



Hofmeyrstraat 15 A
1091 LV Amsterdam
€ 575.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)

Welkom

Een appartement waar je zó kan intrekken!

Op een superlocatie in Oost bieden wij dit stijlvolle 3-kamerappartement van 71 m² met eigen berging en balkon aan. Het appartement is in 2021 intern gerenoveerd en onder andere voorzien van een nieuwe badkamer, een luxe open keuken en nieuwe vloeren.

De woning is gelegen op de eerste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex daterend uit 1992. De bouwconstructie is oerdegelijk en bovendien is de het gebouw uitstekend geïsoleerd. Dit appartement beschikt dan ook over energielabel A. Bovendien is de erfpacht afgekocht t/m 2043, dus de vaste lasten zijn hier minimaal!

De locatie is eveneens gunstig te noemen vlakbij de Amstel, het Wibautpark en ook grotere parken zoals Park Frankendael en het Oosterpark. De metro stopt 1 straat verderop in de Wibautstraat en ook het Amstelstation bevindt zich op loopafstand. Populaire hotspots zoals café Hesp, Weesper of restaurant de Vergulden Eenhoorn liggen eveneens allemaal op een paar minuten lopen.

Benieuwd geworden naar wat deze woning nog meer te bieden heeft? Lees dan de uitgebreide omschrijving hierna of plan gerust een afspraak voor een bezichtiging met ons in.



soort woning
bovenwoning



bouwjaar
1992



n.v.t.



aantal kamers
3



woonoppervlakte
71 m²



balkon
zuid

Indeling

Begane grond:

Hier bevindt zich de centrale entree en de bergingen van het gebouw. Deze woning beschikt ook over een eigen, separate berging van circa 4 m² voorzien van elektra.

Eerste verdieping - appartement:

Via het trappenhuis bereik je de eerste verdieping en daarmee de voordeur van deze woning. Je komt in de hal met garderobe en toegang tot vrijwel alle vertrekken in de woning zoals de 2 slaapkamers, toilet, badkamer en woonkamer met open keuken. De woonkamer met open keuken is de meest in het oog springende ruimte vanwege de ruimte, de hoeveelheid licht en de sfeervolle visgraat vloer dat voor de juiste 'vibe' in de woning zorgt. De woonkamer is ruim genoeg voor een goede eettafel en een ruime zithoek en er is bovendien toegang tot het balkon op het zuiden. Een heerlijke plek om even van de zon te genieten.

De luxe keuken ligt in open verbinding met de woonkamer waardoor er veel extra ruimte en lichtinval ontstaat. De keuken is stijlvol ingericht en uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, koel-/vrieskast, vaatwasser, combi-oven en custom-made wijnkast. Er zijn openslaande deuren naar het 'franse balkon' en een andere deur leidt naar een praktische inpandige berging waar je ook de aansluitingen voor wasmachine en de c.v.-ketel vindt.

In de hal bevindt zich een apart toilet met fonteintje en er is moderne, strak betegelde badkamer voorzien van onder andere een wastafelmeubel en een grote inloopdouche. Tot slot zijn er 2 slaapkamers, 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van handige inbouwkasten en stijlvolle wandafwerking met extra geluidsisolatie.

Ligging en bereikbaarheid

Je vindt de Hofmeyrstaat dus aan de rand van de populaire Transvaalbuurt. Er is een groot aanbod aan gezellige koffietentjes en trendy café's/restaurants in de nabije omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen is er een groot aanbod aan supermarkten en buurtwinkels op loopafstand (winkelgebied Oostpoort).

Aan groen geen gebrek in de omgeving, want het Oosterpark en landschapspark Frankendael liggen op steenworp afstand. Aan de Weesperzijde is het zomers goed vertoeven langs het water of een van de vele terrassen.

Voorzieningen zoals het ziekenhuis OLVG, de openbare bibliotheek aan de Linnaeusstraat, het Wereldmuseum (voorheen Tropenmuseum) en Artis liggen op korte afstand. Er zijn goede verbindingen met zowel het openbaar vervoer als de auto. In de buurt zijn diverse tram-, bus- en metroverbindingen en het Muiderpoortstation en Amstelstation zijn nabij. Via de Wibautstraat zit u binnen enkele minuten op de Ring A-10.

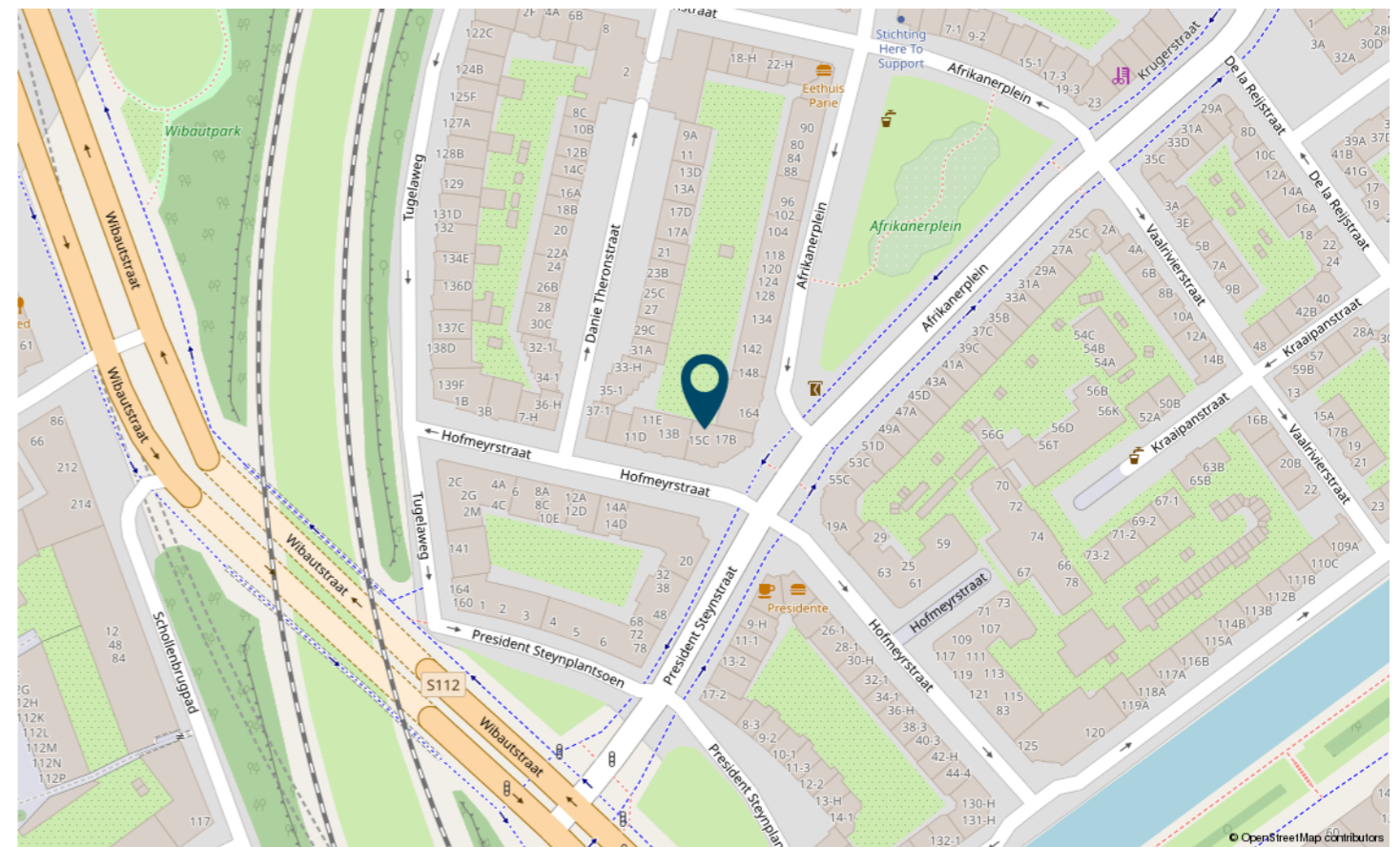
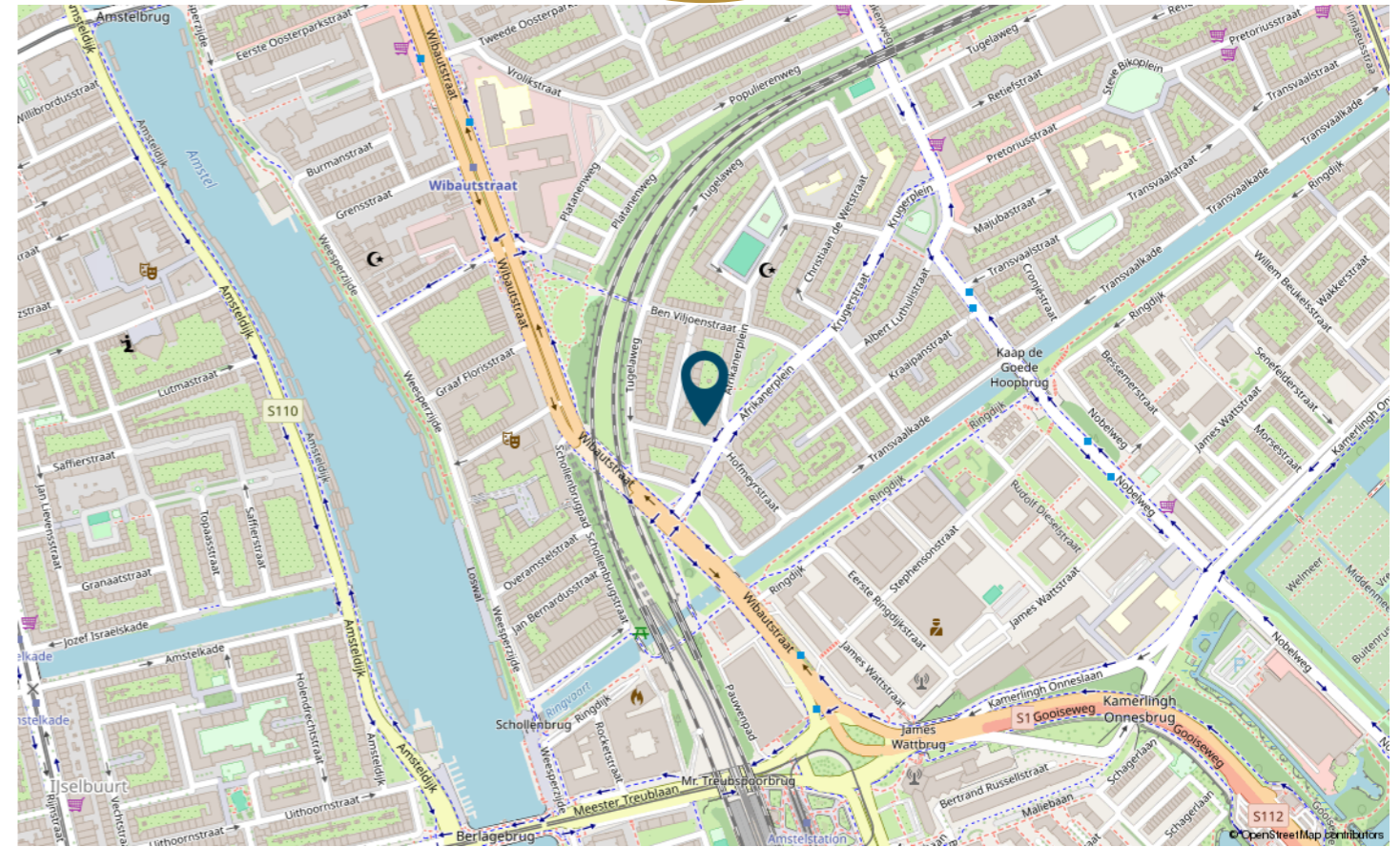
Woningsfeer en Impressie





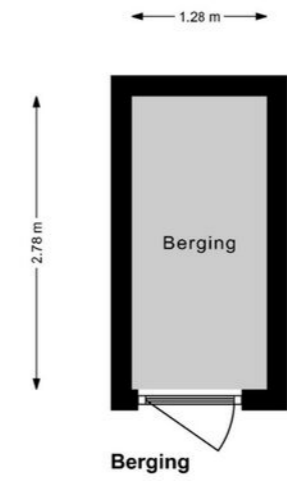
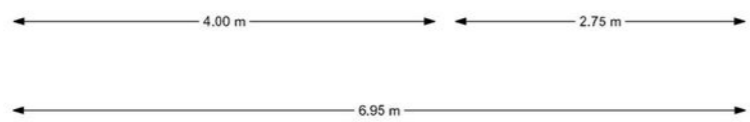
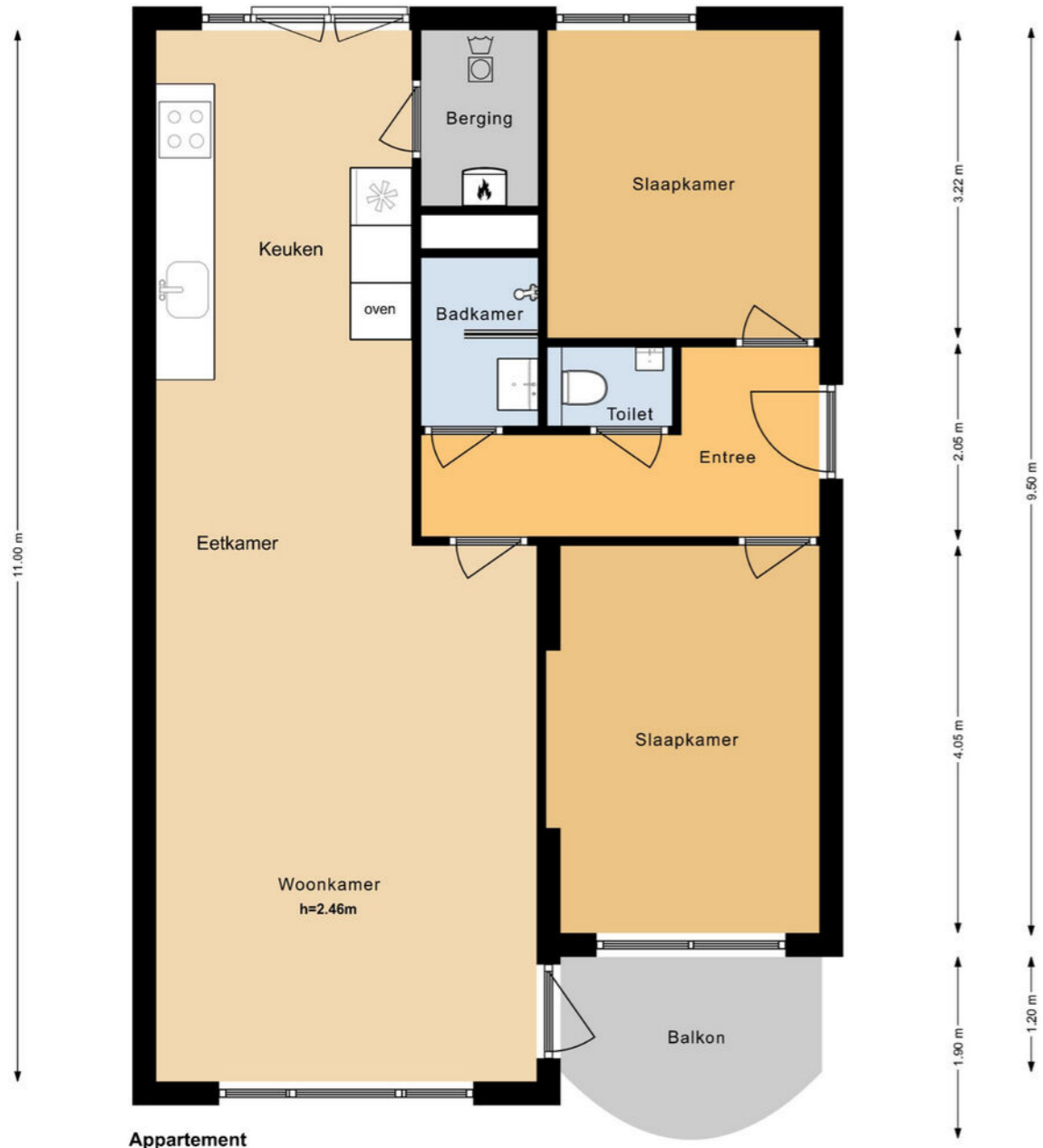
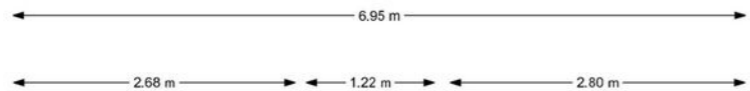
Balkon

Locatie op de kaart



Plattegrond

Plattegrond



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Main Bedroom Closet	X		
- Shoe rack closet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Washing machine / Dryer			X
- Main bedroom bed			X
- Laundry room shelves	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	

Bijzonderheden

- Uitstekend onderhouden 3-kamerappartement van 71,0 m² woonoppervlakte
- Eigen, separate berging in de onderbouw van 3,6 m²
- Zonnig balkon met een oppervlakte van 4,6 m²
- Instapklare woning, intern gerenoveerd in 2021
- Luxe open keuken, moderne sanitaire voorzieningen
- Goed geïsoleerd, voorzien van energielabel A
- Degelijk gebouwd in 1992 met betonnen constructies, dus minimale geluidsoverlast en geen funderingsproblematieken
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars met MeerJarenOnderhoudsPlan
- De servicekosten bedragen thans € 182,19
- Het huidige erfpachttijdvak (AB 2000) loopt t/m 15 januari 2043 en is afgekocht. Op 27 augustus 2021 is een aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht ingediend.
- Het is mogelijk om in dit gebied één parkeervergunning aan te vragen. De kosten bedragen thans € 186,29 per half jaar.
- Ouderdomsclausule wordt, gezien het bouwjaar van de woning, opgenomen in de koopovereenkomst
- De koopakte wordt volgens Amsterdams ringmodel opgemaakt in Amsterdam, Amstelveen of Diemen
- Oplevering in overleg/mogelijk vanaf medio november 2024



Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl