

Transvaalstraat 29 III + IV 1092 HB AMSTERDAM



VRAAGPRIJS: € 650.000,-- KOSTEN KOPER

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een heerlijk licht dubbel bovenhuis van circa 85 m² met een groot zonnig terras van circa 20 m² grenzend aan de woonkamer. Het appartement ligt op de derde- en vierde verdieping met een eigen opgang vanaf de tweede verdieping. Het goed onderhouden pand uit 1913 is in 2005 volledig gerenoveerd en staat op eigen grond.

Om de hoek liggen de winkels van de Linnaeusstraat en Middenweg evenals het winkelcentrum Oostpoort, met alle denkbare voorzieningen. Nabij de dagelijkse Dappermarkt, het Oosterpark en Park Frankendael. Zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis gaat u naar de tweede verdieping. Entree met gaderobe en trap naar derde verdieping. Op deze slaapverdieping liggen aan de achterzijde de twee slaapkamers waarvan één met een inbouwkast en toegang tot het ruime balkon met balkonkast. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en heeft een inloopdouche en wastafelmeubel. Er is een separaat toilet met fonteitje. In de hal is een ruime inbouwkast waar ook de wasmachine staat.

Met de vaste trap naar de vierde verdieping: Ruime woonkamer met open keuken en groot terras. De moderne keuken heeft diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Aan de achterzijde zijn grote openslaande deuren naar het dakterras. Dit dakterras van circa 20 m² ligt op het zonnige zuiden en biedt een fantastisch uitzicht over de stad. Het appartement is voorzien van een eikenhouten vloer en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

Algemeen

Bouwjaar	1913 en met vergunning gesplitst in appartementsrechten in 2006
Woonoppervlakte	Circa 85 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 273m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	W
Complexaanduiding	8362
Appartementsindex	A-4
Aandeel VVE	90/285 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel Remeha Avanta, bouwjaar 2005
Elektrische installatie	Er zijn 6 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Vergunninggebied Oost-2; wachtlijst 6 maanden (bron: Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) Transvaalstraat 29 telt 4 leden. Het beheer en de administratie wordt gezamenlijk uitgevoerd met VvE Transvaalstraat 27 en VvE Transvaalstraat 31. De servicekosten bedragen € 131,18 per maand.

Bijzonderheden

- Dubbel bovenhuis van circa 85 m²
- Gelegen op de (deels) derde- en vierde verdieping
- Eigen opgang vanaf de tweede verdieping
- Balkon op de derde verdieping en groot terras op de vierde verdieping
- Het terras is circa 20 m² en ligt op het zonnige zuiden
- Het pand is in 2005 volledig vernieuwbouwd
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel C
- WOZ waarde is € 570.000,- (peildatum 1-1-2021)
- Actieve en kleinschalige VvE, servicekosten € 131,18 per maand
- Populaire woonomgeving nabij Linnaeusstraat en Oostpoort
- Gelegen op eigen grond

Omgeving en bereikbaarheid

De Transvaalstraat is een rustige zijstraat van de Linnaeusstraat en bevindt zich in het bruisende stadsdeel Oost. Aan de rand van Watergraafmeer nabij de Linnaeusstraat en de Middenweg. In de buurt zijn diverse trendy cafés/restaurants en een gevarieerd aanbod aan winkels en andere voorzieningen. In de nabijheid van onder andere het Beukenplein, Dappermarkt, winkelcentrum Oostpoort, het Oosterpark, Park Frankendael en het Flevopark.

De woning is zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Met de auto bent u binnen een enkele minuten op de Ring A-10 en het openbaar vervoer (bus en tram) vindt u om de hoek. De NS stations Muiderpoort en Amstel liggen op 5 minuten fietsafstand.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?

Wij wonen sinds april 2011 met veel plezier op de Transvaalstraat 29-3. Medio 2010 zijn wij onze zoektocht begonnen naar ons eerste koophuis. Na meerdere bezichtigen zonder succes, kwamen we bij deze woning. Door de ruime, lichte woonkamer met het dakterras - met een prachtig uitzicht over de Watergraafsmeer – er direct aan vast, waren we meteen overtuigd van dit appartement.

Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?

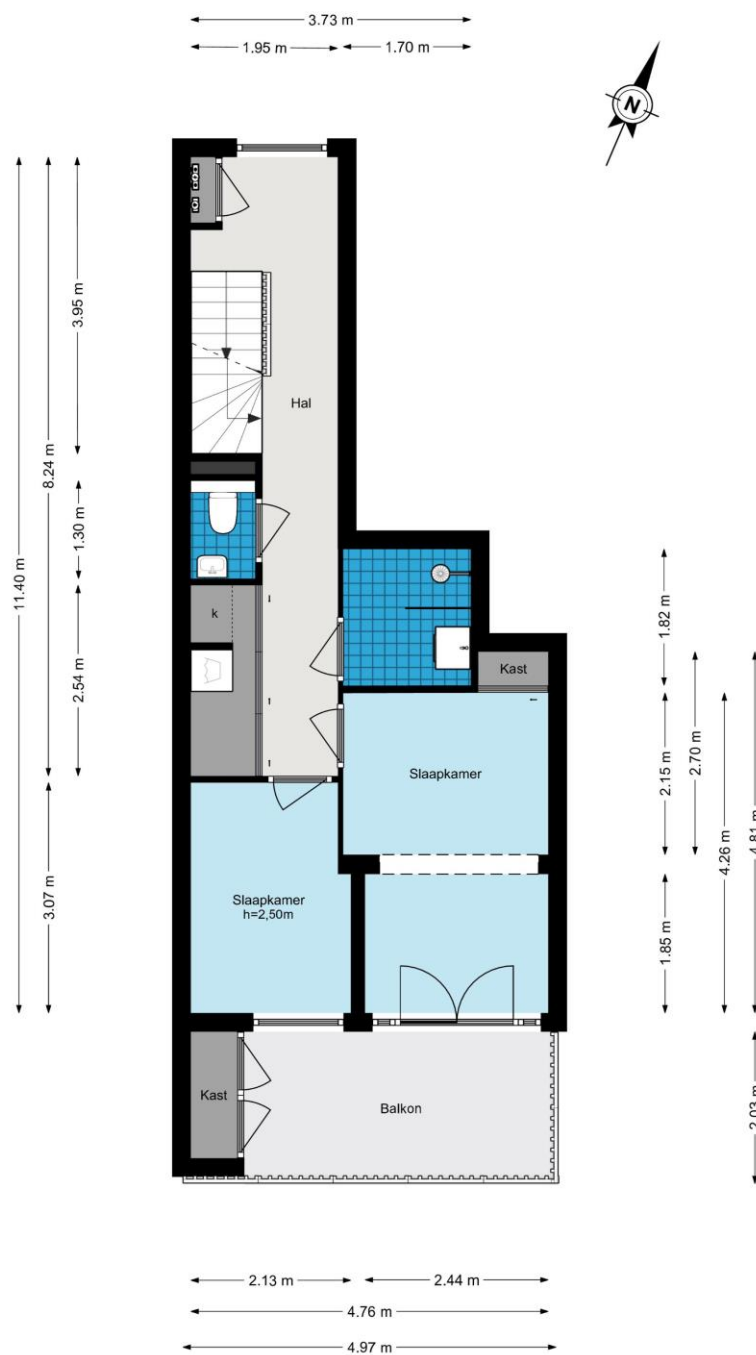
Direct vanaf dat we hier zijn komen wonen, voelt dit appartement echt als een thuis. De woonkamer is lekker ruim en we lopen zo het dakterras op voor een ontbijtje of een borrel. Voor de kinderen is het heerlijk om gemakkelijk zowel binnen als buiten te kunnen spelen. Door de handige indeling – met meerdere inbouwkasten – heeft de slaapverdieping de ruimte die we nodig hebben.

Sinds we in Oost zijn komen wonen, heeft de buurt zich enorm ontwikkeld. Met Oostpoort om de hoek, zijn alle faciliteiten dichtbij. Daarnaast is er veel leuke horeca in buurt, zoals Rumbaba voor heerlijke koffie en The Cottage voor een lekker ontbijtje. De buurt heeft dus alles wat je nodig hebt en heeft tegelijkertijd zijn eigen karakter gehouden. En mocht je aan het dakterras nog niet genoeg hebben, dan zijn het Frankendaelpark, Oosterpark en Flevopark dichtbij.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

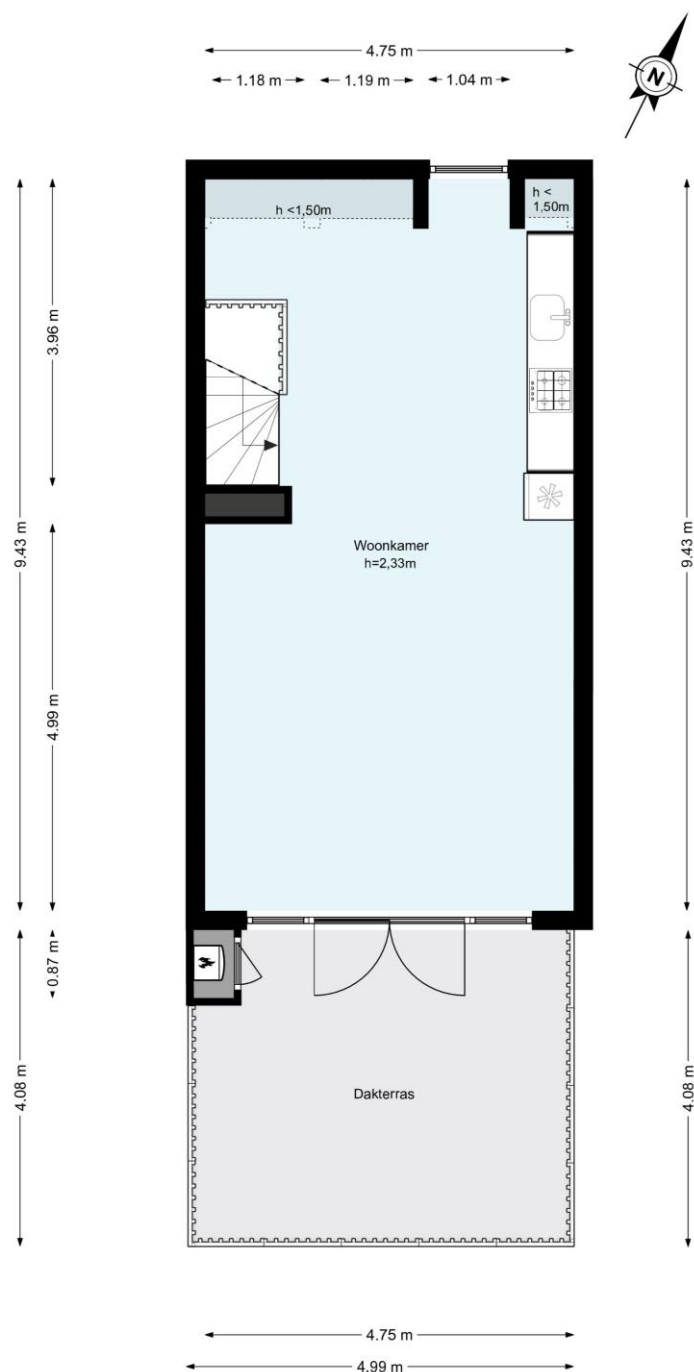
Doordat ons gezin afgelopen jaren is uitgebreid met 2 actieve zonen, is het huis te klein geworden voor ons. Daarom hebben wij 2 jaar geleden een nieuwbouw woning gekocht in Haarlem. Hier zullen we meer ruimte en een mooie tuin hebben. Ondanks dat we hier erg naar uitkijken, zullen we dit appartement en de buurt enorm gaan missen.

Transvaalstraat 29-3 - Amsterdam Derde verdieping



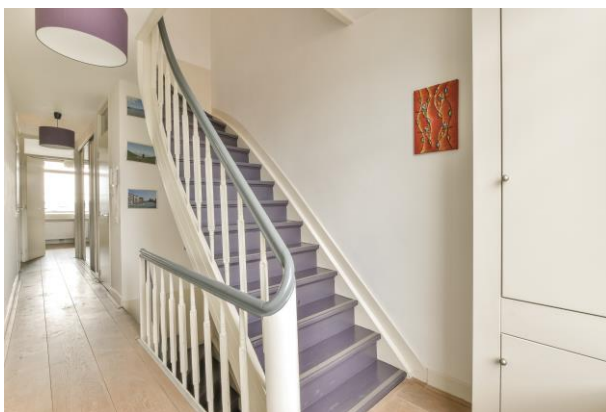
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Transvaalstraat 29-3 - Amsterdam Vierde verdieping



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

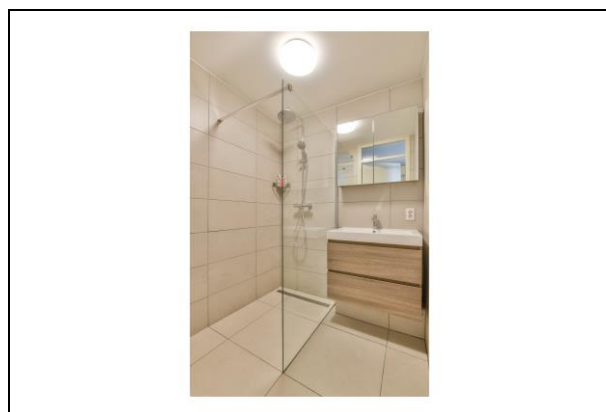
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl