



FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Hofmeyrstraat 11A te Amsterdam



Vraagprijs € 525.000 k.k.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





Omschrijving:

In 2012 gerenoveerde 3-kamerwoning (86 m²) gelegen in de leuke Transvaalbuurt in stadsdeel Oost met tuin op het noordwesten.

De woning ligt aan de rustige Hofmeyrstraat, in het hart van de groene en kindvriendelijke Transvaalbuurt, vlakbij o.a. het Amstel Station, Wibautstraat, Beukenplein, park Frankendael en het Oosterpark.

Indeling

Hal/entree; lichte doorzon woonkamer met open keuken voorzien van o.a 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel/vriescombinatie, oven en magnetron. Aan de achterzijde is de woning in 2012 uitgebouwd middels een serre met openslaande deuren naar de tuin. De tuin is ook bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de ruime slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer en het balkon dat op het zuidwesten is gesitueerd. De badkamer is voorzien van inloopdouche, jacuzzi, dubbele wastafel en ruimte voor wasmachine en droger. In de hal bevindt zich het separaat toilet met fontein.

Omgeving:

De woning is rustig gelegen aan de rand van de Transvaalbuurt in het hippe stadsdeel Oost, vlakbij de Wibautstraat, Ringdijk, Beukenplein en de Amstel. Ook het Oosterpark en Frankendael park liggen op loopafstand. Een heerlijke omgeving om te wandelen of buiten te sporten. Ook sportscholen Sportcity en Vondelgym liggen om de hoek. Zodra u de deur uitloopt vindt u alles wat u nodig heeft, allerlei winkels voor uw dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen (dichtbij ligt winkelcentrum Oostpoort), leuke cafés, restaurants en diverse hotspots zoals dakterrassen Hopp, Canvas in het Volkshotel, Drovers Dog, Rijsel, de Vergulden Eenhoorn, bar Weesper en restaurant C.

Bereikbaarheid

De woning is daarnaast uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, via tram, bus, trein en metro. Met de auto heeft u een snelle aansluiting met de Ring. Voor informatie inzake een parkeervergunning verwijzen wij u naar de Gemeente Amsterdam.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond uitgegeven door de Gemeente Amsterdam. Het betreft een eeuwigdurend recht van erfpacht en de algemene bepalingen 2000 zijn van toepassing. De huidige canon is afgekocht tot 15-01-2043. Meer informatie inzake erfpacht kunt u verkrijgen bij de makelaar.

Vereniging van Eigenaren

Er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaren bestaande uit 28 leden. De administratie wordt professioneel beheerd door Ymere VvE Beheer en de servicekosten bedragen € 122,- per maand. Er is een actueel meerjarenonderhoudsplan aanwezig.

Bijzonderheden

- Toplocatie;
- Gerenoveerd in 2012 (gefundeerde uitbouw);
- AFGEKOCHTE ERFPACHT t/m 15-01-2043;
- Bouwjaar 1992;
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Servicekosten € 122,- per maand;
- Volledig voorzien van dubbel glas, gedeeltelijk triple glas;
- Woonoppervlakte 86 m² (meetrapport aanwezig);
- Balkon gelegen op het zuidoosten;
- Voorzien van mechanische ventilatie;
- Voorzien van vloerverwarming;
- Goed bereikbaar met auto en openbaar vervoer;
- Niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing (verkoper heeft de woning niet recentelijk zelf bewoond);
- Oplevering in overleg, kan spoedig.

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



Omschrijving:

This 3-room apartment (86 m²) is renovated in 2012 and located in the nice Transvaalbuurt in the East district and has a garden on the northwest.

The property is located on the quiet Hofmeyrstraat, in the heart of the green and child-friendly Transvaalbuurt, near the Amstel Station, Wibautstraat, Beukenplein, Frankendael park and Oosterpark.

Layout

Hallway / entrance; bright living room with open kitchen with 4-burner gas hob, extractor hood, fridge freezer, oven and microwave. At the rear, the house was expanded in 2012 through an extension with patio doors to the garden. The garden is also accessible through the patio doors from the spacious bedroom at the rear of the house. At the front there is a second spacious bedroom and the balcony, situated on the southwest. The bathroom has a shower, jacuzzi, double washbasin and space for washing machine and dryer. In the hall there is a separate toilet with a fountain.

Surroundings:

The property is quietly located on the edge of the Transvaalbuurt in the trendy East district, near the Wibautstraat, Ringdijk, Beukenplein and the Amstel. The Oosterpark and Frankendael park are also within walking distance. A wonderful environment for walking or exercising outside. Also the Sportcity and Vondelgym gyms are just around the corner. As soon as you walk out the door you will find everything you need, all kinds of shops for your daily and non-daily shopping (nearby shopping mall Oostpoort), nice cafes, restaurants and various hotspots such as roof terrace Nest, Canvas in the Volkshotel, Drovers Dog, Lille, the Vergulden Eenhoorn, bar Weesper and restaurant C.

Accessibility

The property is also easily accessible by public transport, via tram, bus, train and metro. You have a fast connection with the Ring by car. For information regarding a parking permit we refer you to the Municipality of Amsterdam.

Land lease

The property is located on land lease issued by the Municipality of Amsterdam. It concerns an everlasting right and the general provisions 2000 apply. The current canon has been bought off until 15-01-2043. More information regarding land lease can be obtained from the broker.

Owners Association

There is an active Owners Association consisting of 28 members. The administration is professionally managed by Ymere VvE Beheer and the service costs are € 122 per month. A current multi-year maintenance plan is available.

Particularities

- Top location;
- Renovated in 2012;
- Land lease until 15-01-2043;
- Year of construction 1992;
- Active and professionally managed VvE;
- Service costs € 122 per month;
- Fully equipped with double glazing, partially triple glass;
- Living area 86 m² (measurement report available);
- Balcony located on the southeast;
- Equipped with mechanical ventilation;
- Equipped with floor heating;
- Easily accessible by car and public transport
- Non-occupancy clause applies (seller has not recently occupied the house himself);
- Delivery in consultation, soon.

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



FRANCIS HELMIG

Makelaardij

Kenmerken:

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1992
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Woonopp	86 m ²
Inhoud	296 m ³
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Soort eigendom	Eigendom belast met erfpacht



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

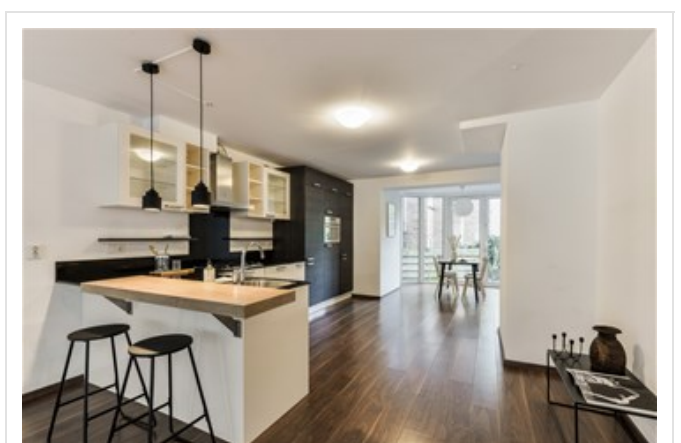
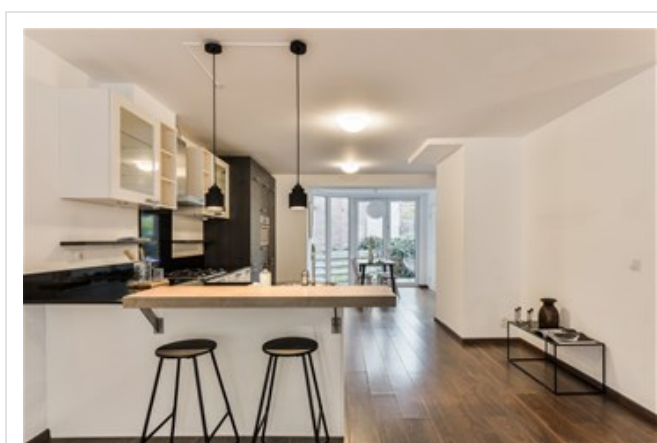
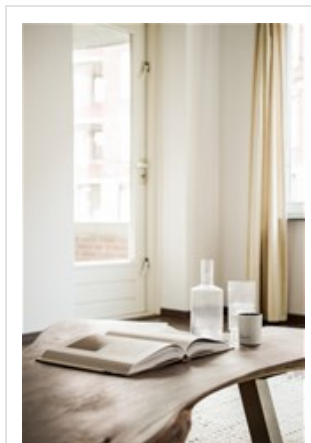
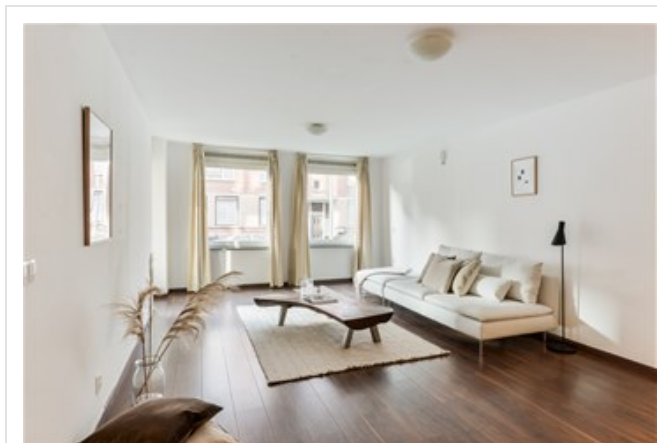
IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Foto's:



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Foto's:



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

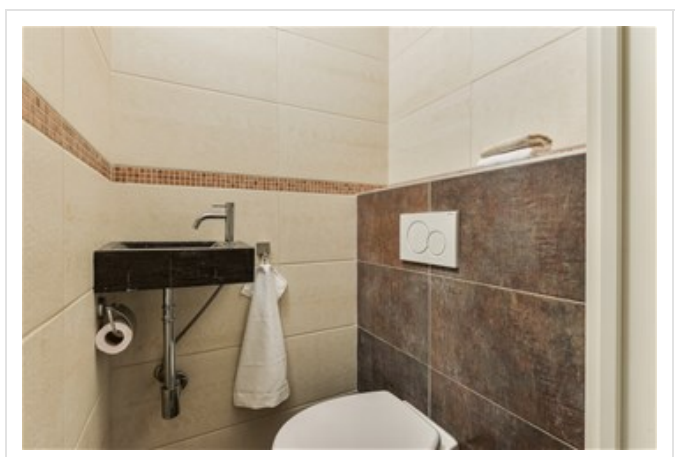
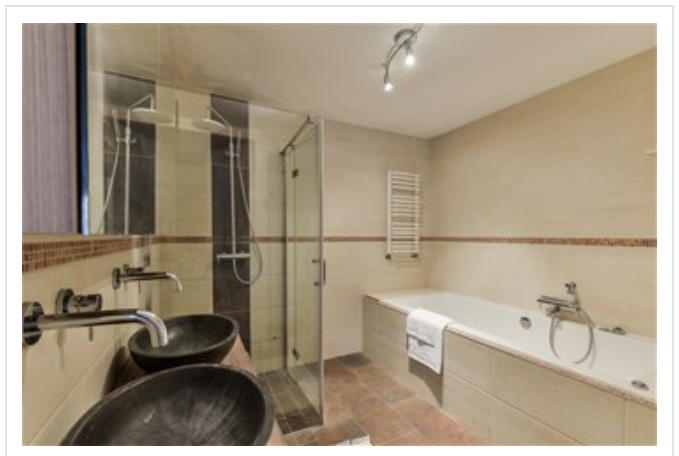
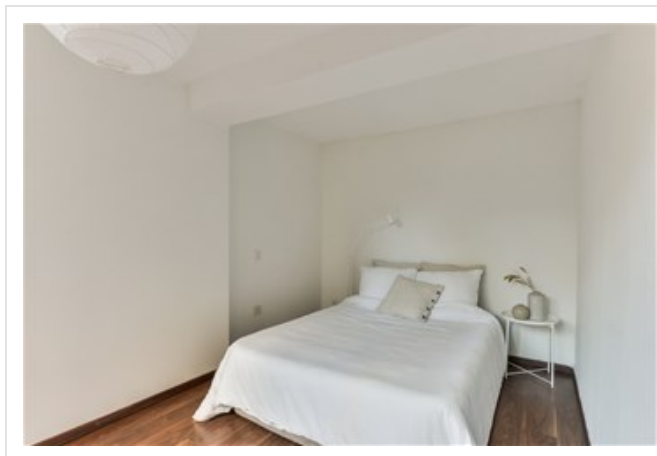
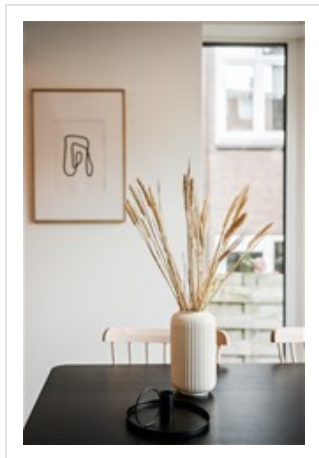
IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Foto's:



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

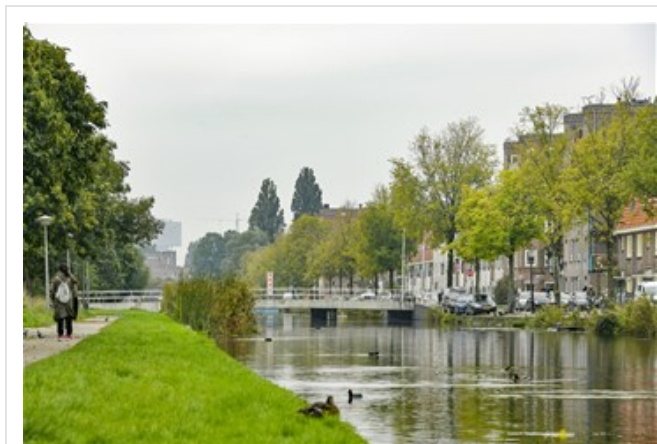
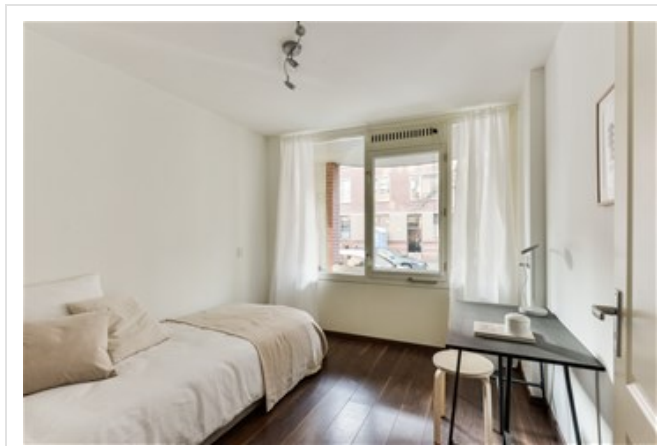
IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Foto's:



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802



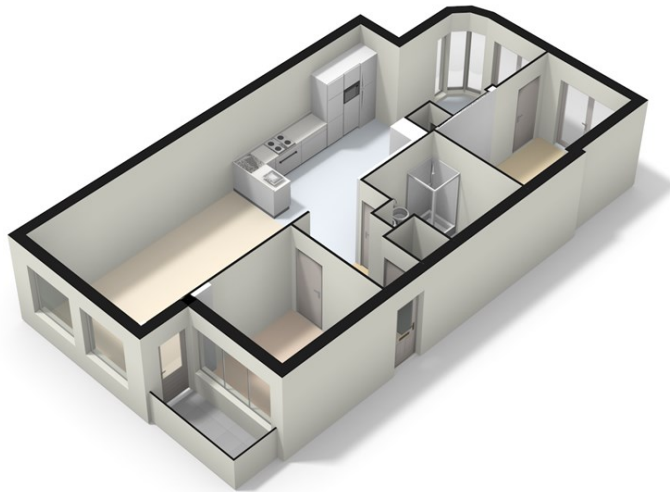


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

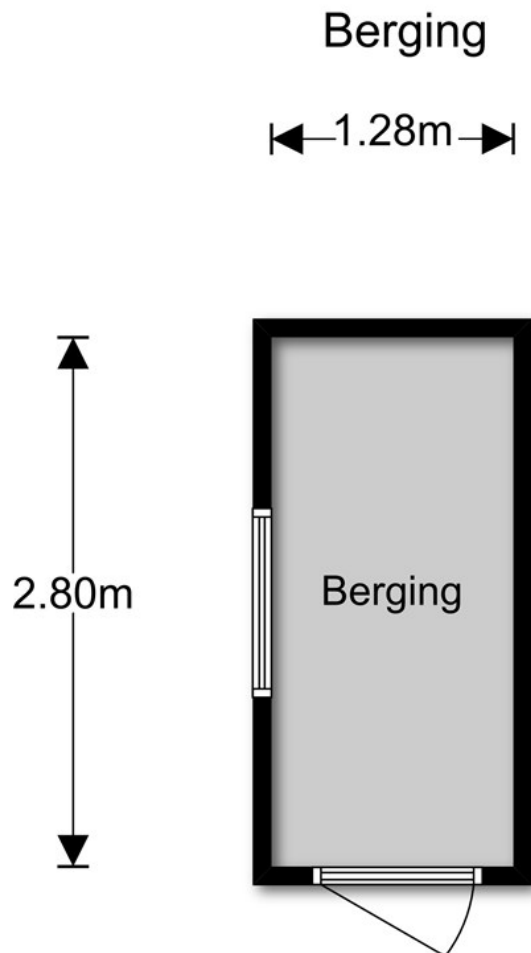
IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802





De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

Francis Helmig Makelaardij
Amsteldijk 48
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284
info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

IBAN NL85ABNA 0489112218
KvK 58036369
BTW-nr. NL147290272802



vastgoedcert
gecertificeerd





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 zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar;

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze;

- aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- 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.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aspirant-koper uitgebrachte voorstel.
- Verkoper bedingt nadrukkelijk dat een overeenkomst pas tot stand komt bij de schriftelijke koopovereenkomst, en waarbij deze door verkoper is ondertekend.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen dat kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.

Bouwkundige keuring

Zonder toestemming van de eigenaar is het niet toegestaan een woning bouwkundig te laten keuren. Tevens is het noodzakelijk vooraf opgaaf te doen welk bedrijf de keuring uit zal voeren en is de verkoper gerechtigd bedrijven hiervan uit te sluiten. Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar voor publicatie te gebruiken in welke vorm dan ook anders dan ten behoeve van de aankoopkeuring voor de kandidaat-koper. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.



Bent u op zoek naar een nieuwe woning en heeft u nog geen eigen aankoopmakelaar? Ik help u graag bij uw aankoop!

Liefde maakt blind. Zo ook de liefde voor dat ene huis of dat ene appartement dat te koop staat in Amsterdam. Ik ben van mening dat u, mede om die reden, een deskundige makelaar aan uw zijde nodig heeft die u adviseert en begeleidt bij de duurste aankoop van uw leven.

Deskundigheid is van groot belang bij de aankoop van uw huis of appartement;
Hoe zit het met de bouwvergunning van het dakterras? Is de grond niet vervuild? Hoe staat het met de Vereniging van Eigenaren? ...er zijn enorm veel vragen waar ik u als aankoopmakelaar antwoord op kan geven. U wilt immers zekerheid en duidelijkheid bij de aankoop van uw nieuwe huis.

Ik ben meer dan alleen een goede raadgever. Ik begeleid u niet alleen bij de onderhandelingen en bij het voldoen aan uw wettelijke onderzoeksplicht: mijn kracht ligt ook in de persoonlijke en betrokken manier waarop ik u begeleid bij de aankoop van uw eerste of nieuwe woning. Dat doe ik informeel, duidelijk en met alle aandacht die daarbij hoort. Vanuit mijn kennis van de Amsterdamse woningmarkt adviseer ik u bij het doorhakken van de juiste knopen.

Neem vrijblijvend contact op voor een persoonlijk gesprek!

Tijdens dit gesprek bespreken we uw woonwensen en kijken we samen wat ik voor u kan betekenen tijdens uw zoektocht en het aankooptraject. Dit gesprek is geheel vrijblijvend en verplicht u tot niets!

Voor meer informatie kunt u contact opnemen via 020-6210284 of neem een kijkje op de website www.francishelmig.nl





Heeft u een NVM makelaar in Amsterdam nodig? Wat u bij Francis Helmig kunt verwachten:

Deskundig en vertrouwd

Mijn klanten kunnen en mogen kijken met hun hart. Ik ben er om hen met raad en daad bij te staan. Dat doe ik vanuit mijn jarenlange ervaring in de Amsterdamse makelaardij. Als klein bedrijf staat Francis Helmig Makelaardij garant voor korte communicatielijnen, een informele en betrokken samenwerking, en een enorme dosis slagvaardigheid.

NVM geregistreerd en gecertificeerd

Ik sta als gecertificeerd en beëdigd makelaar en taxateur ingeschreven in Vastgoedcert onder nummer RMT07.131.3939 en ben lid van de gerenommeerde brancheorganisatie Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

24/7 service

Als u uw zinnen hebt gezet op het kopen van een woning, of op het verkopen van uw woning, dan is het vervelend om bezichtigingen altijd tijdens werktijden te plannen. Wat bijvoorbeeld als u op vrijdagmiddag een brandende vraag heeft die niet tot na het weekend kan wachten? Of als we midden in een belangrijke onderhandeling zitten? Geen probleem: ik sta voor u klaar wanneer dat nodig is, óók buiten de gangbare kantooruren.

No cure no pay

Ik ga voor tevreden klanten en vertrouw op mijn kennis en ervaring: ik bied daarom al mijn diensten aan op basis van no cure no pay.

Creatief makelen

Vandaag de dag is voor het succesvol verkopen van uw woning een flinke dosis creativiteit nodig. Enkel wat foto's op Funda plaatsen is niet meer voldoende. Hoe uw woning tegenwoordig wél opvalt en bezichtigers aantrekt? Ik vertel het u met veel plezier. Bovendien vergroot ik de kans op succes graag door creatief mee te denken met potentiële kopers. Wat als hij of zij bijvoorbeeld zelf zijn/haar huis nog moet verkopen? En wat als dat een restschuld tot gevolg heeft? Ik denk graag mee over oplossingen als bijvoorbeeld woningruil, of één van de vele andere creatieve mogelijkheden die een aankoop vergemakkelijken en/of bevorderen.

Persoonlijk en betrokken

De verkoop of aanschaf van een huis is niet niks. Het gaat om een flink bedrag, en dat vereist een hoge betrokkenheid van de makelaar. Als klein makelaarskantoor bied ik die betrokkenheid dan ook. Ik vind het namelijk erg belangrijk om mijn klanten door en door te kennen, en écht te begrijpen wat hun eisen en wensen zijn. Ik sta als specialist graag dicht bij mijn klant, te allen tijd, van het begint tot het einde van het koop- of verkooptraject.

Stylingadvies

Ik adviseer mijn klanten altijd over de inrichting van hun te verkopen woning. Ik vertel hen welke inrichting vanuit commercieel oogpunt het best is. Wilt u de verkoop van uw huis een extra zetje geven en de styling liever uitbesteden aan stylingexperts? Dan heb ik contacten met gespecialiseerde stylingbureaus die uw woning optimaal voor de verkoop inrichten.