



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



AMSTERDAM

Transvaalstraat 39-3

Vraagprijs: € 700.000 k.k.

www.transvaalstraat39-3.nl





WELKOM AAN DE

Transvaalstraat 39-3



VRAAGPRIJS

€ 700.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

81 m²



INHOUD

265 m³



AANTAL KAMERS

4 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1906-1930



ENERGIELABEL

D

Heerlijk licht dubbel bovenhuis met zonnig dakterras en vrij uitzicht, gelegen op eigen grond in de populaire Transvaalbuurt.

Welkom aan de Transvaalstraat 39 III. Een sfeervol en verrassend ruim dubbel bovenhuis van circa 81 m² verdeeld over twee volwaardige woonlagen. De woning beschikt over twee slaapkamers, een balkon én een fantastisch dakterras met vrijwel de hele dag zon. Dankzij de grote daklichten, de open indeling en het ontbreken van bovenburen voelt de woning heerlijk licht en vrij aan. Gelegen in een rustige straat midden in Amsterdam Oost, op de grens van de Watergraafsmeer en de Oosterparkbuurt.

Indeling

Via de entree op de tweede verdieping bereik je de woning. Op de derde verdieping bevinden zich twee goed ingedeelde slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon. Centraal op deze verdieping ligt de badkamer, voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

De bovenste verdieping vormt het hart van de woning. Hier bevindt zich de sfeervolle woonkamer met open keuken en directe toegang tot het zonnige dakterras. Dankzij de grote daklichten en de open indeling is dit een bijzonder lichte en prettige leefruimte. Vanuit zowel de woonkamer als het terras geniet je van een prachtig weids uitzicht over de stad. De moderne keuken is vernieuwd in 2019 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-magnetron, hoge koel/vrieskast, vaatwasser, Quooker kraan en Bora kookplaat met afzuiging. Het dakterras is een heerlijke plek om in alle rust van de zon en het uitzicht te genieten.

Gebouw en VvE

De woning maakt deel uit van een pand dat in 2003 is gerenoveerd en gesplitst in vier appartementsrechten. Actieve, kleinschalige en goed functionerende VvE. Er is een MJOP aanwezig en de servicekosten bedragen momenteel € 170,- per maand. Het buitenschilderwerk

is uitgevoerd in 2025.

Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt in de geliefde Transvaalbuurt, een rustige en groene buurt midden in Amsterdam Oost. Op loopafstand vind je het Beukenplein, Oostpoort, de Weesperzijde, het Oosterpark en Park Frankendael. Ook qua horeca zit je hier perfect met populaire plekken als De Kas, The Cottage, Louie Louie, Bar Restaurant 1900, Clos, Fuku Ramen en Spaghetteria Pazzi in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten, speciaalzaken en de Dappermarkt in de buurt.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amstel en Muiderpoort liggen dichtbij en ook tram, bus en metroverbindingen zijn volop aanwezig. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10 en binnen circa 10 minuten fietsen sta je in De Pijp of het centrum van Amsterdam. Een ideale locatie om te genieten van alles wat Oost te bieden heeft.



Wat je verder wilt weten

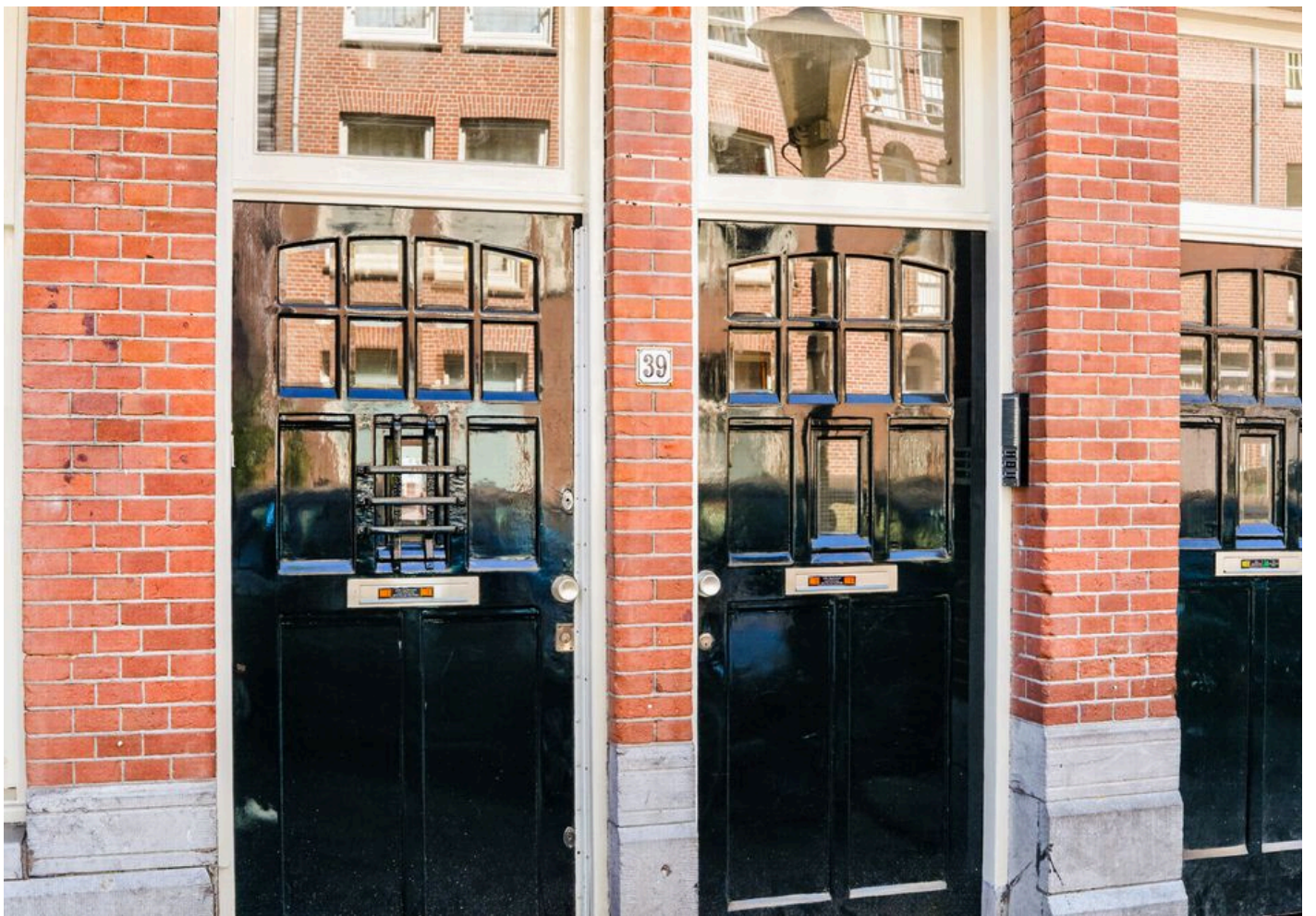
- Mogelijkheid tot dakopbouw (ca. 16 m² extra woonoppervlakte + balkon aan weerszijden): de VvE heeft hiervoor al een intentieverklaring afgegeven. De burens (met een identieke woning) hebben de eerste voorbereidingen al in gang gezet. Dit biedt daardoor de kans om gezamenlijk het vergunningstraject te doorlopen
- Dubbel bovenhuis zonder bovenburens van ca. 81 m² verdeeld over twee woonlagen
- Gelegen op eigen grond
- Twee slaapkamers
- Balkon op de slaapverdieping
- De woning is voorzien van een nette lamelparket houten vloer
- Er is een groot dakterras op het zuiden, bereikbaar vanuit de woonkamer. Zo kun je in de zomer in het zonnetje ontbijten, lunchen en dineren
- Prachtig weids uitzicht over de stad
- Veel lichtinval door de grote daklichten
- Moderne keuken uit 2019 voorzien van inbouwapparatuur
- Badkamer met ligbad
- Verwarming via cv ketel
- Pand gerenoveerd en gesplitst in 2003
- Actieve, kleinschalige en goed functionerende VvE met MJOP
- Servicekosten bedragen € 170,- per maand
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Oplevering in overleg

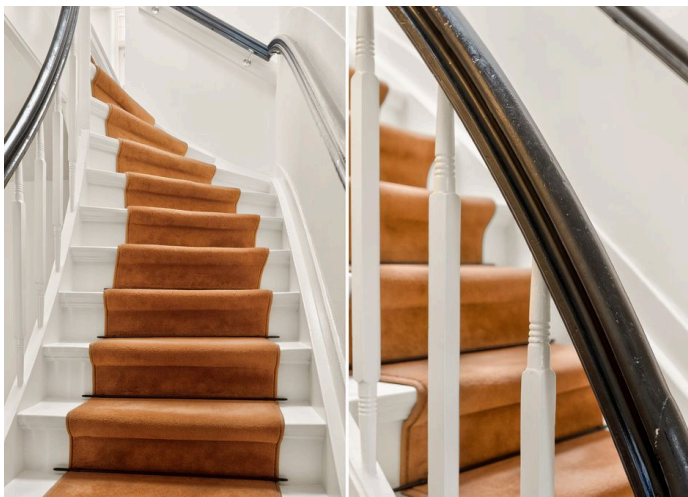
De combinatie van licht, buitenruimte, vrij uitzicht en de fijne ligging in hartje Oost maakt dit een ontzettend prettig huis om thuis te komen. Kom kijken en ervaar zelf hoe fijn het hier woont. Tot dan, groetjes Bert.

Disclaimer

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg)

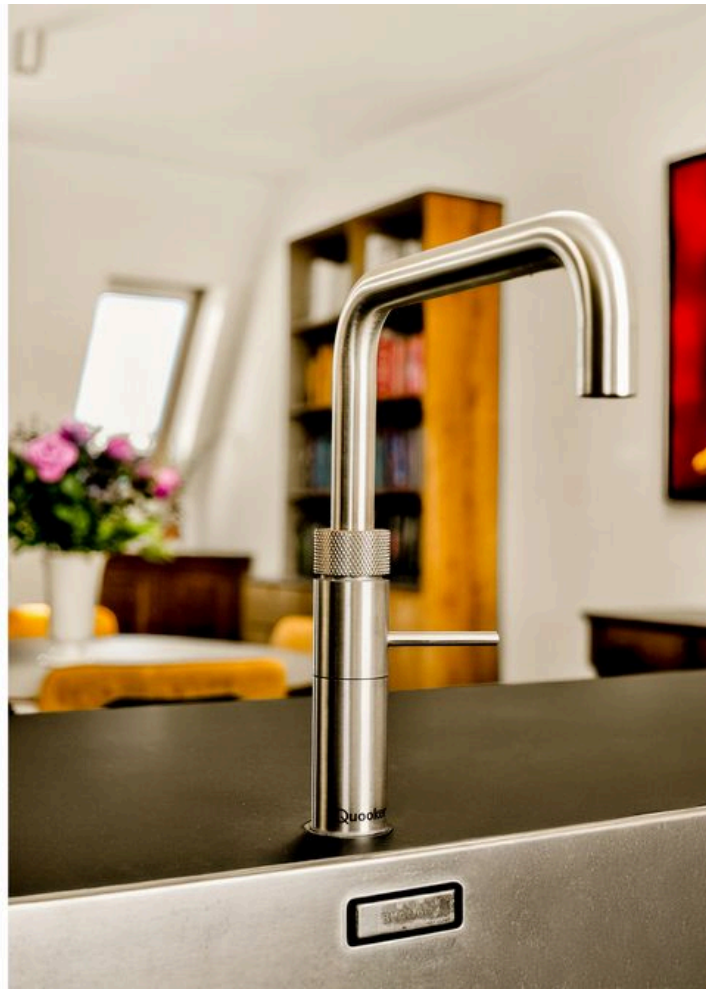
samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

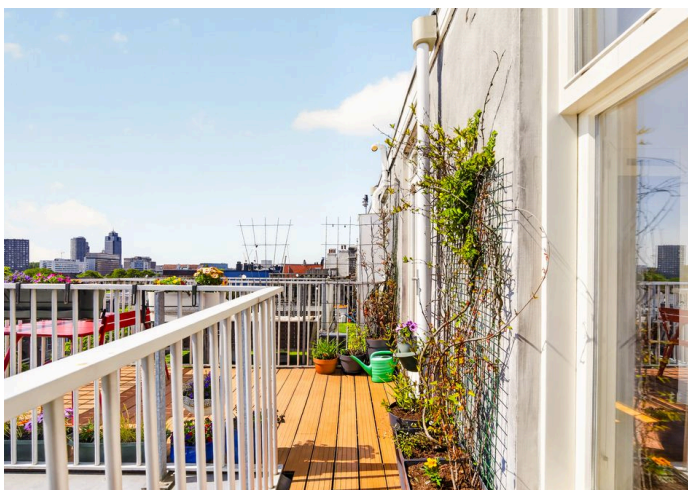
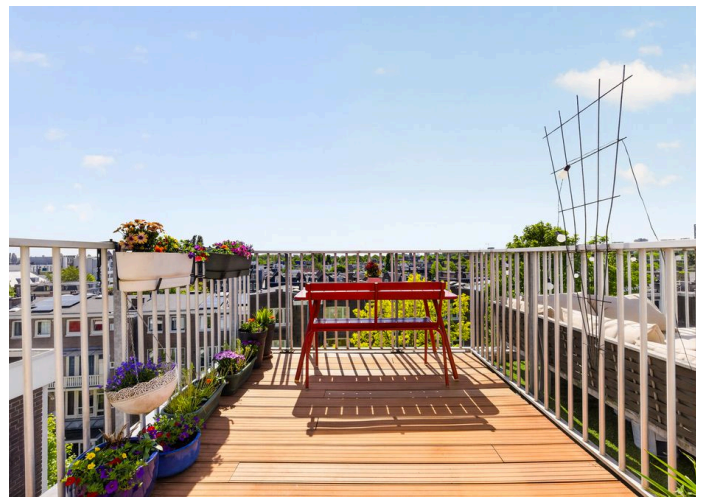




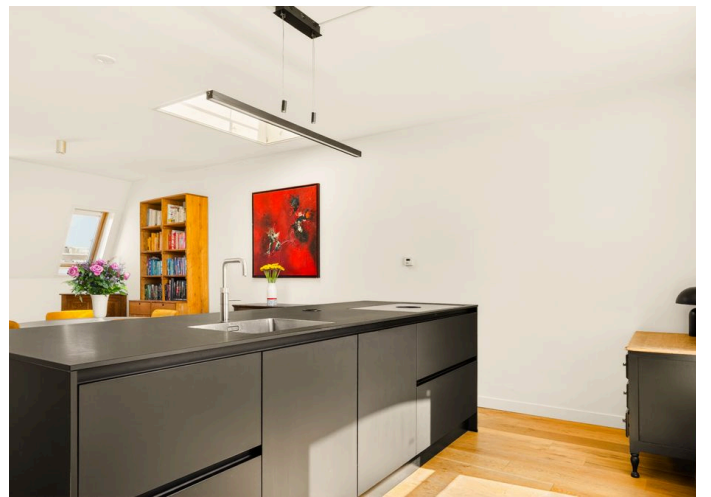
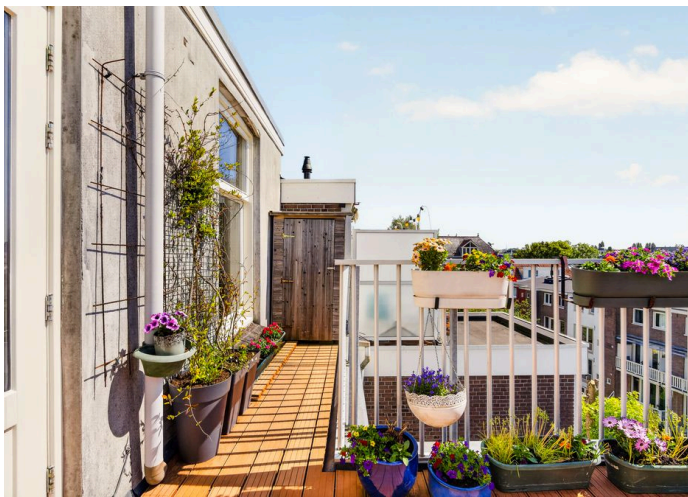


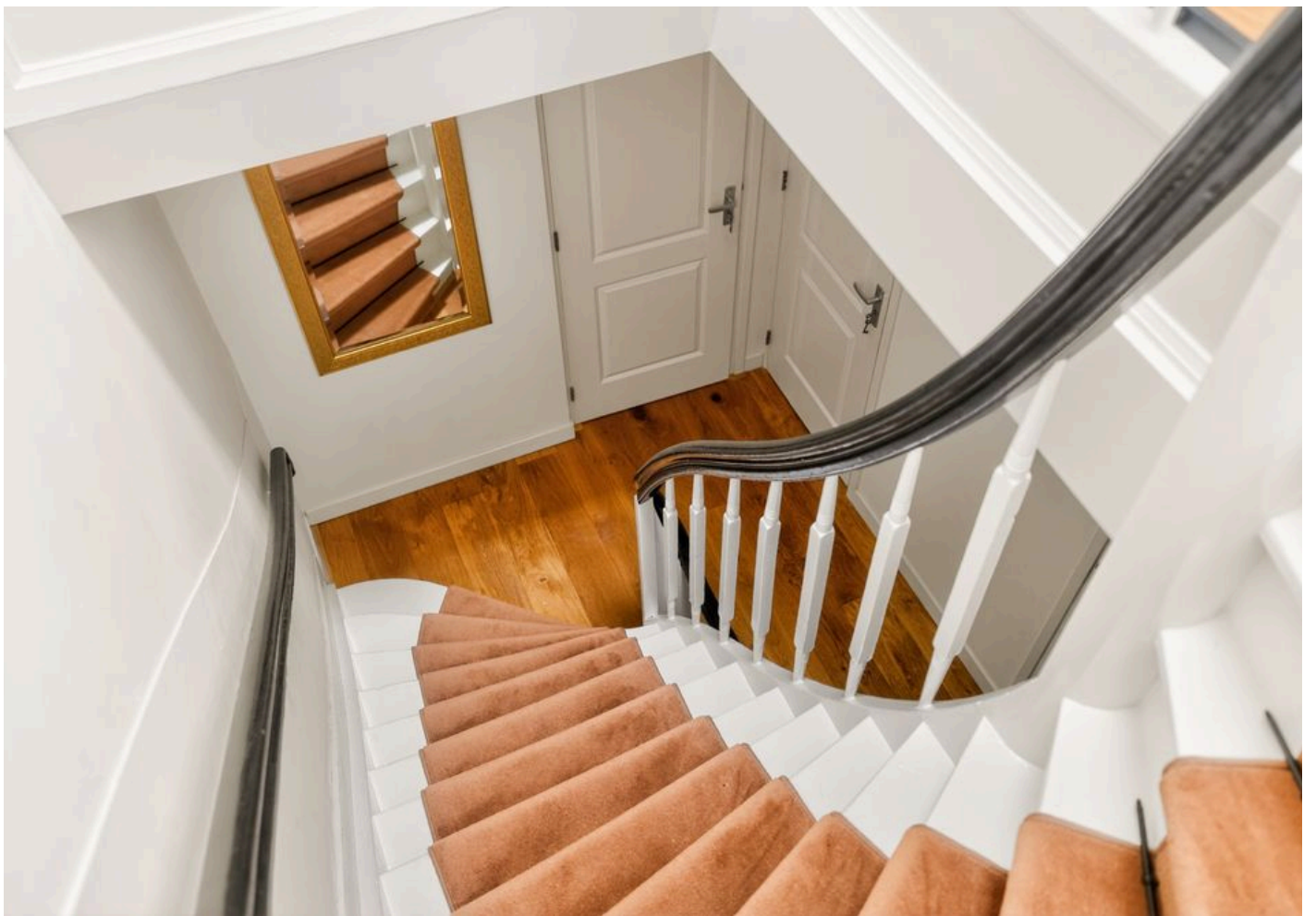




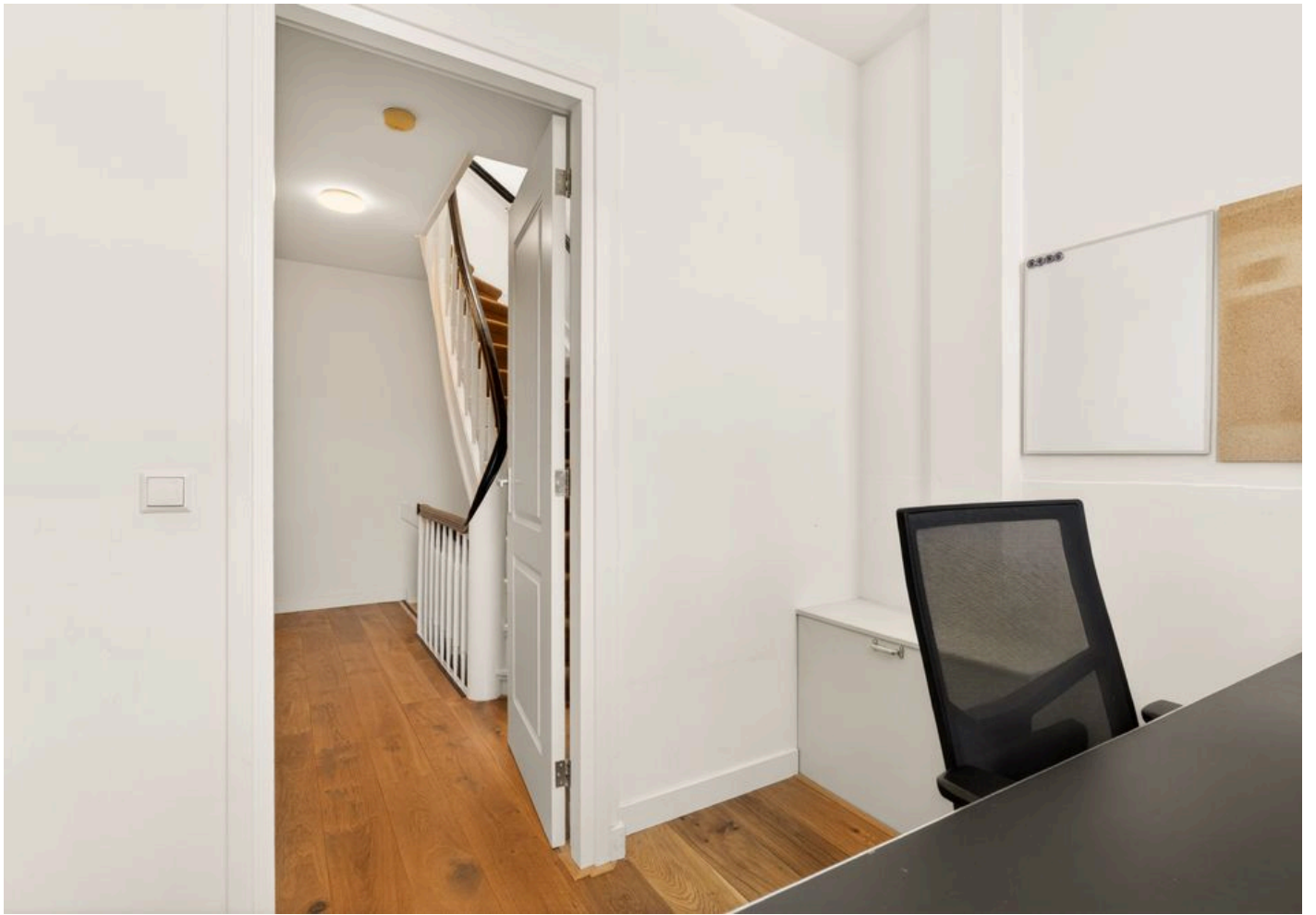


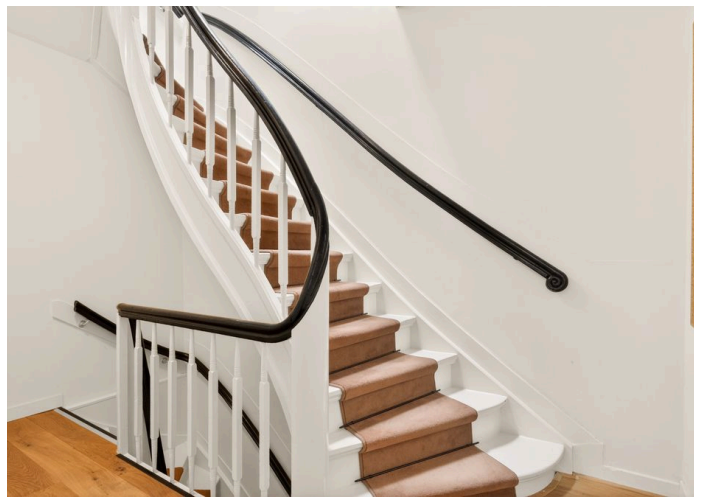
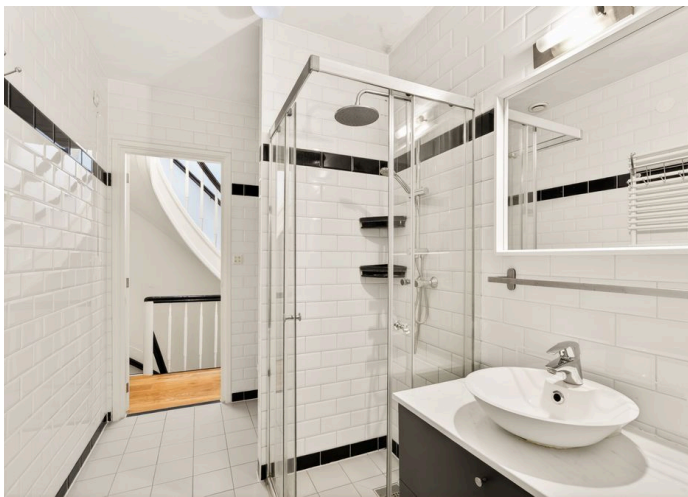




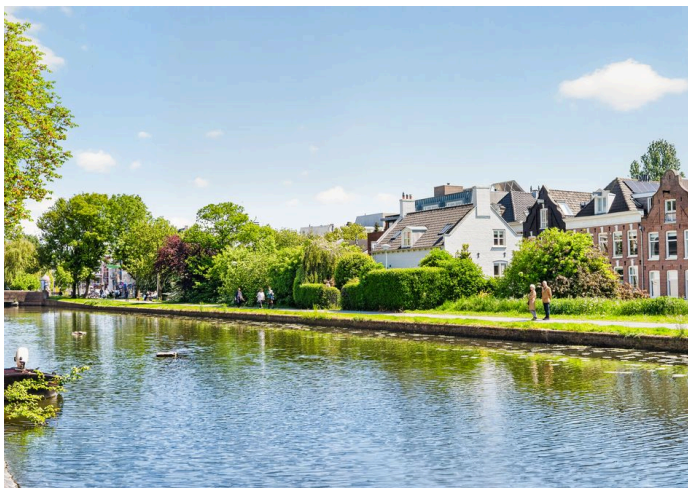
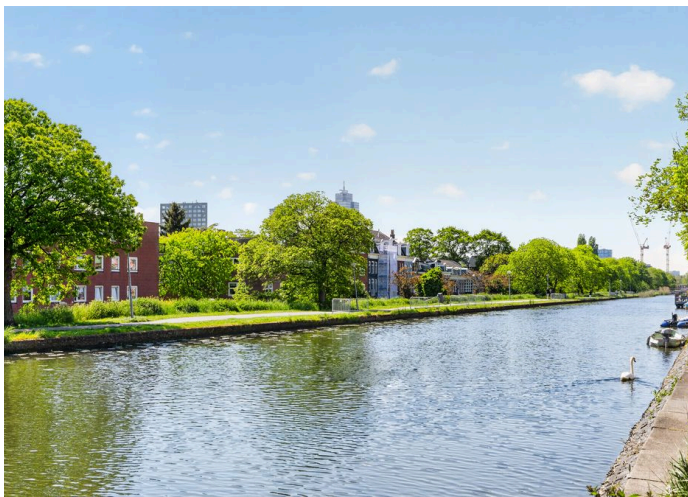
















B DÉ NO-NONSENSE MAKELAAR VAN AMSTERDAM





ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op gladde praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd