



HOFMEYRSTRAAT 24 H
1091 NA
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	benedenwoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	61 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	217 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energie label	A

Omschrijving

Kijk eens wat een plaatje!

Praktisch ingedeelde en goed onderhouden benedenwoning van circa 61 m² met 2 slaapkamers en een heerlijke, zonnige tuin. In de gehele woning ligt dezelfde, mooie vloer. De fundering is vernieuwd en deze vernieuwbouw woning beschikt over energielabel A! De woning ligt in een rustige straat om de hoek van de Transvaalkade en is op loopafstand van o.a. de Amstel, de Rivierenbuurt en De Pijp. Het Amstelstation en diverse uitvalswegen zijn dichtbij.

INDELING

Eigen opgang vanaf de straat. Vestibule met garderoberuimte. Woonkamer met open keuken gelegen aan de voorzijde van de woning. Wat in het oog springt zijn de karakteristieke ramen. De complete keuken is voorzien van 4-pits gasfornuis, een oven, een magnetron, een vaatwasser en een koel/vriescombinatie.

Centrale hal geeft toegang tot de beide ruime slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning. Vanuit beide slaapkamers is via openslaande deuren de zonnige achtertuin te bereiken. De tuin meet circa 28 m² en is gelegen op het zuidwesten. De hal verschaft tevens toegang tot de badkamer v.v. een toilet, een inloopdouche en een wastafelmeubel. De CV-opstelling en wasmachineaansluiting zijn weggewerkt in een aparte ruimte en ook bereikbaar vanuit de hal.

In 2010/2011 is de woning intern compleet gerenoveerd inclusief fundering en betonnen vloer. Er is sprake van volledig dubbel glas en CV-installatie (Intergas bj. 2011). De woning beschikt over een energielabel A. De raamkozijnen zijn voorzien van HR++ glas.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Hofmeyrstraat bevindt zich in de populaire Transvaalbuurt van het stadsdeel Oost, op loopafstand van de Amstel, het Amstelstation, de Rivierenbuurt en De Pijp. In de buurt zijn veel restaurants, leuke koffietentjes, trendy cafés en een gevarieerd aanbod aan winkels en andere voorzieningen.

Zo vindt u nabij de Wibautstraat onder andere café restaurant Dauphine en restaurant Rijssel. Langs de Amstel en de Ringdijk kunt u heerlijk wandelen en vervolgens wat drinken en eten bij de diverse horecagelegenheden. Rondom het Beukenplein zijn eveneens diverse trendy horecavoorzieningen en veel gezellige (buurt)winkels en delicatesseszaken. Voor de liefhebbers van groen zijn het Martin Luther Kingpark en het Oosterpark in de nabijheid.

De openbaar vervoervoorzieningen in de buurt zijn meer dan uitstekend (NS Amstelstation en metrostation liggen op loopafstand) en met de auto is de Ring A-10 vlot bereikbaar.

DE VERENIGING

De panden Hofmeyrstraat 24, 26 en 28 zijn in februari 2011 gesplitst in 12 appartementsrechten (allen woningen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 93. De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en een huishoudelijk reglement (HHR). Er is sprake van een eigen vermogen van circa € 95.000 per 1 januari 2023.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpacht in is eigendom van Gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend en de canonverplichting is vooruitbetaald t/m 15 december 2059. Verkoper is reeds onder gunstige voorwaarden overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht en heeft vastgeklikt. Vraag de verkopend makelaar naar de bijzonderheden.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Praktisch ingedeelde benedenwoning van circa 61 m² (meetrapport beschikbaar);
- 2 slaapkamers en een woonkamer met open keuken;
- Zonnige achtertuin gesitueerd op het zuidwesten;
- Energielabel A;
- Volledig gerenoveerd in 2010/2011 incl. fundering en betonnen vloer;
- Erfpacht vooruitbetaald tot 16 december 2059;
- Verkoper is reeds onder gunstige voorwaarden overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht en heeft vastgeklikt;
- Actieve VvE met huishoudelijk reglement (HHR) en meerjarenonderhoudsplan (MJOP);
- Servicekosten bedragen circa € 93 per maand;
- Gelegen in een rustige straat nabij de Amstel, de Rivierenbuurt en De Pijp.

Description

Take a look at what we offer!

Practically arranged and well maintained ground floor apartment of approximately 61 m² with 2 bedrooms and a lovely, sunny garden. There is the same, beautiful floor throughout the apartment. The foundation has been renewed and this renovation apartment has energy label A! The apartment is located in a quiet street around the corner from the Transvaalkade and is within walking distance of the Amstel and areas the Rivierenbuurt and De Pijp. The Amstel Station and various roads are close by.

