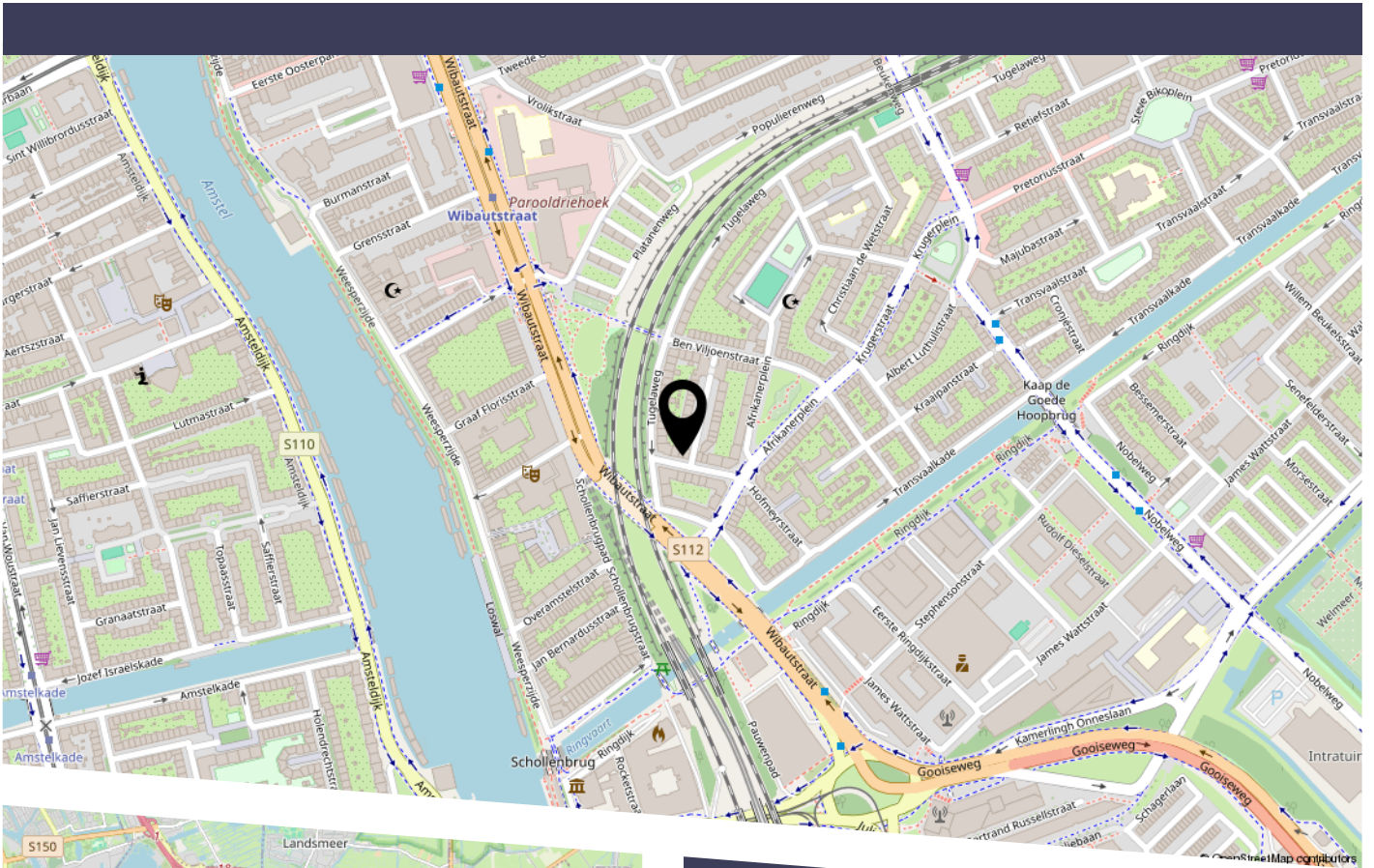
Hofmeyrstraat 7-2 - Amsterdam

Berging



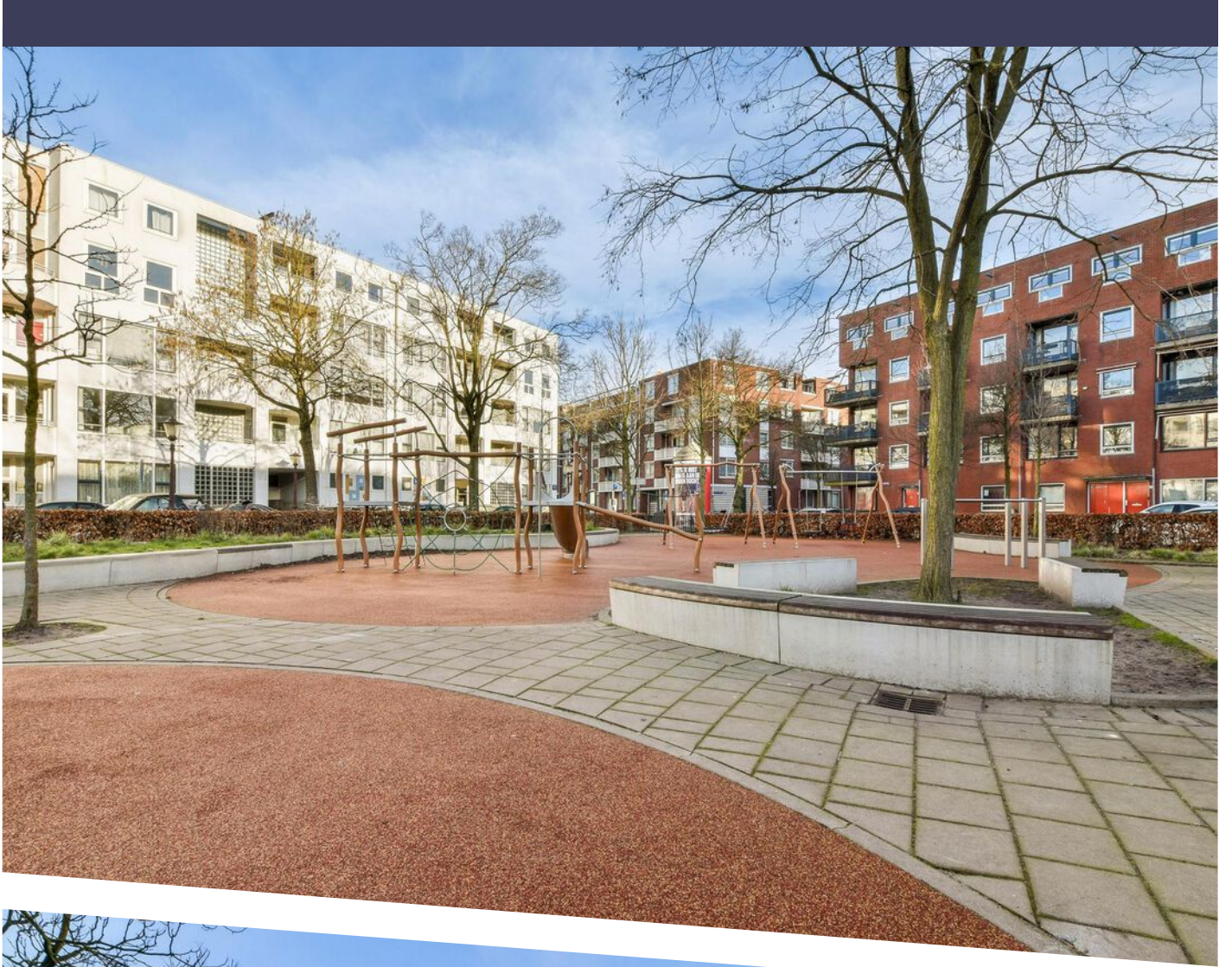
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

LOCATIE OP DE KAART



De woning is zeer centraal gelegen tussen verschillende buurten waaronder de Rivierenbuurt, De Pijp maar ook Watergraafsmeer. Op Loopafstand zijn tal van trendy en culinaire restaurantjes gelegen en recreëren aan één van de zonnige terrasjes aan de Amstel is uniek te noemen. In luttele minuten bevindt u zich in heerlijke bosrijke omgeving zijnde o.a. het Martin Luther Kingpark en het Oosterpark. Voor de speciaal-/delicatessezaken stapt u op de fiets richting de Middenweg, Linnaeusstraat of Rijnstraat. Tevens treft u op steenworpafstand het winkelcentrum Oostpoort voor de dagelijkse boodschappen.

De straat is ruim van opzet en is er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving. Vanaf de Ring A10 rijdt u direct richting het appartement zonder de drukke binnenstad te hoeven doorkruisen. Het openbaar vervoer is erg goed geregeld, zo zijn Station Amsterdam Amstel en metrohalte Wibautstraat nabij gelegen.





NATIONALE OPERA & BALLET

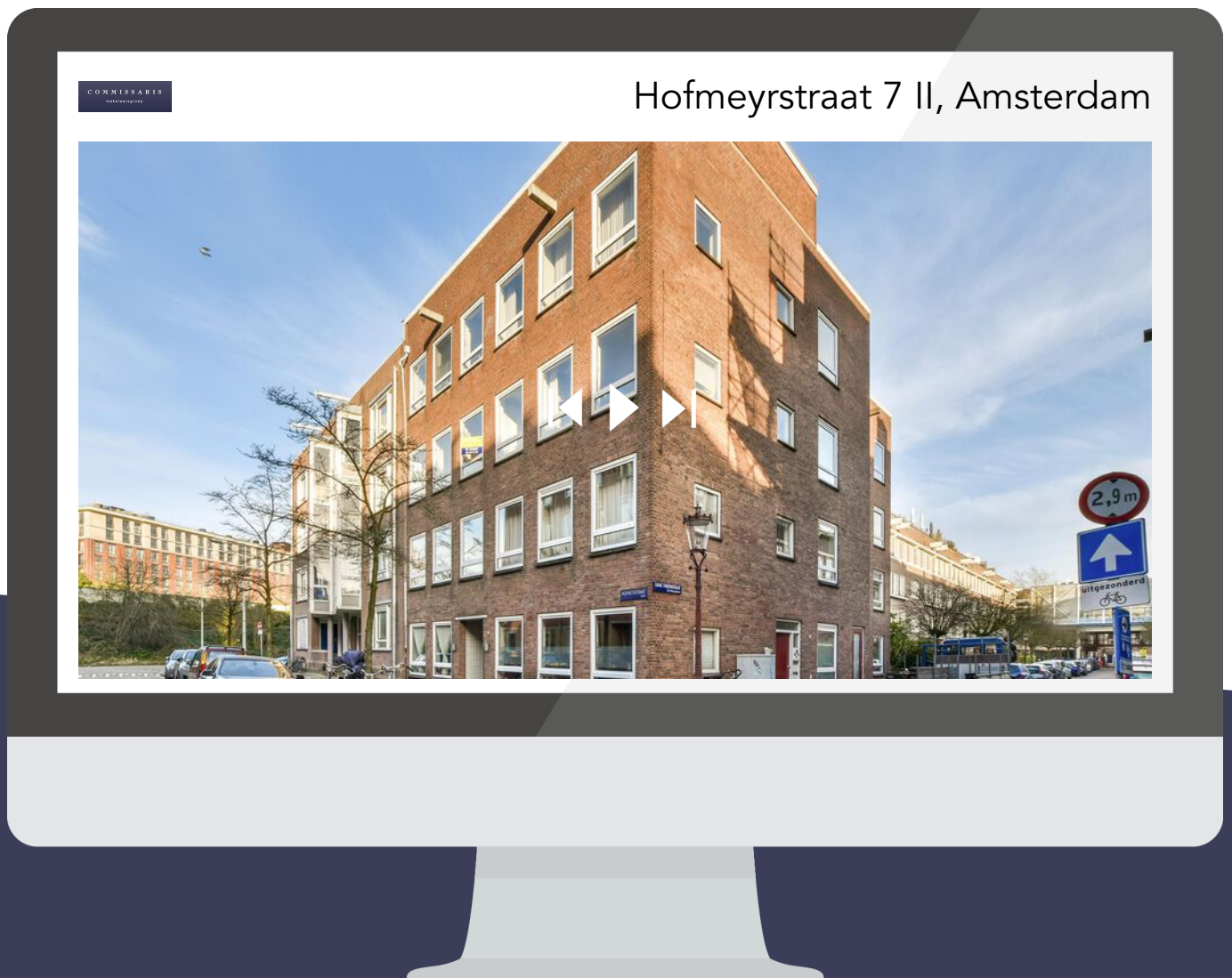
DE
NATIONALE
OPERA
BALLET
SLEEPING
PARTY

DE
NATIONALE
OPERA
BALLET
BLUE
Achtigend portret van
een trouwe familie



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.hofmeyrstraat7-2.nl



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

COMMISSARIS

makelaarsgroep

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

COMMISSARIS
MAKELAARSGROEP O.G.
Parnassusweg 208
1076 AV, Amsterdam

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl