



**FRANCIS HELMIG**  
Makelaardij

## Transvaalstraat 101C te Amsterdam



**Vraagprijs € 275.000 k.k.**

**Francis Helmig Makelaardij**  
Amstedijk 48  
1074 HW Amsterdam

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

IBAN NL85ABNA 0489112218  
KvK 58036369  
BTW-nr. NL147290272802





## Omschrijving:

Licht en sfeervol 2-kamer appartement (van 39 m<sup>2</sup>) gelegen op de bovenste etage met een zonnig balkon gelegen op het Zuidoosten! Het appartement heeft een lichte woonkamer met aansluitend een balkon, een knusse keuken die tevens toegang biedt tot het (niet vergunde) dakterras, één ruime slaapkamer en nette badkamer.

De woning ligt op één van de mooiste plekken in het populaire Amsterdam Oost, vlakbij o.a. het Park Frankendael, diverse scholen, winkels, sportvelden, Jaap Edenbaan, Linnaeusstraat, Middenweg, Hogeweg en slechts enkele minuten van het Muiderpoort station, Amstelstation, Science Park, Oosterpark en Beukenplein.

### Indeling

Derde verdieping:

Entree met toegang tot de berging kast met CV-ketel. De ruime woonkamer gelegen aan de achterzijde heeft veel lichtinval, twee openslaande deuren die toegang bieden tot het balkon gelegen op het Zuidoosten. De ruime slaapkamer grenst aan de woonkamer. Nette keuken (2018) is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi oven en aansluiting voor de wasmachine. Tevens is er een mogelijkheid tot het creëren van een dakterras (onder voorbehoud vergunning Gemeente en tegen meerkosten van het aanbrengen van een deur) aan de voorzijde. De moderne badkamer is voorzien van een douche, zwevend toilet en wastafelmeubel. De gehele woning is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Riante eigen berging van 4m<sup>2</sup> op de begane grond.

### Omgeving

De woning ligt in de gezellige en groene omgeving van Amsterdam Oost. Hier vind je uitstekende voorzieningen; zoals sportvelden, de Jaap Edenbaan en het Christiaan Huygensplein. Zodra u de deur uitloopt vindt u om de hoek de Middenweg, Hogeweg, winkelcentrum Oostpoort en Linnaeusstraat allerlei winkels, leuke boetiekjes, hippe koffietentjes, traiteurs en diverse hotspots als Marqt, restaurant De Kas, Elsa's, Merkelbach, SLA, IJscuypje, Le Perron, Biggles en &Klevering. Park Frankendael ligt om de hoek en binnen enkele minuten staat u op het Muiderpoort station, Amstelstation, het Oosterpark, Beukenplein, Flevopark en Science Park. De woning is verder uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer en met de auto heeft u een directe en snelle verbinding met de Ring A10.

### Vereniging van Eigenaren

Er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaren en prima reserves. De VvE wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. De servicekosten bedragen € 95,- per maand.

### Erfpacht

De woning ligt op grond in eigendom van de gemeente Amsterdam die in erfpacht is uitgegeven. Het betreft een voortdurend recht van erfpacht en de canon is vooruitbetaald t/m 30 september 2031. De erfpacht kan tegen een aantrekkelijke afkoopsom eeuwigdurend worden afgekocht. Van toepassing zijn de algemene erfpachtbepalingen uit het jaar 2000. Meer informatie inzake erfpacht is te verkrijgen bij de makelaar.

### Bijzonderheden:

- AFGEKOCHTE ERFPACHT t/m 30-09-2031;
- Woonoppervlakte 39m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 1981;
- Gesplitst in 2005;
- Servicekosten € 95,- per maand;
- Balkon gelegen op het Zuidoosten;
- Moderne keuken 2018;
- Voorzien van dubbel glas;
- Energielabel C;
- Eigen berging gelegen op de begane grond;
- Oplevering in overleg.

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:

Light and attractive 2-room apartment (of 39 m<sup>2</sup>) located on the top floor with a sunny balcony facing Southeast! The apartment has a bright living room with access to the balcony, a cozy kitchen that also provides access to the (non-licensed) roof terrace, one spacious bedroom and neat bathroom.

The house is located in one of the most beautiful places in the popular Amsterdam East, close to Park Frankendael, various schools, shops, sports fields, Jaap Edenbaan, Linnaeusstraat, Middenweg, Hogeweg and only a few minutes from the Muiderpoort station, Amstel station, Science Park, Oosterpark and Beukenplein.

### Layout

#### Third floor:

Entrance with access to the storage cupboard with central heating boiler. The spacious living room located at the rear has a lot of light, two French doors that provide access to the balcony located on the Southeast. The spacious bedroom is adjacent to the living room. Neat kitchen (2018) is equipped with a gas stove, extractor hood, dishwasher, combi oven and connection for the washing machine. There is also a possibility to create a roof terrace (after applying for a permit from the municipality and additional costs for installing a door) at the front. The modern bathroom has a shower, toilet and washbasin. The house has a light laminate floor. Spacious private storage room of 4m<sup>2</sup> on the ground floor.

### Surroundings

The house is located in the cozy and green area of Amsterdam East. Here you will find excellent facilities; such as sports fields, the Jaap Edenbaan and the Christiaan Huygensplein. As soon as you walk out the door you will find around the corner the Middenweg, Hogeweg, shopping center Oostpoort and Linnaeusstraat all kinds of shops, nice boutiques, trendy coffee shops, caterers and various hotspots such as Marqt, restaurant De Kas, Elsa's, Merkelbach, SLA, IJscuypje, Le Perron, Biggles and & Klevering. Park Frankendael is around the corner and within minutes you are at the Muiderpoort station, Amstel station, the Oosterpark, Beukenplein, Flevopark and Science Park. The house is also easily accessible by public transport and by car you have a direct and fast connection with the Ring A10.

### Owners Association

There is an active Owners Association and excellent reserves. The VvE is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. The service costs are €95,- per month.

### Ground lease

The house is located on land owned by the municipality of Amsterdam, which has been issued on a long lease. It concerns a continuous right of leasehold and the leasehold has been bought off until 30 September 2031. The general ground lease provisions apply from the year 2000. More information about ground lease can be obtained from the broker.

### Particularities:

- The leasehold has been bought off until 30-09-2031;
- Living area 39m<sup>2</sup> (measurement report available);
- Year of construction 1981;
- Split into apartment rights in 2005;
- Service costs € 95 per month;
- Balcony located on the Southeast;
- Modern kitchen 2018;
- Equipped with double glazing;
- Energy label C;
- Own storage room located on the ground floor;
- Delivery in consultation.

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.



**Kenmerken:**

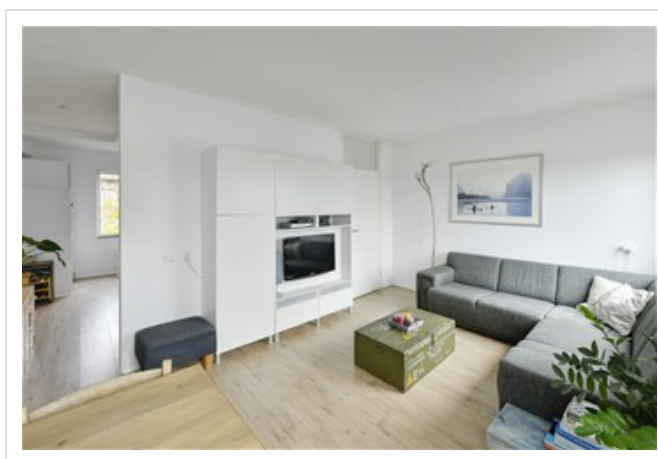
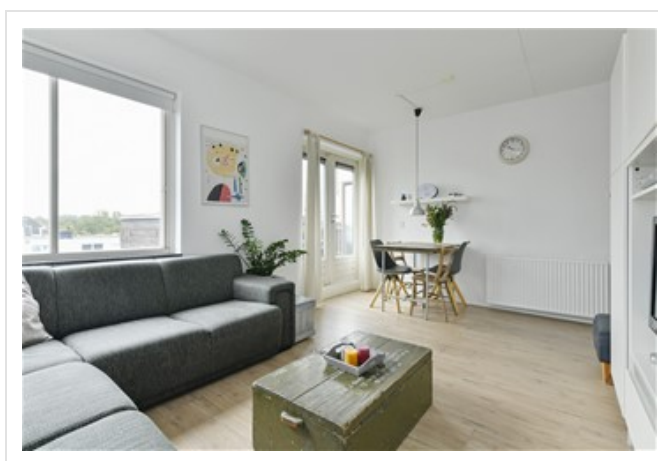
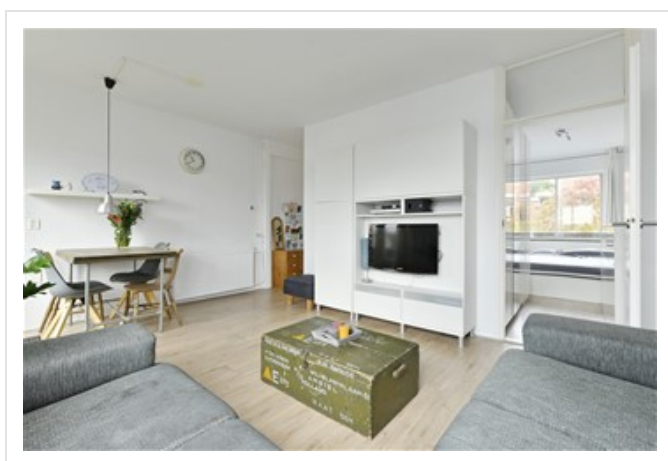
<b>Soort woning</b>	Appartement/flat
<b>Bouwjaar</b>	1981
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Woonopp</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	102 m <sup>3</sup>
<b>Totaal aantal kamers</b>	2
<b>Aantal slaapkamers</b>	1
<b>Soort eigendom</b>	Eigendom belast met erfpacht



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.



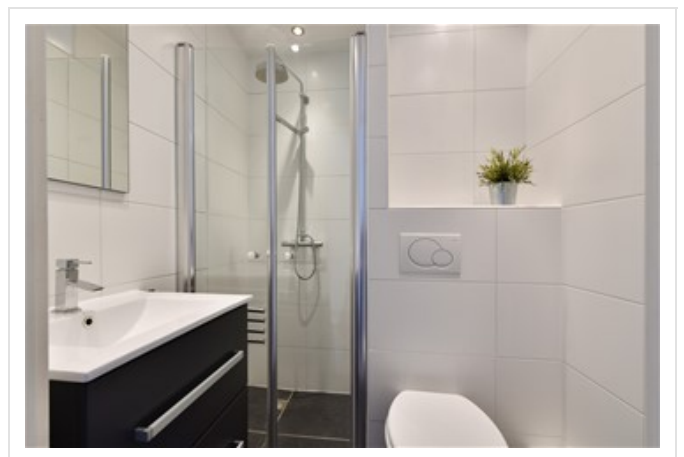
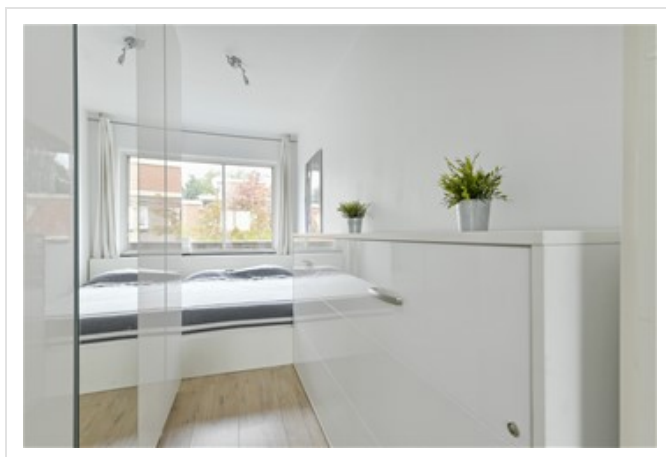
Foto's:



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.



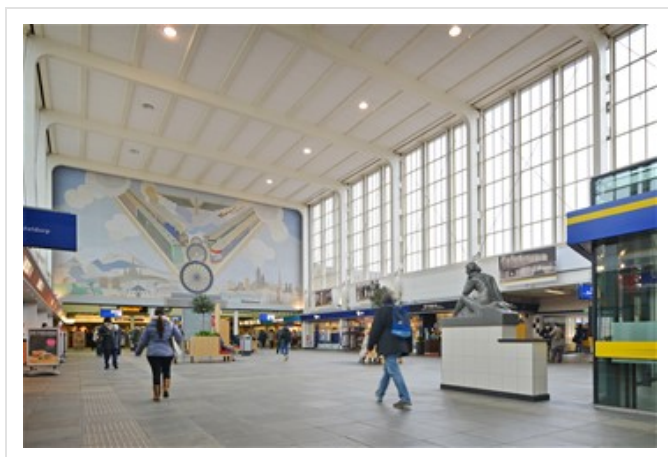
Foto's:



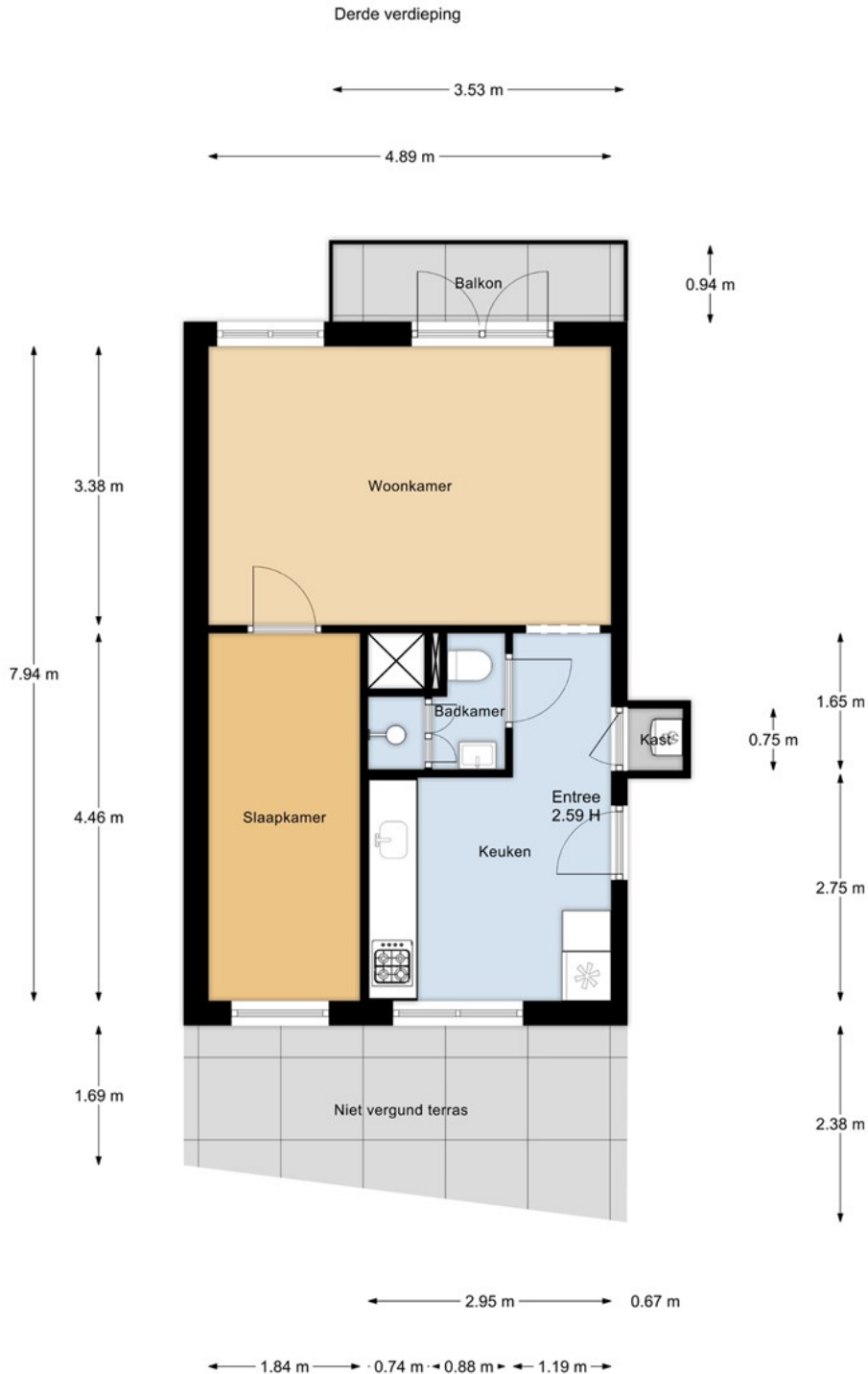
Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.



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.



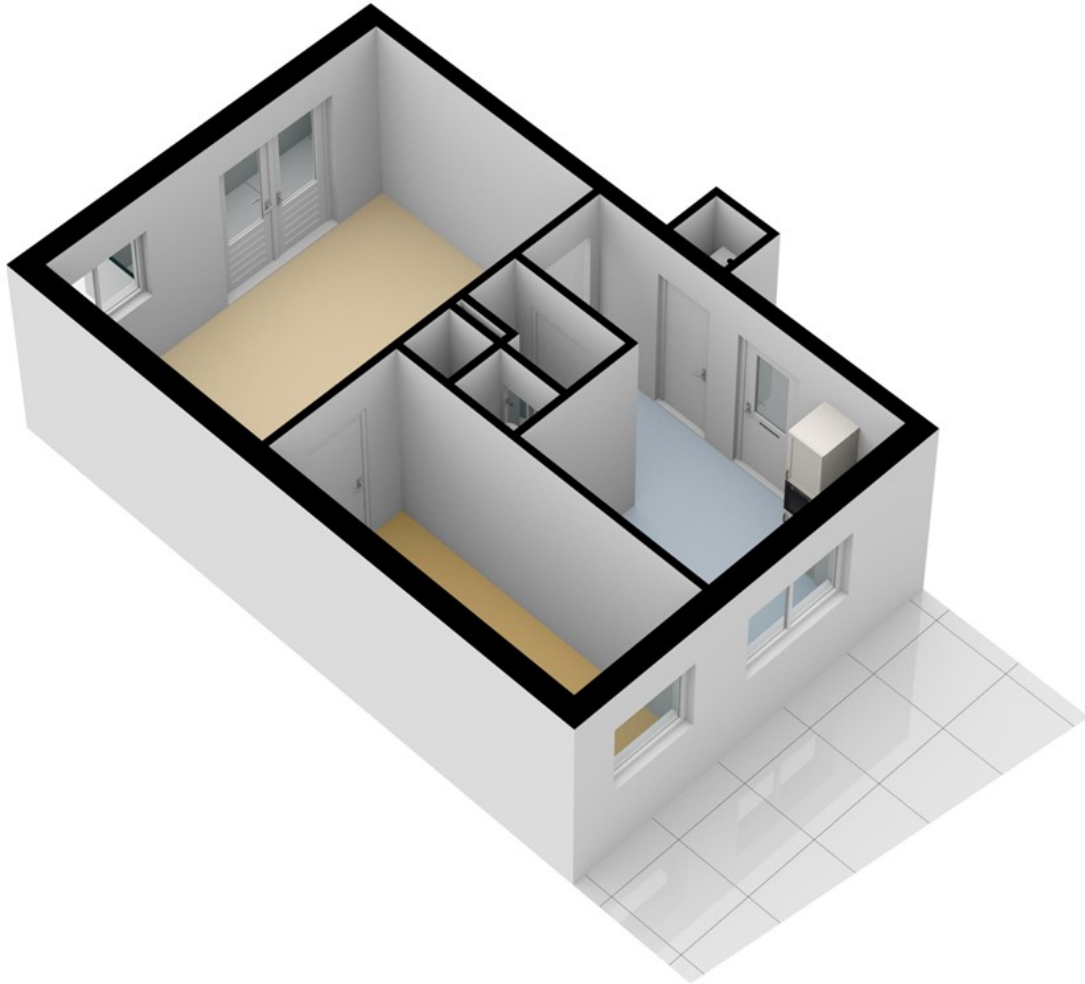
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden  
© Van Roemburg & Woning Diagnose

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



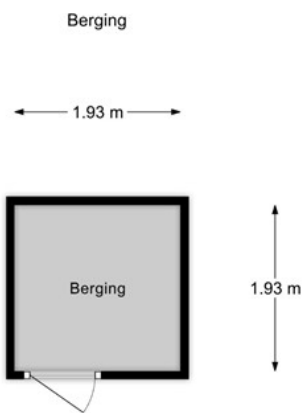
Deze informatie en brochure is geheel vrijblijvend. Aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Ondanks alle zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze gegevens, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor incorrecte vermeldingen. Wijzigingen voorbehouden.

**Francis Helmig Makelaardij**  
Amsteldijk 48  
1074 HW Amsterdam

T 020-2610284  
info@francishelmig.nl  
[www.francishelmig.nl](http://www.francishelmig.nl)

IBAN NL85ABNA 0489112218  
KvK 58036369  
BTW-nr. NL147290272802



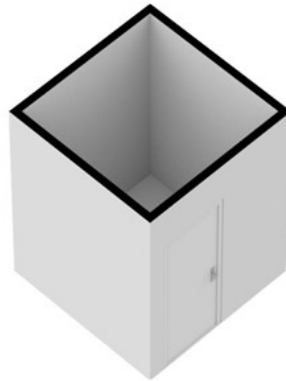


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden  
© Van Roemburg & Woning Diagnose

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](http://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](http://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.