LAYOUT

Private entrance from the street. Vestibule with wardrobe space. Living room with open kitchen located at the front of the apartment. What stands out are the characteristic windows. The complete kitchen is equipped with a 4-burner gas stove, an oven, a microwave, a dishwasher and a fridge/freezer combination.

Central hall gives access to both bedrooms located at the rear of the apartment. The sunny backyard can be reached from both bedrooms through patio doors. The garden measures approximately 28 m² and is located on the southwest. The hall also provides access to the bathroom with a toilet, a walk-in shower and a washbasin. The central heating system and washing machine connection are concealed in a separate room and are also accessible from the hall.

In 2010/2011 the apartment was completely renovated internally, including foundation and concrete floor. There is full double glazing and central heating system (Intergas built in 2011). The apartment has an energy label A. The window frames are equipped with HR ++ glass.

LOCATION & ACCESSIBILITY

The Hofmeyrstraat is located in the popular area Transvaalbuurt of the East district, within walking distance of the Amstel, the Amstel station, and areas the Rivierenbuurt and De Pijp. There are many restaurants, nice coffee shops, trendy cafés and a varied selection of shops and other facilities in the area.

For example, near the Wibautstraat you will find café restaurant Dauphine and restaurant Rijssel. You can take a lovely walk along the Amstel and the Ringdijk and then have a drink and eat at the various catering establishments. Around the Beukenplein there are also various trendy catering facilities and many cozy (neighborhood) shops and delicatessens. For lovers of greenery, the Martin Luther King Park and the Ooster Park are nearby.

The public transport facilities in the area are more than excellent (NS Amstel station and metro station are within walking distance) and the Ring A-10 is easily accessible by car.

THE ASSOCIATION

The Hofmeyrstraat 24, 26 and 28 buildings were split in February 2011 into 12 apartment rights (all residential). The monthly service costs are approximately € 93. The Association has a multi-year maintenance plan (MJOP) and internal regulations (HHR). There is equity of approximately € 95.000 as of 1 January 2023.

GROUND LEASE

The apartment is located on a leasehold and is owned by the Municipality of Amsterdam. The leasehold is perpetual and the canon obligation has been paid in advance up to and including December 15, 2059. The seller has already switched to perpetual leasehold under favorable conditions and has clicked. Ask the selling broker for the details.

Description

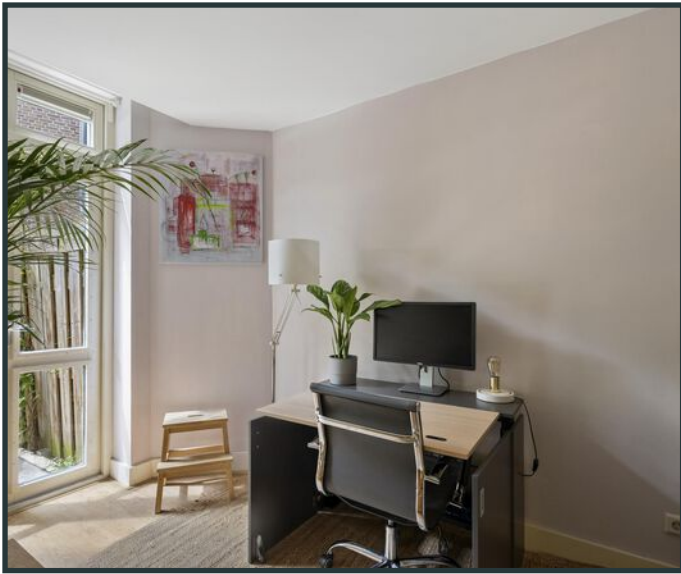
PARTICULARITIES

- Practically arranged ground floor apartment of approximately 61 m² (measurement report available);
- 2 bedrooms and a living room with open kitchen;
- Sunny backyard located on the southwest;
- Energy label A;
- Completely renovated in 2010/2011 including foundation and concrete floor;
- Long lease paid in advance until December 16, 2059;
- The seller has already switched to perpetual leasehold under favorable conditions and has clicked into place;
- Active Association with internal regulations (HHR) and multi-year maintenance plan (MJOP);
- Service costs are approximately € 93 per month;
- Located in a quiet street near the Amstel, the Rivierenbuurt and De Pijp.











Plattegrond

Hofmeyrstraat 24H - Amsterdam
Begane Grond



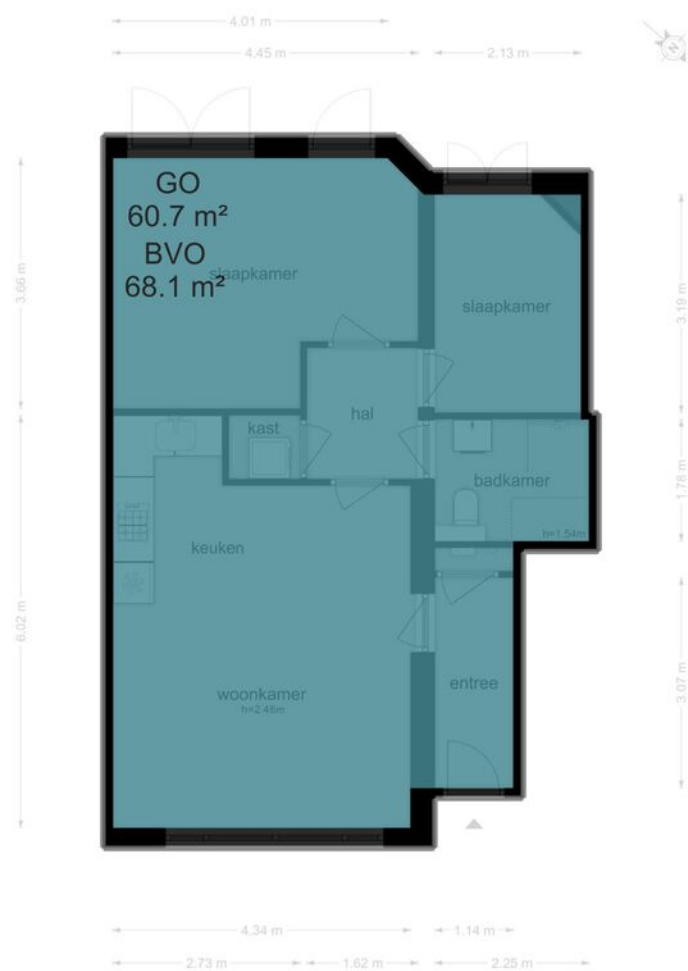
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeidpakket.nl

Plattegrond

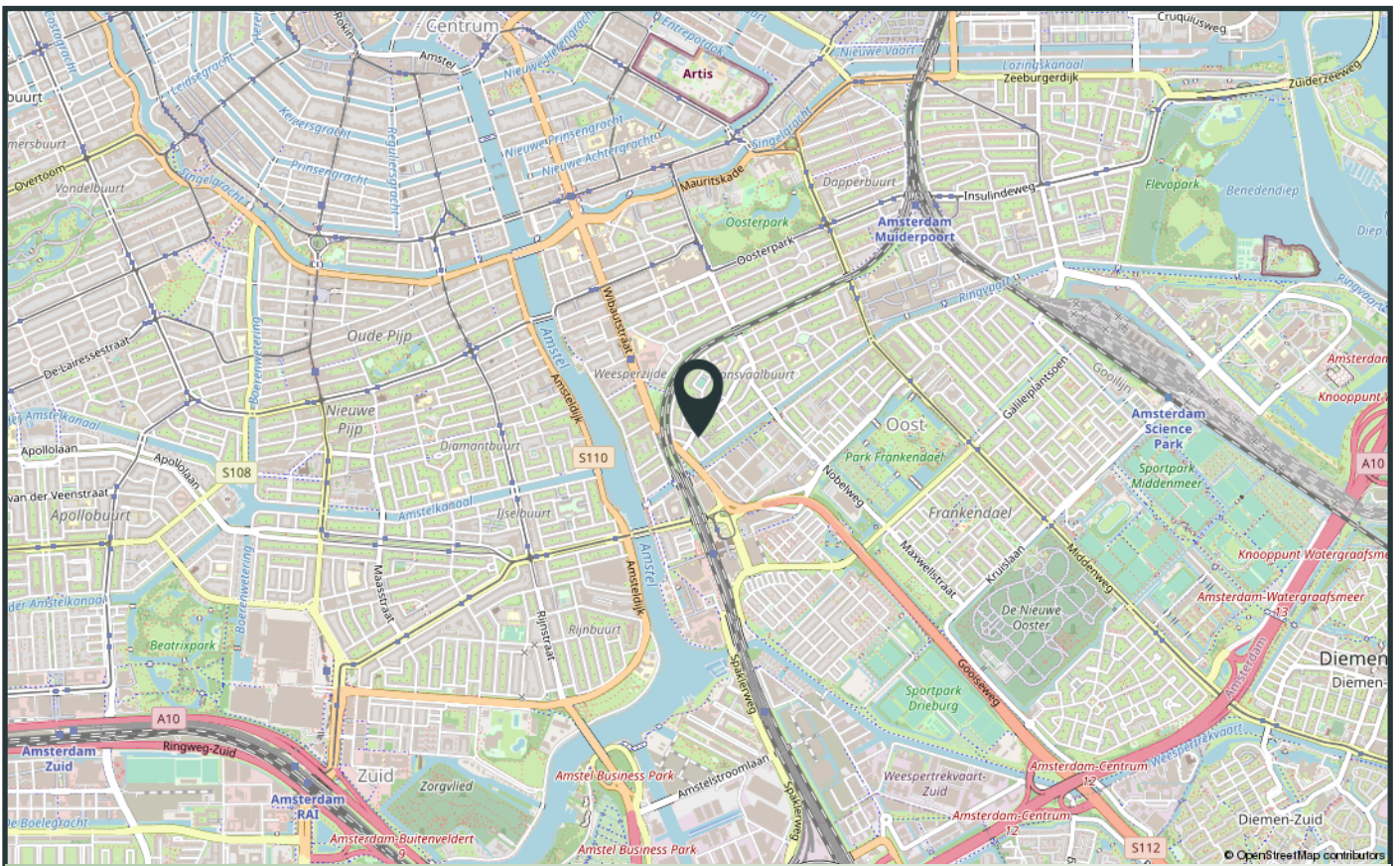
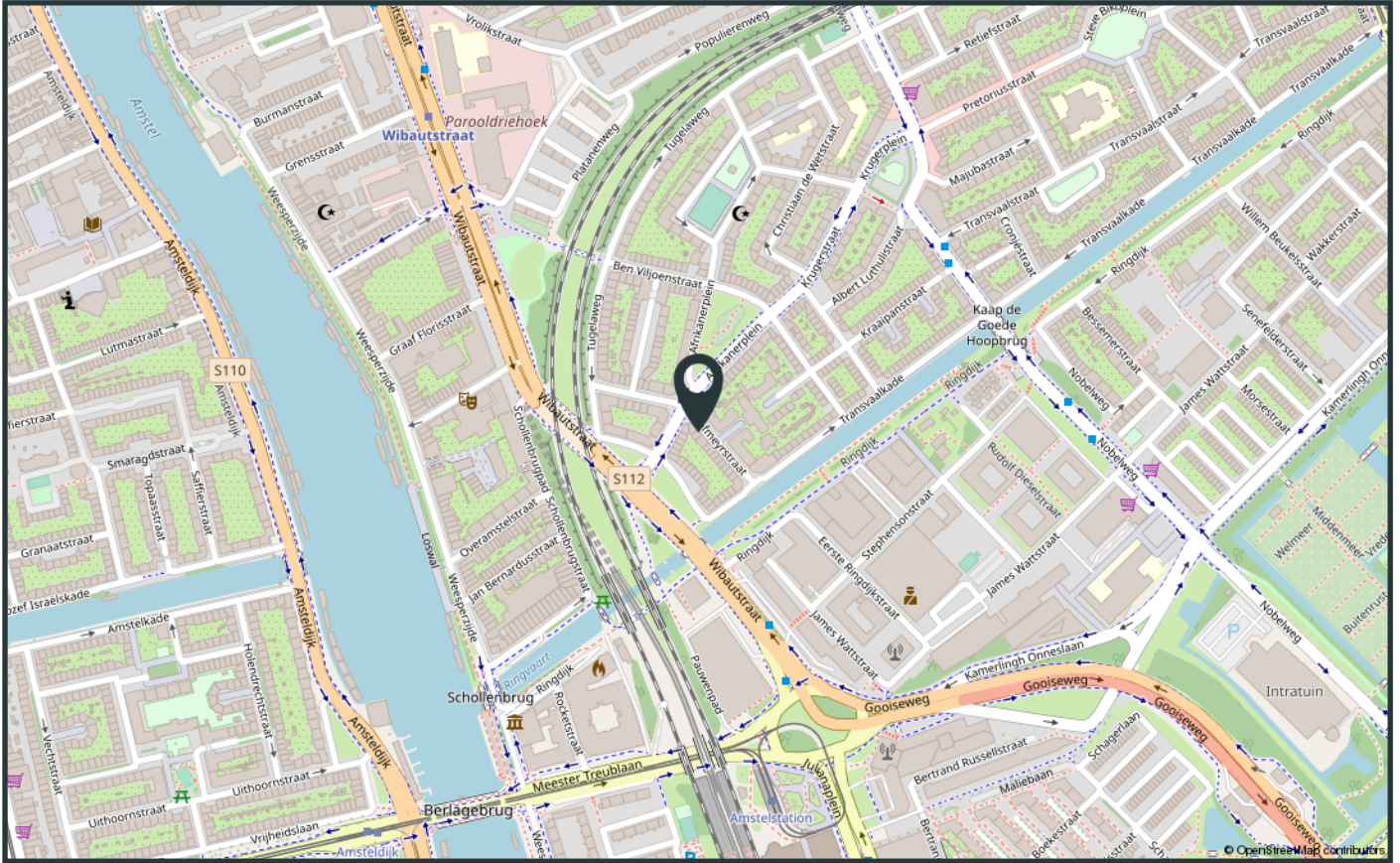


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoeleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon -en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. 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.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootste mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.

INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl