

## **Transvaalstraat 68-2 1092 HN Amsterdam**



**Vraagprijs € 435.000,-- kosten koper**

## Vrijblijvende verkoopinformatie

Een bijzonder goed in te delen appartement van circa 86 m<sup>2</sup>. Deze woning is minder diep dan dat deze breed is, heeft daardoor veel ramen hetgeen veel mogelijkheden biedt. Eigen grond.

Aan de voorzijde heeft de woning een Frans balkon. Het plafond van de benedenburen is geïsoleerd, de woning dient naar eigen wens opgeknapt te worden.

Het appartement ligt in het populaire Transvaalbuurt van het stadsdeel Oost, nabij de Linnaeusstraat en Oostpoort. Het ligt in een rustige straat met alle denkbare voorzieningen in de buurt. Zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

### Indeling

De entree van de woning bevindt zich op de 2<sup>e</sup> verdieping.

De gang ontsluit alle ruimten:

De woonkamer met Frans balkon, de drie slaapkamers, de inloop kast, de dichte keuken voorzien van een keukenblok met kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast, alsook de badkamer met douche, wastafel en toilet.

De kamers aan de achterzijde beschikken over de serre aan de achterkant.

### Algemeen

|                   |                                                                       |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar          | 1917                                                                  |
| Woonoppervlakte   | 86 m <sup>2</sup> (gemeten volgens de NEN-2580, meetrapport aanwezig) |
| Inhoud            | 298 m <sup>3</sup>                                                    |
| Oplevering        | In overleg                                                            |
| Eigendomssituatie | Eigen grond                                                           |

### Kadastrale gegevens

|                   |                                                   |
|-------------------|---------------------------------------------------|
| Gemeente          | Amsterdam                                         |
| Sectie            | W                                                 |
| Complexaanduiding | 7031                                              |
| Appartementsindex | A-6                                               |
| Aandeel VVE       | Het 91/476 <sup>e</sup> aandeel in de gemeenschap |

**Voorzieningen**

|                         |                                                               |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Verwarming              | Combi ketel Intergas 2018                                     |
| Elektrische installatie | Er zijn 4 elektragroepen met aardlekschakelaar                |
| Parkeren                | Gebied Oost-2, wachttijd 6 maanden (bron: Gemeente Amsterdam) |

**Vereniging van Eigenaars**

De Vereniging van Eigenaars (VvE) Transvaalstraat 68 te Amsterdam bestaat uit 5 woningen. Het pand is gesplitst in 1972, de splitsingsakte is gewijzigd in 2019. De administratie wordt in eigen beheer gedaan. In 2019 is er een MJOP opgesteld. De servicekosten bedragen € 190,25 per maand.

**Bijzonderheden woning**

- Vierkamer woning
- Kluswoning
- In 2000 is voor de fundering code 2 afgegeven
- Eigen grond
- Dubbel glas
- Servicekosten € 190,25 per maand
- Er is geen WOZ waarde bekend

**Omgeving en bereikbaarheid**

De Transvaalbuurt is een gewilde woonomgeving in Amsterdam Oost. Op loopafstand van het nieuwe winkelgebied Oostpoort, het Beukenplein met zijn gezellige terrasjes en het Oosterpark en de wandelpromenade langs de ringvaart. Voor de dagelijkse boodschappen kun je in de buurt terecht bij de Dirk, Albert Heijn, de Lidl en Vomar of een van de buurtsupermarktjes.

Het appartement ligt tussen het NS station Amstel en Muiderpoort in. Met de auto ben je binnen 15 minuten op de Ringweg A10 en met de fiets ben je zo in het centrum.

## Woning in beeld



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

## 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. 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 ook 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.

### Uw eigen woning

Onze jarenlange ervaring en kennis van de Amsterdamse woningmarkt zetten wij ook graag voor u in. Heeft u een koopwoning? We kunnen ons goed voorstellen dat u benieuwd bent naar de verkoopresultaten bij u in de buurt. We bieden u een gratis verkoopanalyse met inzicht in zoekers voor uw woning en gerealiseerde verkoopprijzen in uw buurt.



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

Website: [www.burgerelkerbout.nl](http://www.burgerelkerbout.nl)

E-mail: [info@burgerelkerbout.nl](mailto:info@burgerelkerbout.nl)