



**WIJ ZIJN  
MAKELAAR  
BERT**



AMSTERDAM

**Retiefstraat 8A**

Vraagprijs: € 500.000 k.k.

[www.retiefstraat8a.nl](http://www.retiefstraat8a.nl)





WELKOM AAN DE  
**Retiefstraat 8A**



VRAAGPRIJS

€ 500.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

56 m<sup>2</sup>



INHOUD

213 m<sup>3</sup>



AANTAL KAMERS

2 (1 slaapkamer)



BOUWJAAR

1922



ENERGIELABEL

A

Sfeervolle en instapklare benedenwoning van circa 56 m<sup>2</sup> met een verrassend ruime tuin van maar liefst circa 47 m<sup>2</sup>, een eigen berging en energielabel A. Gelegen in Amsterdam-Oost, op een fijne plek met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

De woning ligt volledig op de begane grond met eigen voordeur en heeft een prettige en praktische indeling. Je komt binnen in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met karakteristieke erker en draaikiepramen. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en ruim meubel. Het toilet is separaat.

Aan de achterzijde ligt de lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur met veel extra kastruimte. De woning is in 2019 uitgebreid gerenoveerd & afgewerkt en onder andere voorzien van een nieuwe keuken, badkamer, toilet, stucwerk en elektra.

#### Heerlijk ruime tuin

Een absoluut pluspunt is de circa 47 m<sup>2</sup> grote achtertuin. Vanuit de woonkamer stap je zo naar buiten, waardoor binnen en buiten prettig in elkaar overlopen. Tevens via de keuken te bereiken? Daarnaast beschik je over een separate berging van circa 3,2 m<sup>2</sup>. Naast de eigen achtertuin heb je ook toegang tot de ruime en stil, groene gemeenschappelijke binnentuin.

#### Ligging

De Retiefstraat ligt in de populaire Transvaalbuurt in Amsterdam-Oost. Een levendige en gezellige omgeving met winkels, horeca, sportvoorzieningen en openbaar vervoer dichtbij. Ook het Oosterpark, Park Frankendael en de voorzieningen rond de

Linnaeusstraat en Oostpoort zijn gemakkelijk bereikbaar. Een fijne combinatie van rustig wonen en het bruisende stadsleven dichtbij.

#### Bijzonderheden

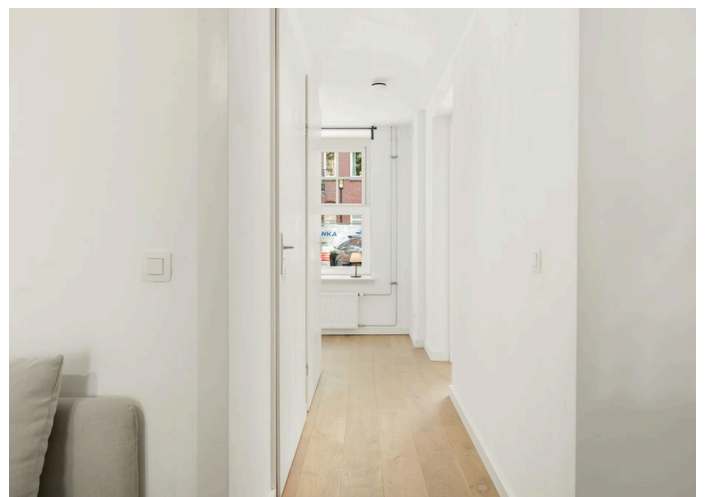
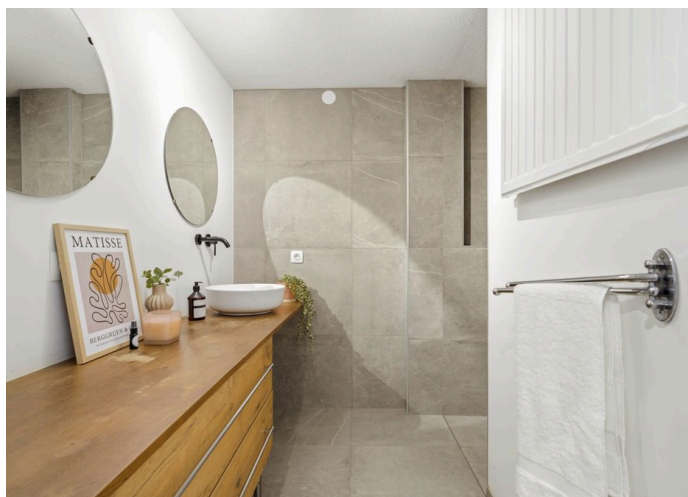
- Woonoppervlakte 56 m<sup>2</sup> (NEN2580 gemeten);
- Ruime achtertuin van 47 m<sup>2</sup>;
- Separate berging van 3 m<sup>2</sup> met electriciteit;
- Gelegen op de begane grond;
- Bouwjaar 1922;
- Ruime slaapkamer met erker;
- Energielabel A;
- Erfpachtcanon afgekocht t/m 31 juli 2068;
- Actieve VvE Tugela V met een aanzienlijk reservevermogen; per 31 december 2025 bedroeg het totale eigen vermogen circa € 342.317;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 108,-;
- Professioneel beheer en gezonde V.v.E.;
- In 2019 uitgebreid afgewerkt en gemoderniseerd;
- Gehele woning voorzien van isolerende beglazing;
- Volledig gerenoveerd in 2019;
- CV ketel: intergas combiketel HRE, bouwjaar 2019;
- Aangesloten op glasvezel;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Tuin met middag- en avondzon;
- Oplevering in overleg.

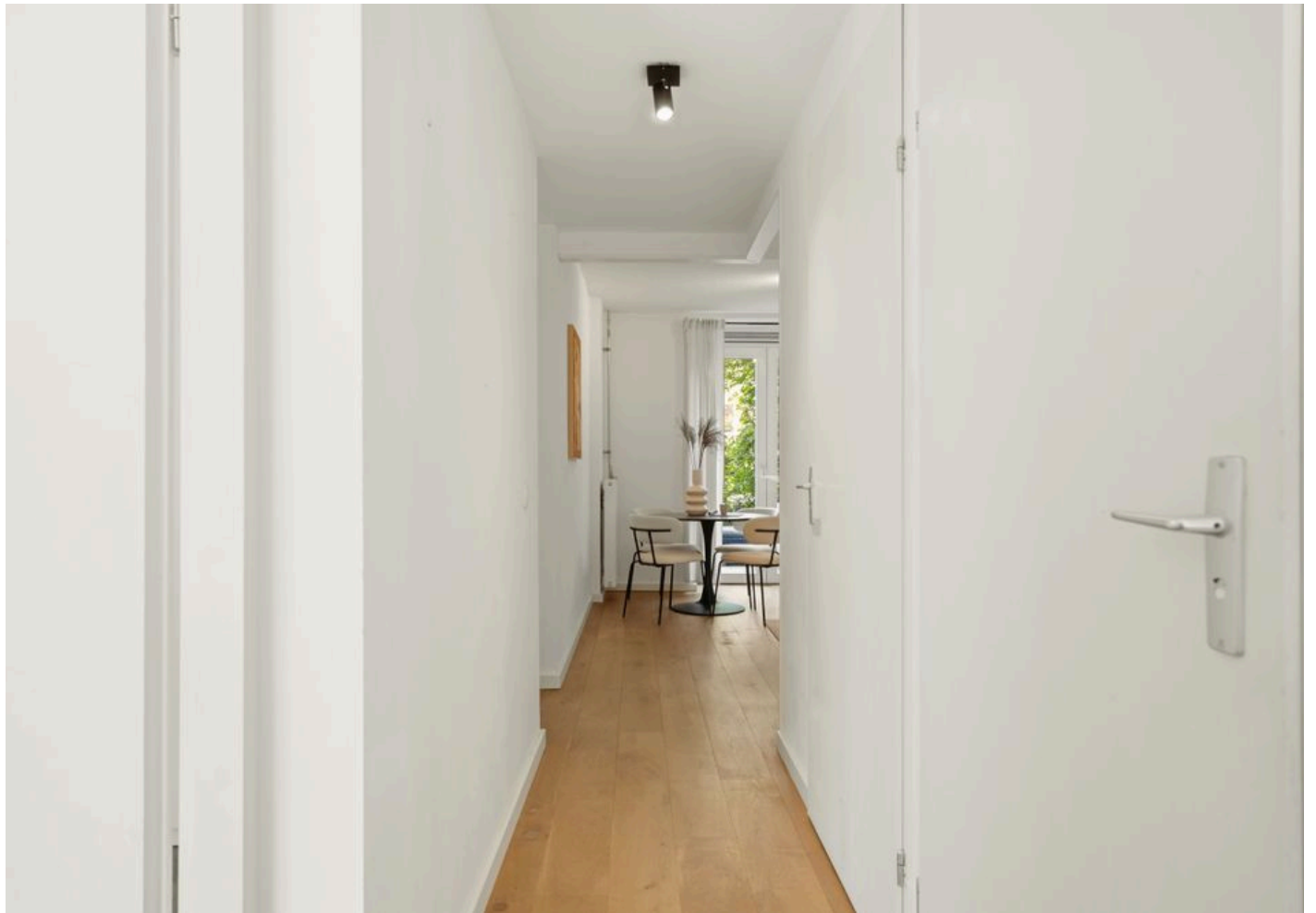
Een comfortabele benedenwoning met energielabel A, een royale tuin en een fijne ligging in Amsterdam-Oost. Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte! Tot dan, Bas!

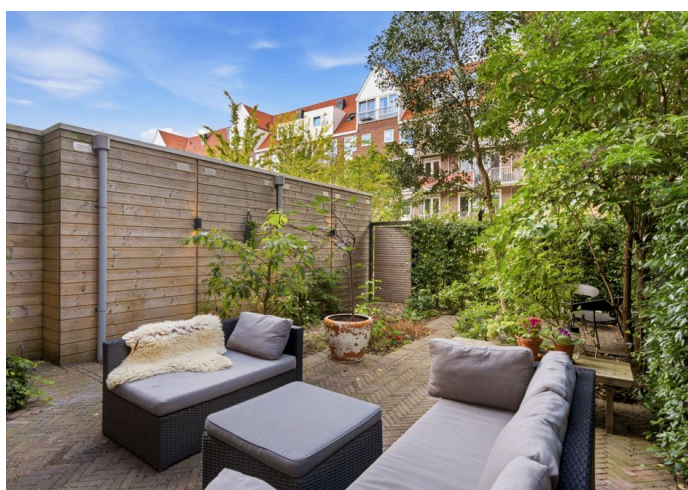




























## ONTMOET JOUW TEAM

**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](http://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