



Afrikanerplein 9 1, 1091 PN Amsterdam



Omschrijving

Bijzonder sfeervol 3-kamerappartement aan het park in geliefd Amsterdam-Oost. For English, please check the English page.

Een heerlijk licht en volledig gerenoveerd appartement van 59 m² op de eerste verdieping, met twee goede slaapkamers, een zonnige woonkamer op het zuiden, balkon én eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Afrikanerplein 9-1 combineert het beste van twee werelden: rustig en groen wonen in de populaire Transvaalbuurt, terwijl het bruisende leven van Amsterdam-Oost letterlijk om de hoek ligt. Tel daar de uitstekende staat van onderhoud, energielabel C en volledige dubbele beglazing bij op en je hebt een appartement waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten.

De woning is een aantal jaar geleden volledig onder handen genomen en dat zie en voel je direct. Alles is verzorgd, sfeervol en goed op elkaar afgestemd. De opvallend brede voorgevel van ruim zes meter bestaat grotendeels uit glas en zorgt, in combinatie met de ligging op het zuiden, voor een bijzonder lichte leefruimte. Aan de voorzijde kijk je vrij en groen weg over het Afrikanerplein, terwijl ook de achterzijde een rustige en groene uitstraling heeft. Midden in Amsterdam en toch heerlijk beschut wonen.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het appartement op de favoriete eerste verdieping.

Binnenkomst in een royale centrale hal met voldoende ruimte voor jassen en schoenen en toegang tot de verschillende vertrekken van de woning.

De woonkamer is zonder twijfel een van de grote pluspunten. Door de L-vorm ontstaat een speelse en bijzonder prettige indeling met vanzelfsprekende plekken voor een royale zithoek en een gezellige eettafel. De woonkamer ligt op het zuiden en dankzij de brede glazen voorzijde stroomt het daglicht hier vrijwel de hele dag naar binnen. Strakke wanden en plafonds en de fraaie vloer, die door vrijwel het gehele appartement is doorgelegd, geven het geheel een rustige en eigentijdse uitstraling.

Bij het eetgedeelte is bovendien een praktische inbouwkast gerealiseerd, waardoor er verrassend veel bergruimte aanwezig is zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte.

De separate keuken geeft het appartement nét dat beetje extra karakter. Geen standaard open keuken, maar een gezellige eigen ruimte die tegelijkertijd mooi onderdeel blijft van het dagelijks leven in huis. Tijdens een etentje of borrel ontstaat hierdoor een leuke natuurlijke loop tussen woonkamer, keuken en balkon. De keuken is recent gerefurbished, waarbij onder andere de fronten zijn vernieuwd. Uiteraard is er diverse inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron/oven. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op.

Aan de rustige noordzijde bevinden zich de twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en beschikt eveneens over toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is verrassend goed bemeten en uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer, kinderkamer of comfortabele thuiswerkplek. Ook hier is slim met de beschikbare ruimte omgegaan. In de op maat gemaakte kasten is onder andere plaats gecreëerd voor de wasmachine en droger, waardoor deze apparatuur netjes uit het zicht staat.

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een royale inloopdouche, zwevend toilet en



wastafel met meubel. De ruimte is volledig betegeld en sluit qua uitstraling uitstekend aan bij de verzorgde staat van de rest van het appartement.

Instapklaar en comfortabel

Het appartement is enkele jaren geleden grondig aangepakt en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. De strakke afwerking, pvc-vloer, vernieuwde keuken en moderne badkamer zorgen ervoor dat hier nauwelijks nog iets hoeft te gebeuren. Gelegen op de eerste etage van een bijzonder karakteristiek en goed onderhouden pand.

De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en beschikt over energielabel C. In combinatie met de ligging op de eerste verdieping maakt dit het tot een comfortabel appartement waar je letterlijk je meubels kunt neerzetten en kunt gaan wonen.

Een ander bijzonder groot voordeel is de erfpacht: de canon is eeuwigdurend afgekocht. Geen jaarlijkse canon en geen toekomstige canonverplichtingen. Een financieel zeer aantrekkelijk pluspunt bij een appartement in Amsterdam.

Vereniging van Eigenaren

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige Vereniging van Eigenaren met vier leden. De VvE is actief en de eigenaren hebben onderling goed contact. Er is een begroting aanwezig voor toekomstig onderhoud en de maandelijkse servicekosten bedragen € 96,45.

Ligging

De Transvaalbuurt is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een bijzonder geliefd stukje Amsterdam-Oost. Levendig en stads waar je dat wilt, maar rondom de woning juist verrassend rustig, groen en gemoedelijk. De buurt wordt gekenmerkt door veel groen, pleintjes en hofjes en heeft een prettige, ontspannen sfeer.

Voor een koffie, lunch, diner of borrel hoeft je de buurt nauwelijks uit. In Amsterdam-Oost vind je volop leuke restaurants, cafés en terrassen en ook de dagelijkse voorzieningen zijn uitstekend. Voor de boodschappen ligt winkelcentrum Oostpoort op korte afstand.

Ook voor ontspanning en sport zit je hier uitstekend. Zowel het Oosterpark als Park Frankendael liggen in de omgeving en bieden volop ruimte om te wandelen, hardlopen, sporten of simpelweg van het groen te genieten.

De bereikbaarheid is bovendien uitstekend. Per fiets ben je snel in de rest van Amsterdam-Oost en het centrum, terwijl ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

Het resultaat is een heerlijke woonplek: groen voor én achter, opvallend veel licht, twee goede slaapkamers en alle levendigheid van Amsterdam-Oost binnen handbereik.

Bijzonderheden

- woonoppervlakte 59 m²;
- gelegen op de geliefde eerste verdieping;
- twee goed bemeten slaapkamers;
- opvallend lichte L-vormige woonkamer;
- woonkamer op het zuiden;
- brede voorgevel van ruim 6 meter met veel glas;
- balkon bereikbaar vanuit keuken en hoofdslaapkamer;
- appartement enkele jaren geleden volledig gerenoveerd;
- uitstekende staat van onderhoud;
- fraaie pvc-vloer;
- separate, recent gerefabriceerde keuken;



- moderne badkamer met royale inloopdouche;
- praktische op maat gemaakte inbouwkasten;
- volledig voorzien van dubbele beglazing;
- energielabel C;
- actieve, kleinschalige VvE met vier leden;
- meerjarenonderhoudsplan aanwezig;
- servicekosten € 96,45 per maand;
- erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- rustige en groene ligging in de populaire Transvaalbuurt;
- Oosterpark, Park Frankendael en Oostpoort op korte afstand;
- instapklaar: jas ophangen en wonen!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1929

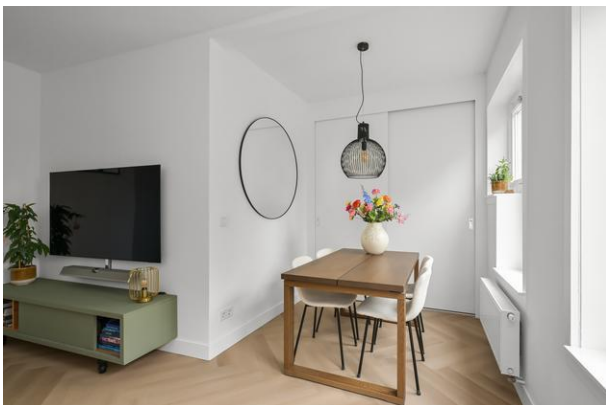
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	203 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	59 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

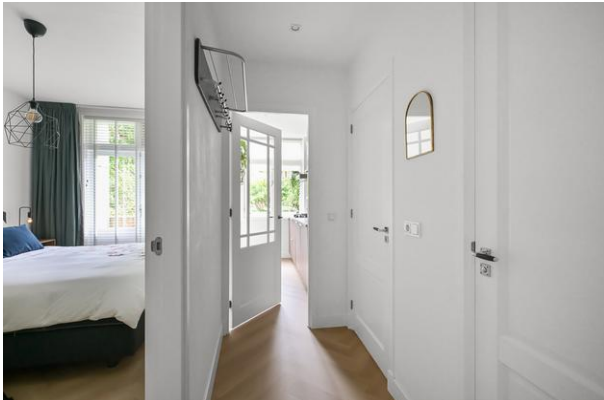
Foto's



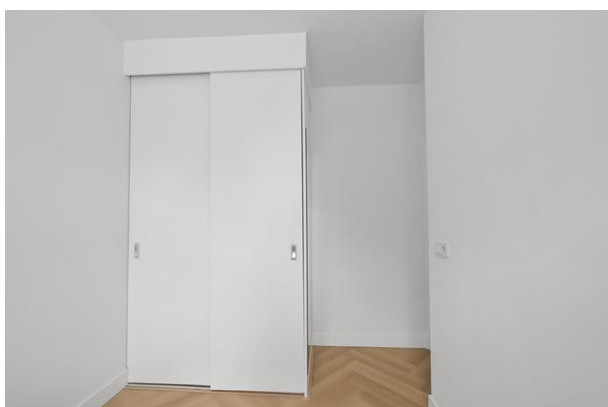
Afrikanerplein 9 1 - 1091 PN Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Afrikanerplein 9 1 - 1091 PN Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Afrikanerplein 9 1 - 1091 PN Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Appartement

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Afrikanerplein 9 1

1091 PN Amsterdam

Amsterdam

W / 8628

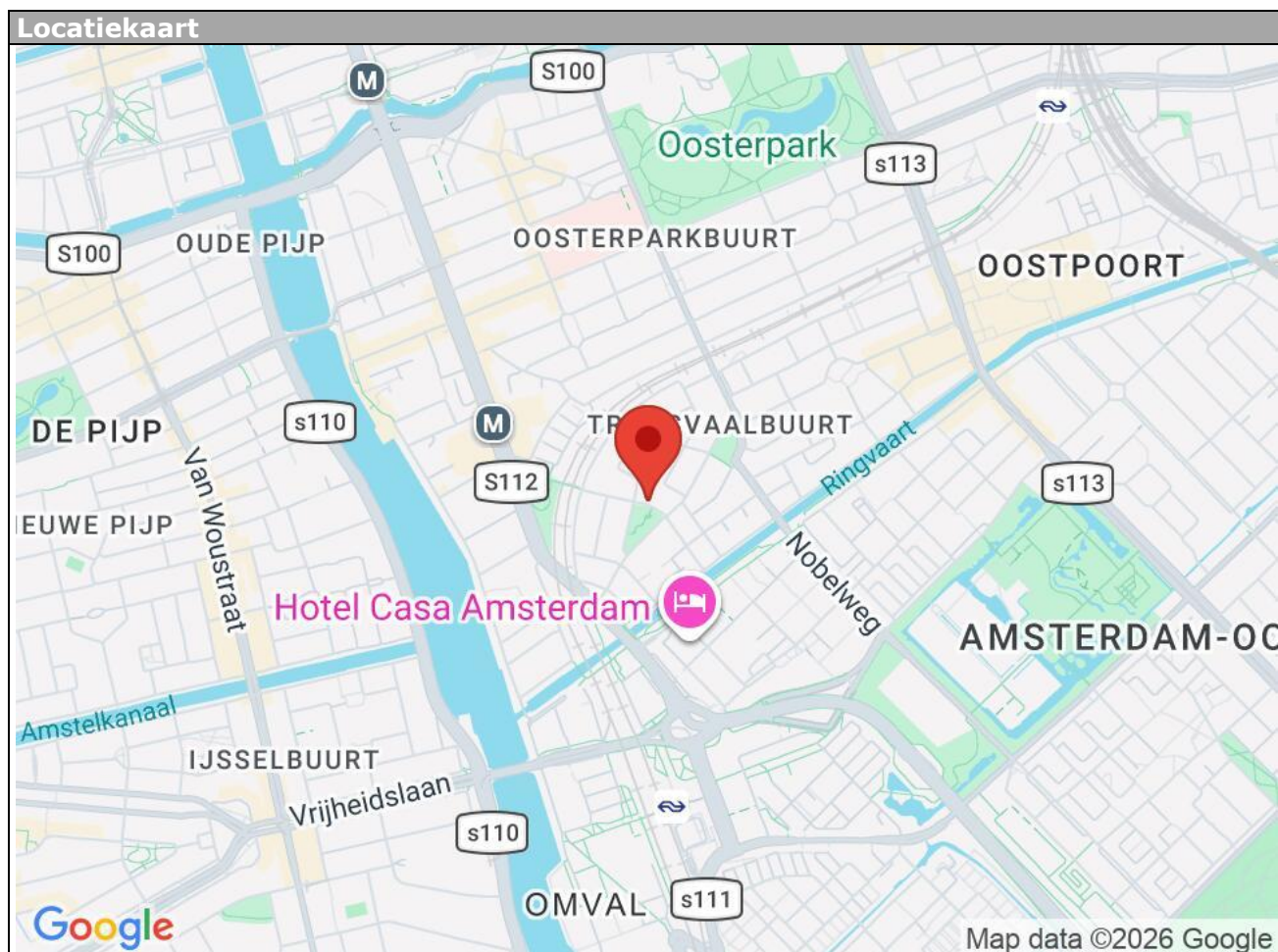
Eigendom belast met erfpacht

Afrikanerplein 9 1 - 1091 PN Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Afrikanerplein 9 1
Postcode / plaats	1091 PN Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Afrikanerplein 9 1 - 1091 PN Amsterdam

Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoor tijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars bv
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl