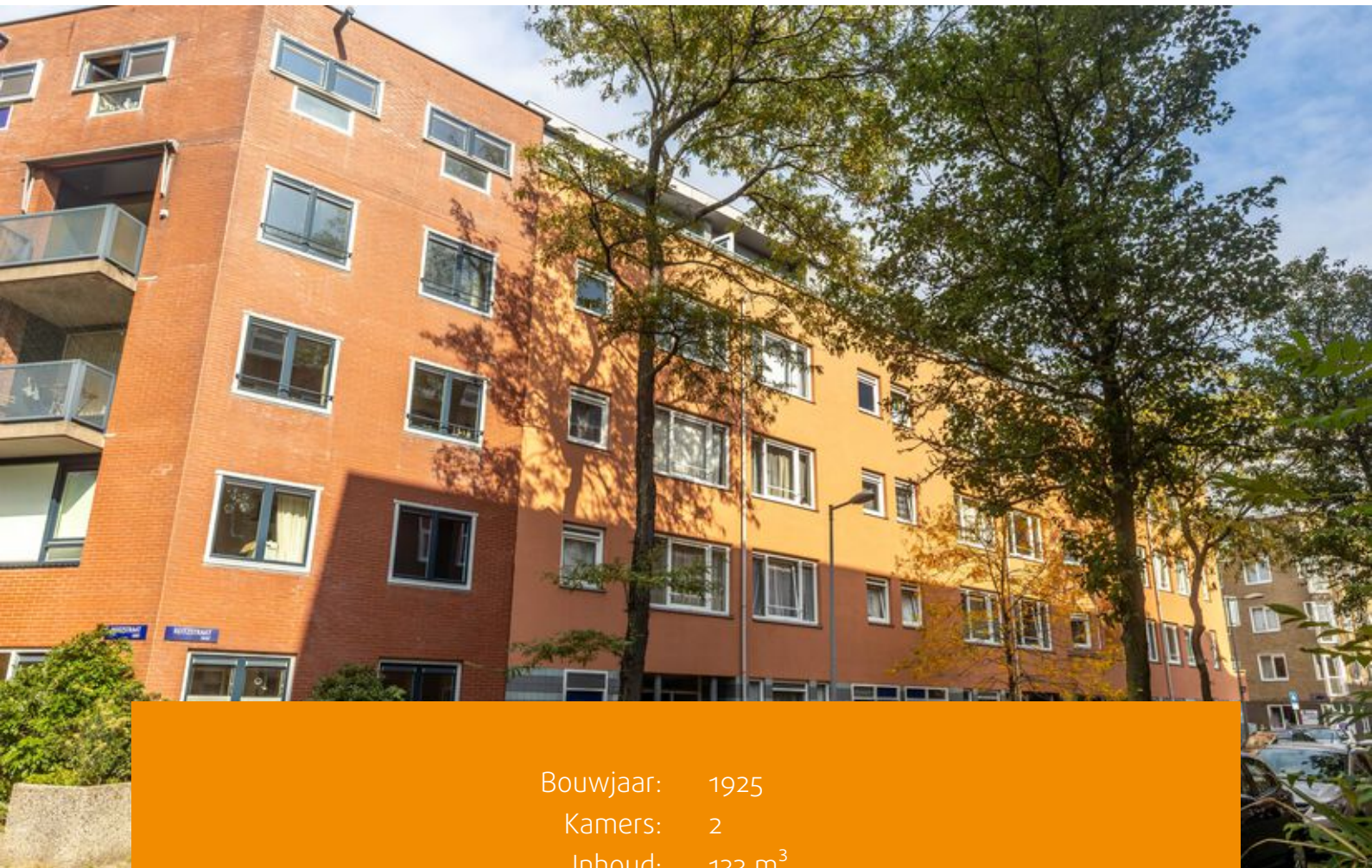


AMSTERDAM

Reitzstraat 117

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1925
Kamers: 2
Inhoud: 133 m³
Woonoppervlakte: 45 m²

Vraagprijs: € 400.000 k.k.





Op een geweldige bovenste verdieping wonen in Amsterdam-Oost! Licht 2-kamerappartement van circa 45 m² met zonnig balkon op het zuiden, eigen opgang en berging.

Op een hele fijne plek in de geliefde Transvaalbuurt ligt dit lichte 2-kamerappartement op de vierde en tevens bovenste verdieping.

De woning heeft een prettige en praktische indeling, een zonnig balkon op het zuiden én een bijzonder pluspunt: een eigen opgang op de galerij die uitsluitend voor dit appartement wordt gebruikt. Hoewel deze galerij geen onderdeel is van het appartement, biedt dit wel extra privacy en een prettige buitenruimte. Zo zou je hier bijvoorbeeld heerlijk met een kop koffie in de zon kunnen gaan zitten.

De woning is daarmee een fijne plek voor iedereen die comfortabel wil wonen met veel privacy (geen bovenburen), maar in een levendige Amsterdamse wijk met veel voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement ligt in een rustige straat in de geliefde Transvaalbuurt, maar toch vlak bij alle gezelligheid. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en winkels op loopafstand te vinden.

Op korte fietsafstand liggen populaire plekken aan de Weesperzijde, waar je terechtkunt voor een kop koffie, lunch, borrel of diner aan de Amstel. Ook het Oosterpark en Park Frankendael zijn dichtbij. Het Oosterpark biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten (o.a.

tennis) of ontspannen, terwijl Park Frankendael met onder andere de horeca en het groen zeer een geliefde plek is in Amsterdam-Oost.

De ligging is ook ideaal voor wie graag de stad in gaat. Station Amsterdam Amstel ligt op korte fietsafstand en biedt trein-, metro- en busverbindingen naar verschillende delen van Amsterdam en daarbuiten.

Ook Station Muiderpoort en diverse tram- en busverbindingen zijn goed bereikbaar. Het centrum van Amsterdam is bovendien eenvoudig per fiets te bereiken. Parkeren gaat middels vergunning.

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijke entree, trappenhuis.

Vierde verdieping:

Eigen opgang via de galerij, entree van de woning. Dit is tevens de bovenste verdieping. Hierdoor én door de grote ramen krijgt de het appartement veel lichtinval.

Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Een heerlijke plek om gedurende een groot deel van de dag van de zon te genieten.

De dichte keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur. De slaapkamer is ook aan deze rustige voorkant gelegen.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.



Op de begane grond beschikt de woning over een separate berging met elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

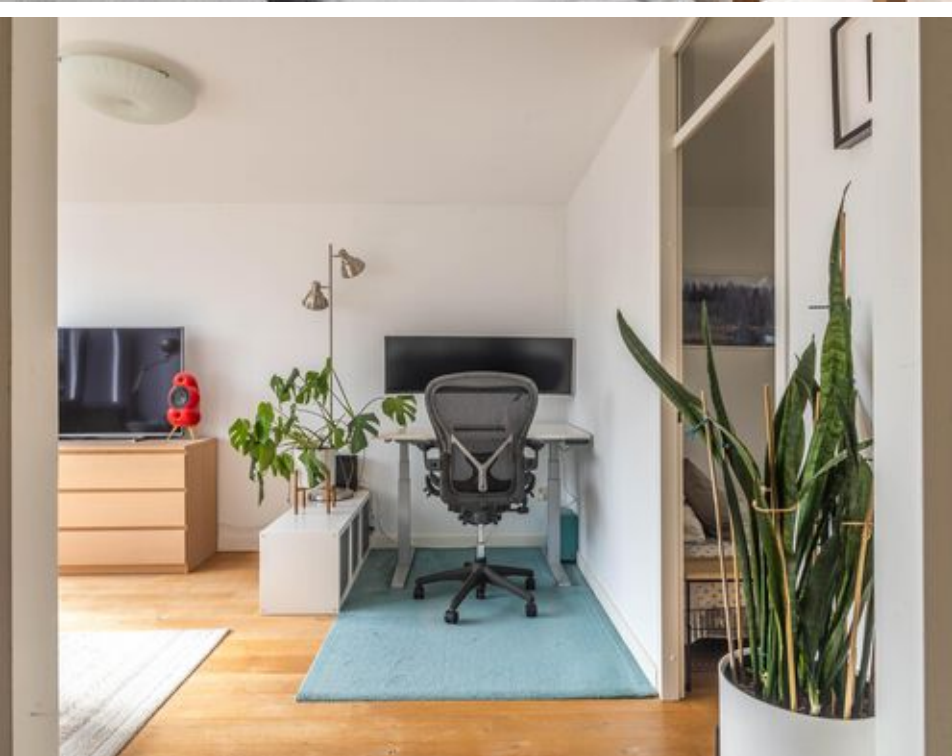
Grondsituatie:

Het appartement ligt op erfpachtgrond. De canon voor de erfpacht is afgekocht tot 16 oktober 2055.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 44,6, totale gebruiksoppervlakte 53,2 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 1925;
- Appartement is in goede staat;
- 2-kamerappartement met 1 slaapkamer;
- Externe berging met elektra op de begane grond;
- Gelegen op de vierde en tevens bovenste verdieping;
- Geen bovenburen;
- Galerij vóór de woning wordt uitsluitend door dit appartement gebruikt. Dus eigen opgang;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- C.V.-ketel Intergas 2013;
- Actieve VvE, professioneel beheerd;
- VvE-bijdrage € 165,25 per maand;
- Energielabel C;
- Houten vloer;
- Erfpacht afgekocht tot 16 oktober 2055;
- Parkeervergunning € 199,93 per 6 maanden (info Gemeente Amsterdam);
- Oplevering in overleg.

Een fijne stadswoning voor wie compact en comfortabel wil wonen op een rustige plek in Amsterdam-Oost, met een zonnig balkon, eigen opgang en alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

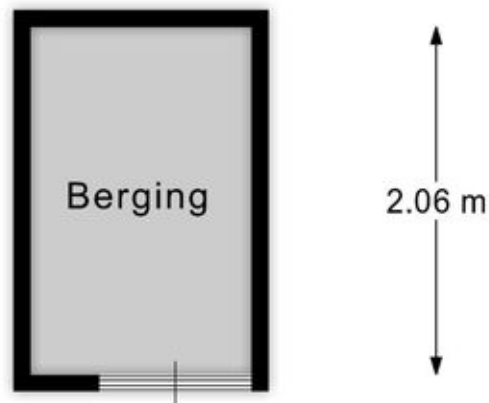






Plattegronden

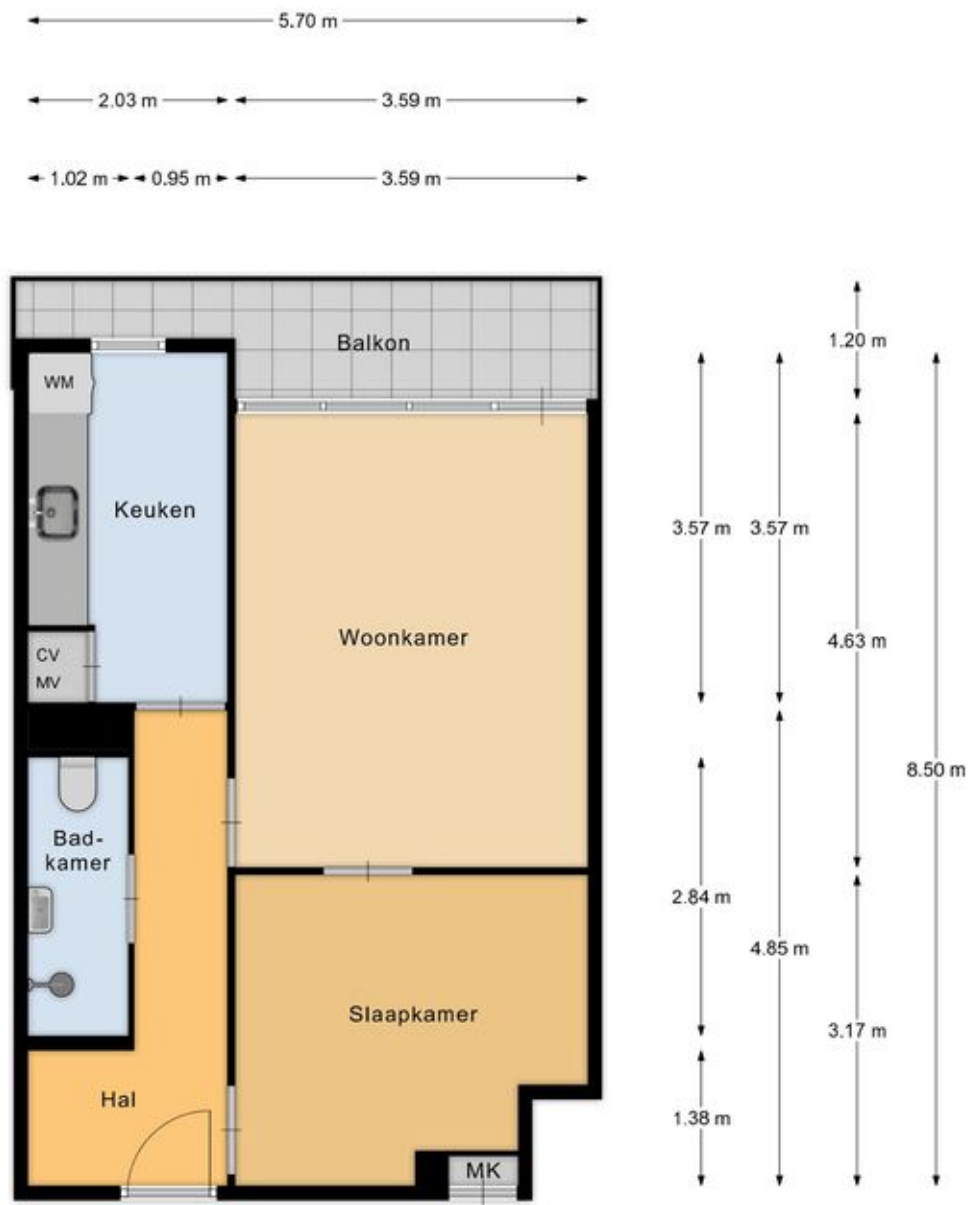
← 1.31 m →



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig
vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

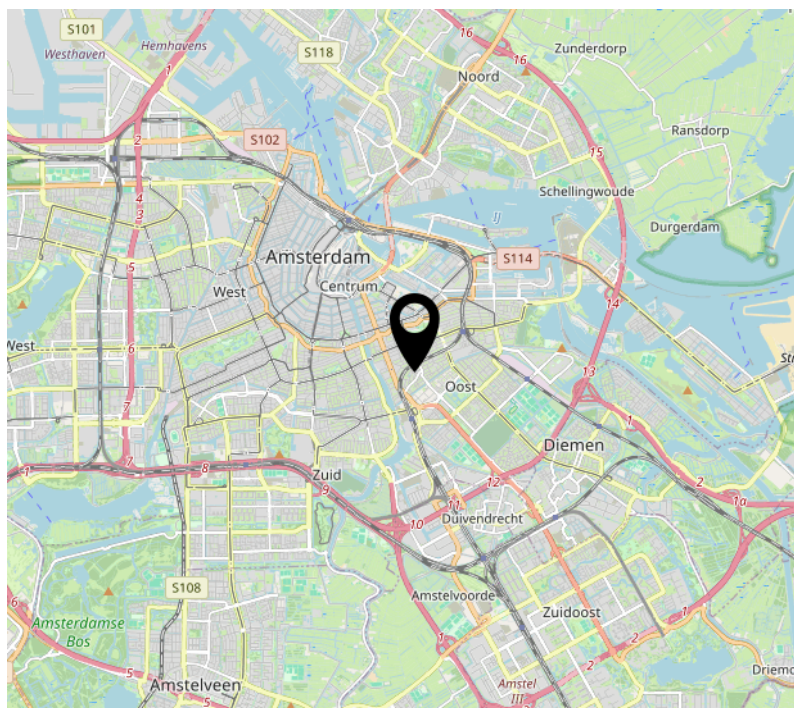
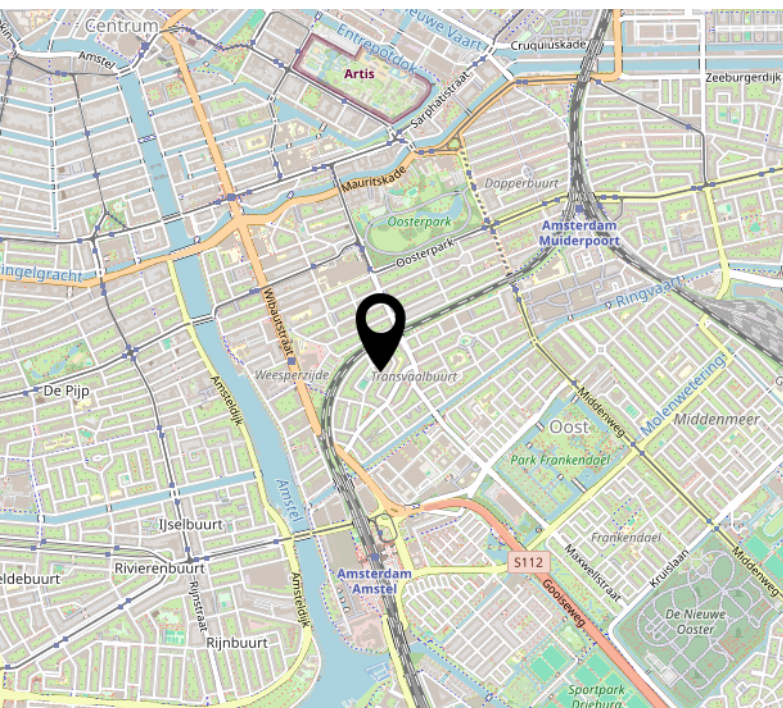
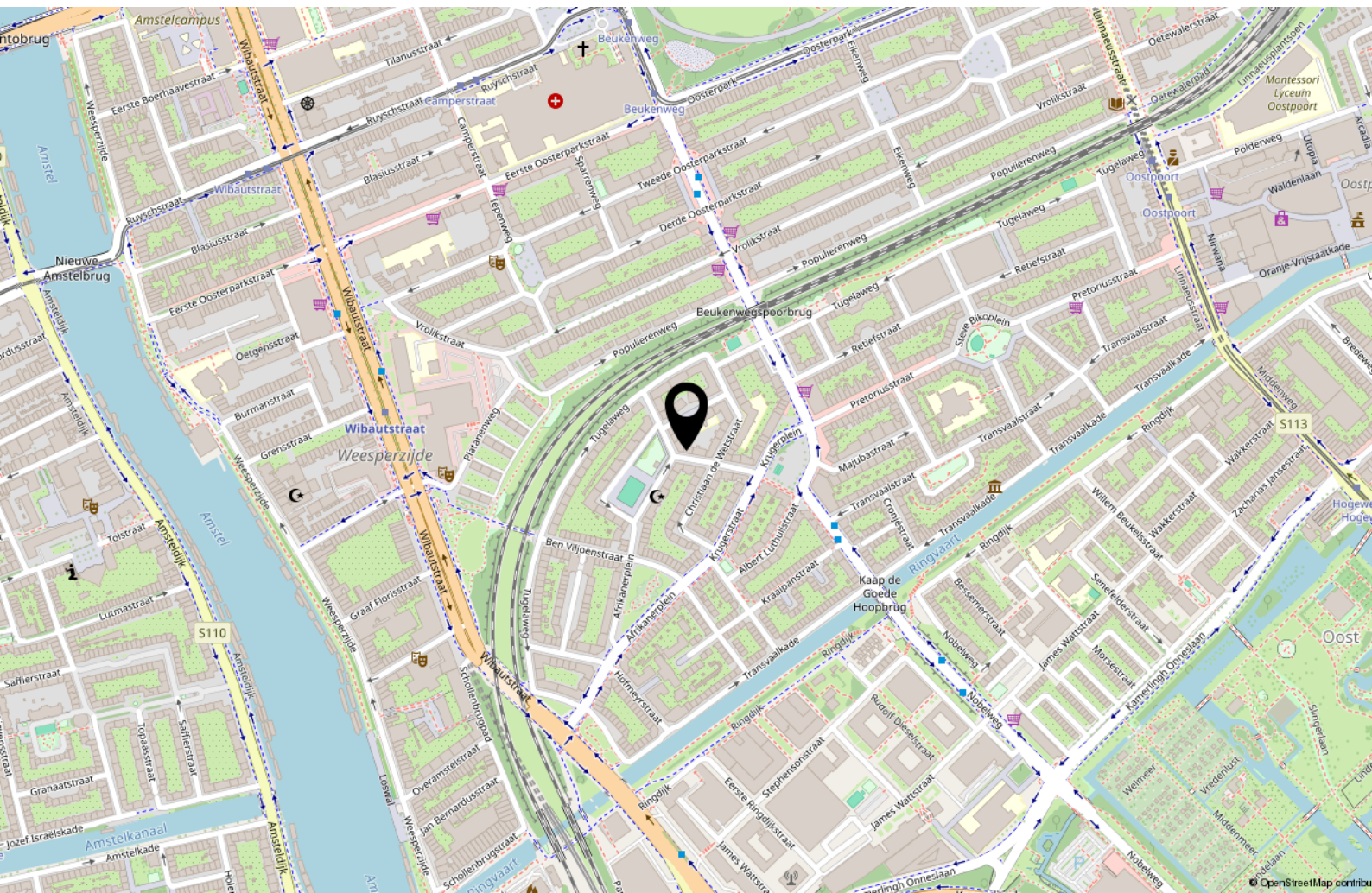


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie W Perceel 6354	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- houten vloer(delen)		X	
- plavuizen		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)		X	
- planchet		X	
- toiletkast		X	
- toilet		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Screens		X	
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler		X	
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Droomhuis gevonden? **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

