



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Transvaalstraat 13-I, 1092 HA Amsterdam

Vraagprijs € 395.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W geijsselmakelaardij.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Transvaalstraat 13-I AMSTERDAM

Bijzonder charmant en sfeervol **2-kamerappartement** mét groot zonnig balkon in geliefd Amsterdam Oost.

In een rustige straat in de populaire Transvaalbuurt, op de grens van Watergraafsmeer en Oud-Oost, ligt dit slim ingedeelde 2-kamerappartement van 38 m². De woning bevindt zich op eigen grond en beschikt over een vergroot en zonnig balkon op het zuiden over de volledige breedte van het appartement. Een ideale plek voor starters of stadsliefhebbers die comfortabel willen wonen in een levendige en toch rustige omgeving.

- Woonoppervlakte 38 m²
- Bouwjaar 1913
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon) 9 m²
- Oplevering in overleg

Wonen in bruisend Oost

De Transvaalstraat is een rustige straat met eenrichtingsverkeer, midden in één van de meest geliefde buurten van Amsterdam Oost. Op loopafstand vind je een mix van hippe koffiebars, populaire restaurants en gezellige terrassen. Denk aan hotspots als Bar Basquiat, Louie Louie, Five Ways Coffee, The Cottage, De Biertuin en restaurant De Kas. Ook winkelgebied Oostpoort, het levendige Beukenplein en de Dappermarkt liggen vlakbij. Voor ontspanning en groen liggen Park Frankendael, het Oosterpark en het Flevopark allemaal op korte afstand.

Indeling

Via het riante en statige gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer met Frans balkon. De woonkamer ligt aan de rustige achterzijde en geniet van veel lichtinval. Vanuit hier stap je direct het grote balkon op het zuiden op.

De open keuken is zeer praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koelkast met vriesvak. Ook de wasmachine is heel handig weggewerkt.

De badkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en beschikt over een inloopdouche en wastafel met meubel. Het toilet is separaat gelegen en bereikbaar via de hal.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Buitenruimte van 9 m²

Het op het zuiden gelegen balkon in 2023 volledig gerenoveerd en vergroot (1,96 diep en 5 meter breed), waardoor er een extra comfortabele buitenruimte is ontstaan waar optimaal van de zon kan worden genoten.

Op het balkon bevindt zich een handige opbergkast met c.v.-installatie (Intergas, CW3, 2009).

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar. Station Amsterdam Muiderpoort en station Amstel bevinden zich op korte afstand, evenals diverse tram- en busverbindingen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10. Voor vergunninghouders geldt momenteel een gemiddelde wachttijd van 11 maanden voor een parkeervergunning (vergunninggebied Oost-2).

Vereniging van Eigenaars

Het pand is in 2003 met vergunning gesplitst in 10 appartementsrechten. In 2020 is er een wijziging geweest ten behoeve van dakterrassen en een uitbouw op de begane grond. De VvE wordt professioneel beheerd en de maandelijkse servicekosten bedragen circa € 95,-.

Bijzonderheden

- Goed ingedeeld 2-kamerappartement van 38 m² conform NEN 2580;
- Zonnig balkon op het zuiden over de volle breedte van de woning (9 m² groot);
- Gelegen op eigen grond;
- Rustige straat in populair Amsterdam Oost;
- Professioneel beheerde VvE;
- Servicekosten circa € 95,- per maand;
- Energielabel C ;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- CV-installatie Intergas (2009);
- Funderingsrisico niet verhoogd;

Vraagprijs € 395.000,- kosten koper



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1913

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	132 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	38 m ²
Woonkamer	20 m ²

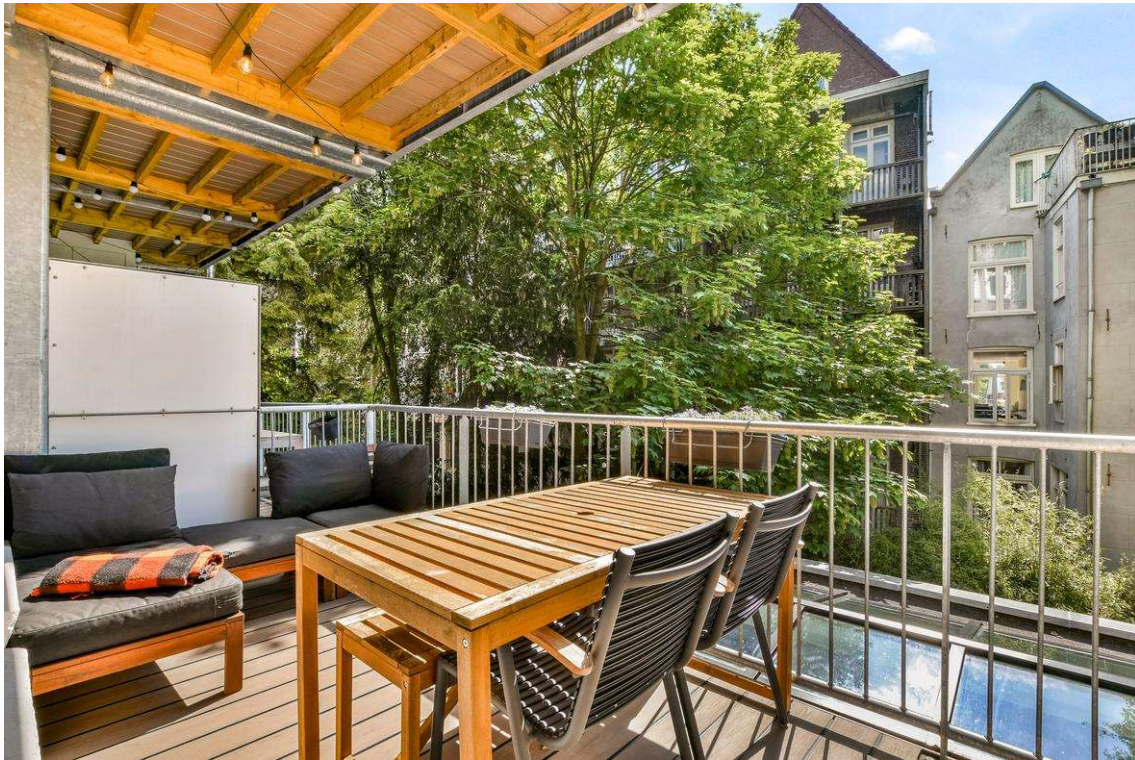
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Voorzieningen	TV kabel, Frans balkon, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HRE 24/28 (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Balkon gegevens	
Vergroot balkon	9 m ² exclusief balkonkast, gelegen op zuidoosten



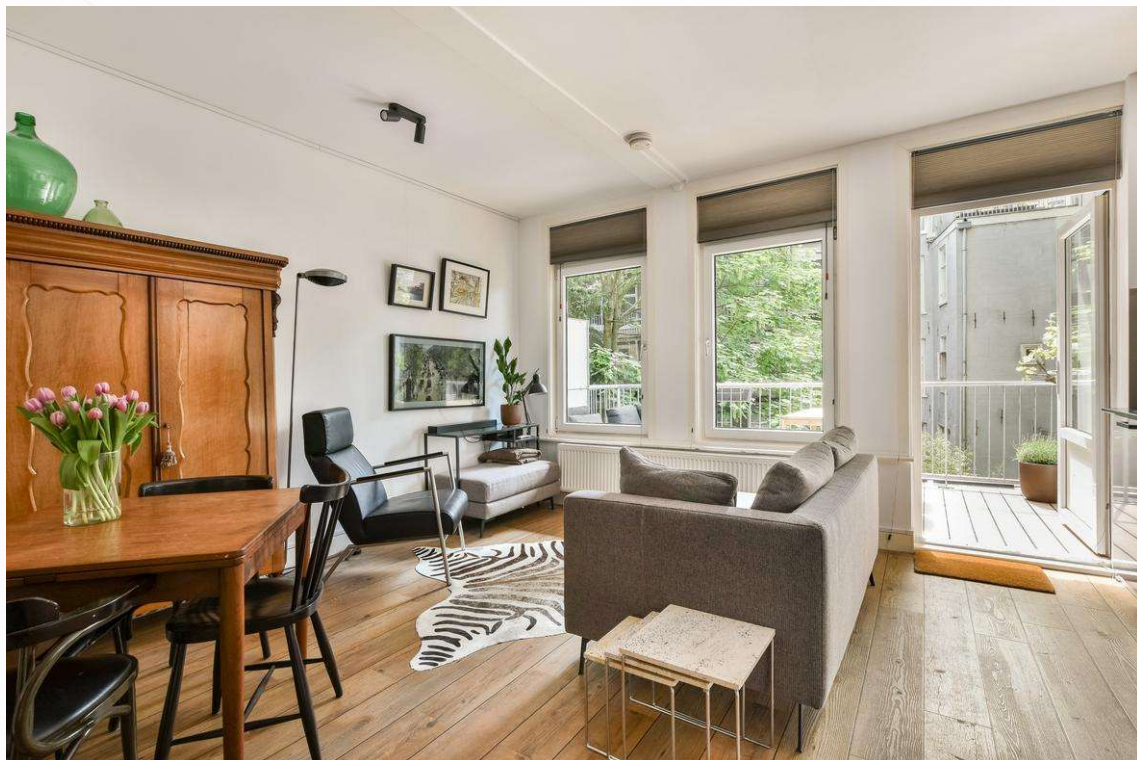
^w
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

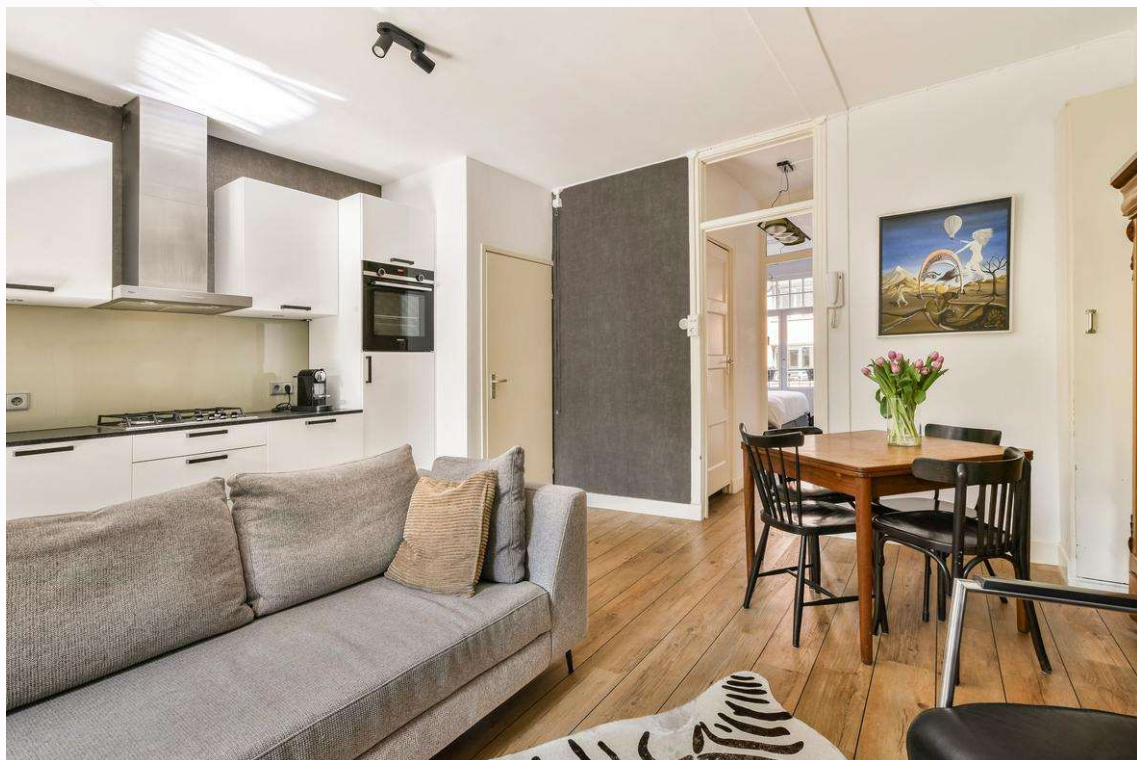
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

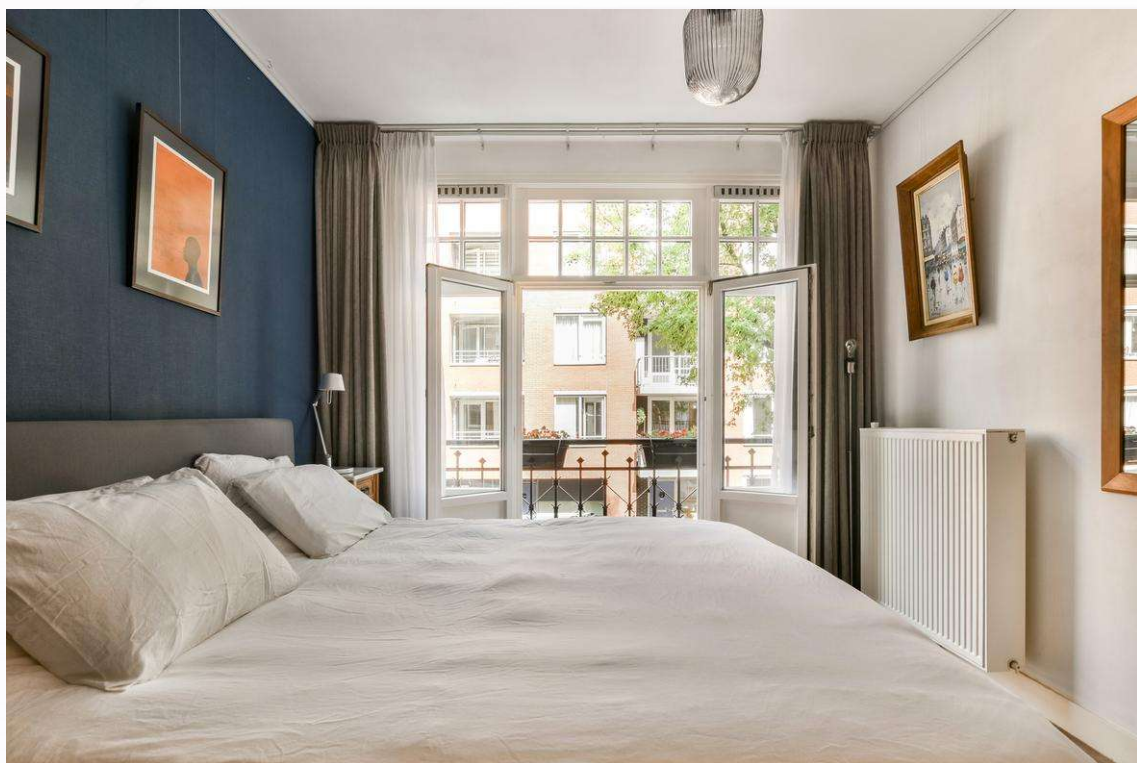
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

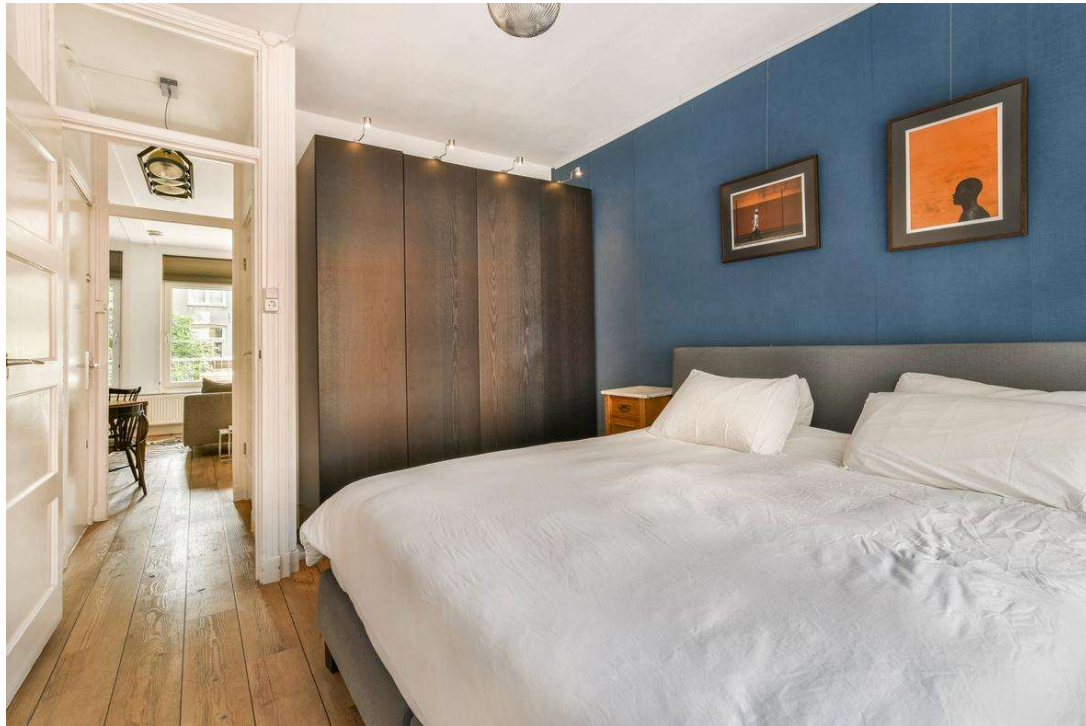
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL MAKELAARDIJ

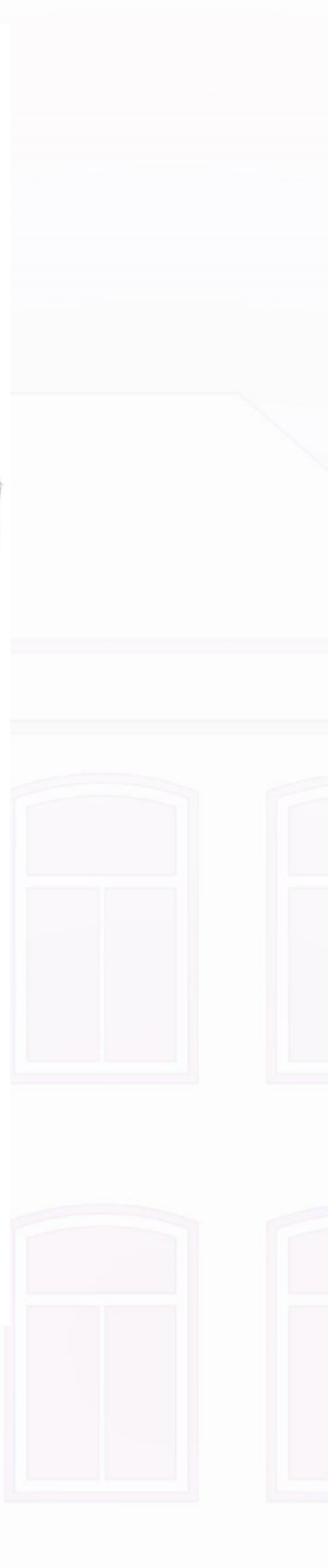
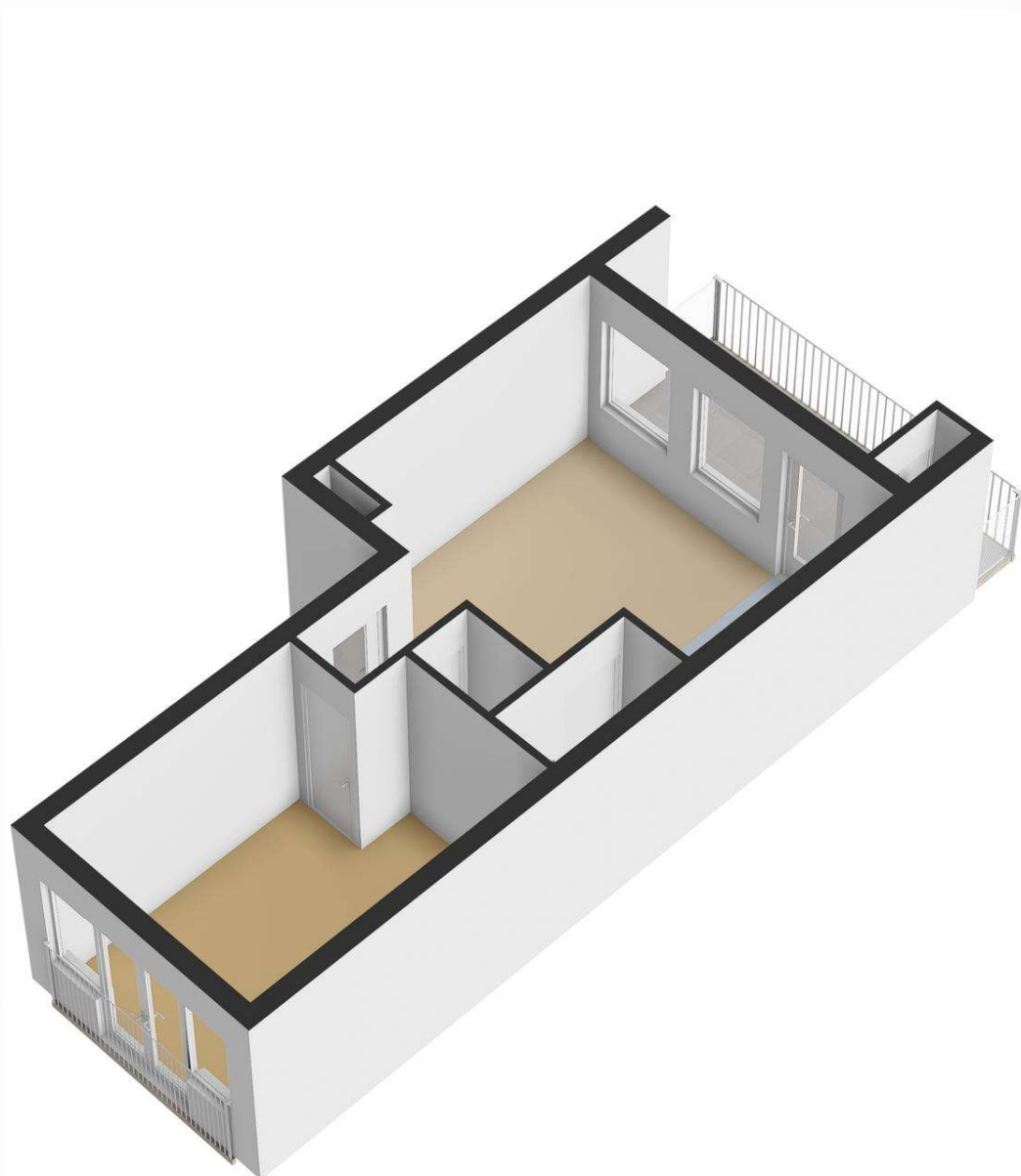
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



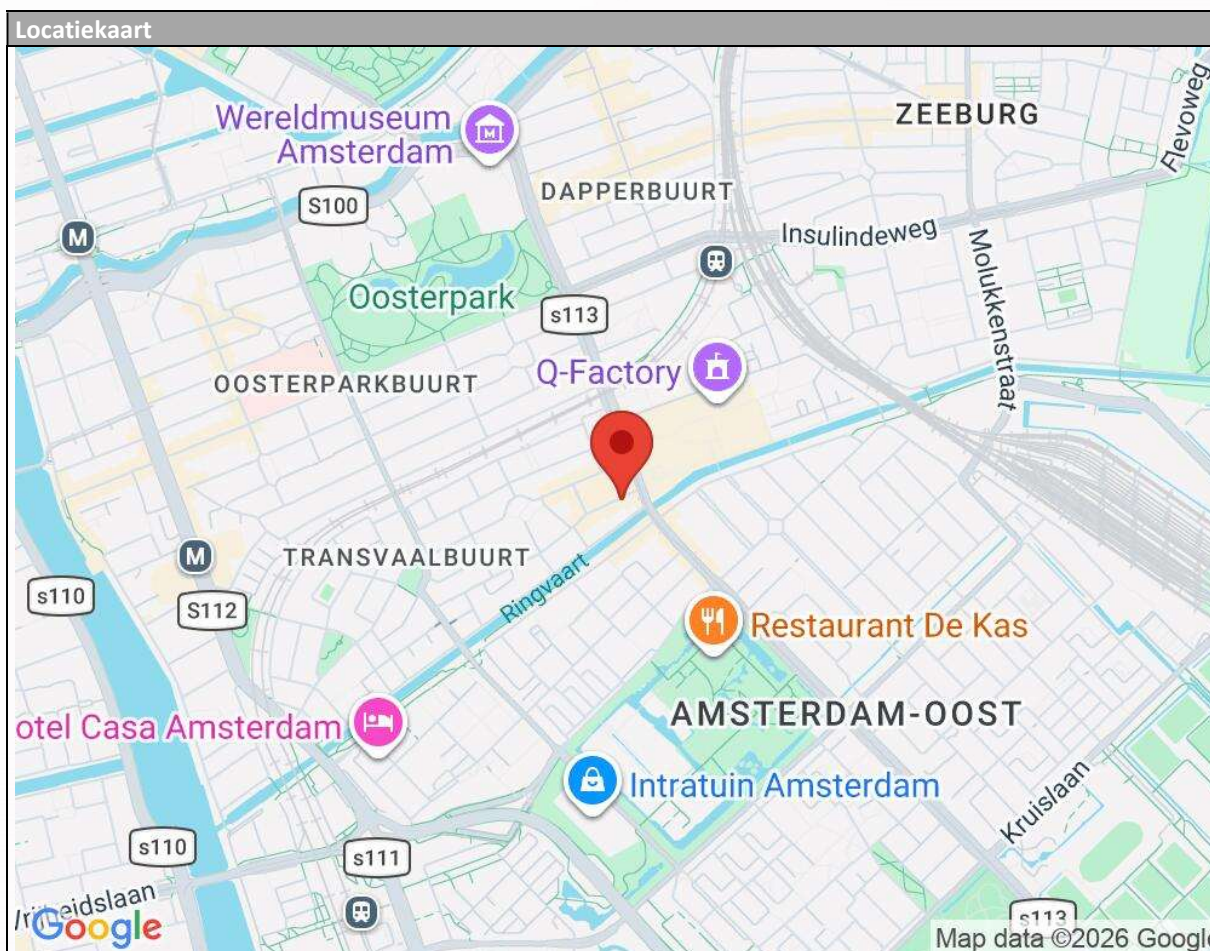


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Transvaalstraat 13 1
Postcode / plaats	1092 HA Amsterdam
Provincie	Noord-Holland





Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.