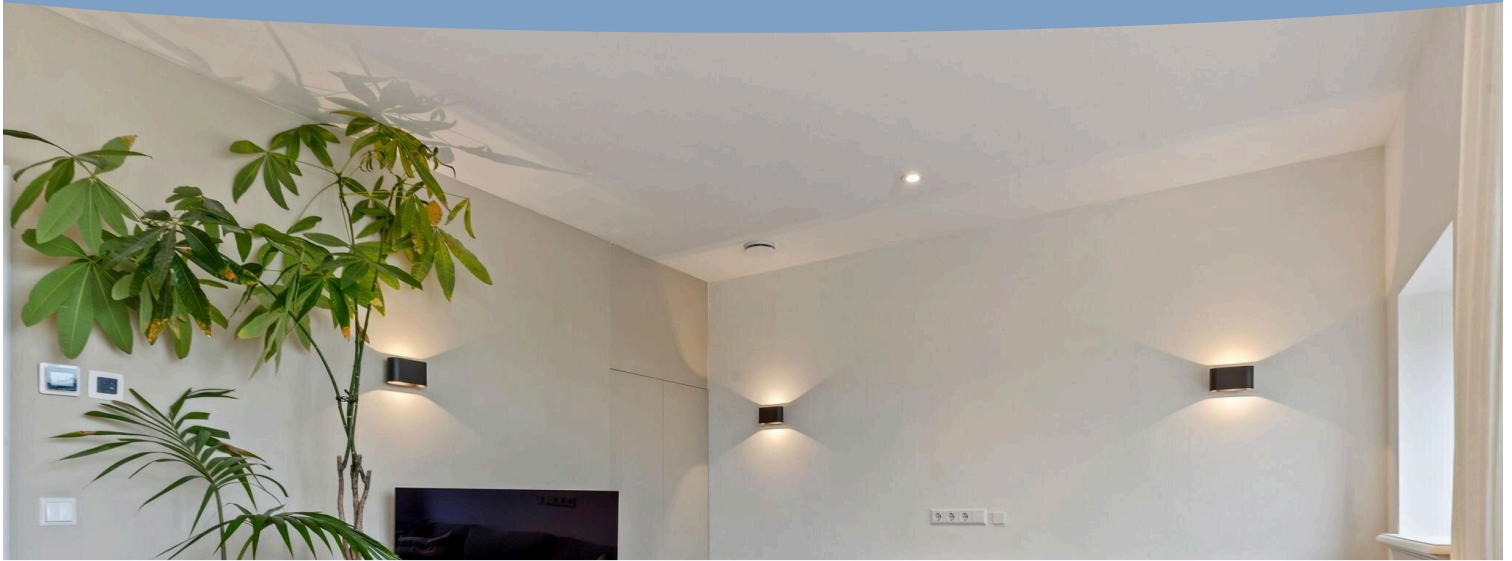


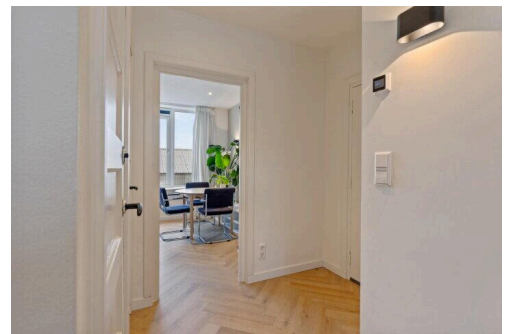
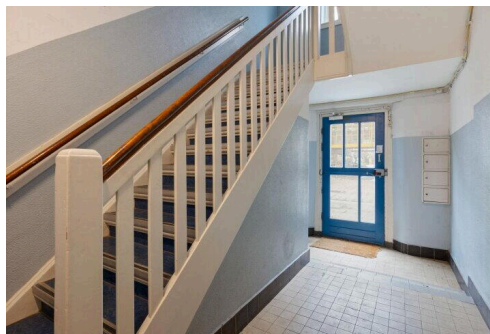
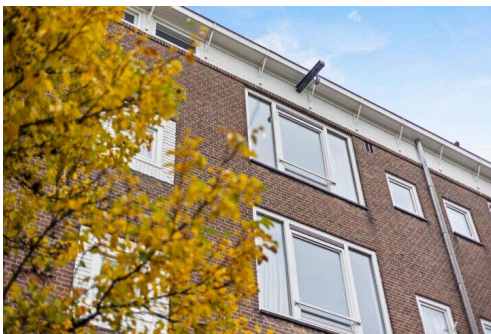
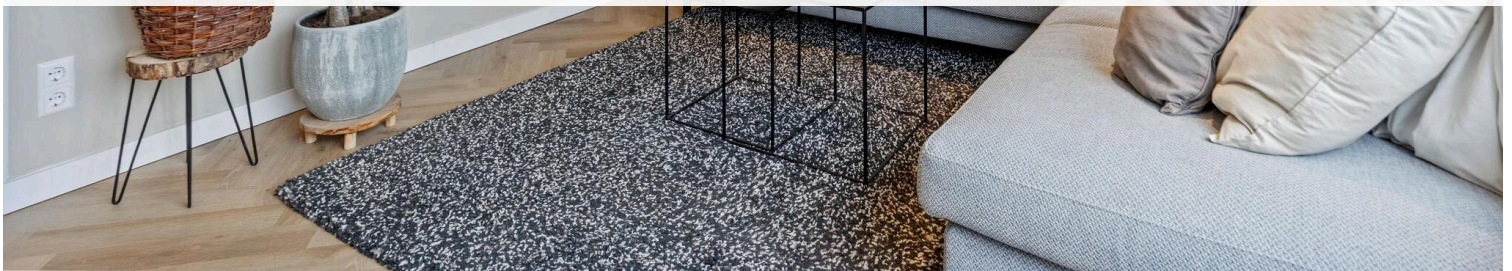
Amsterdam

Ben Viljoenstraat 41 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



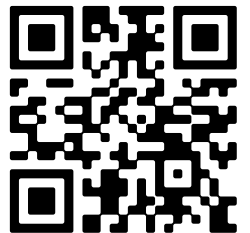
BESCHIKBAAR

WWW.BENVILJOENSTRAAT41.NL



Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1950
Woonoppervlakte: 54 m²
Inhoud: 176 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.benviljoenstraat41.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Ben Viljoenstraat 41, 1091 XS Amsterdam

Gelegen in de populaire woonwijk Transvaalbuurt tref je dit licht en recent gerenoveerd 3-kamerappartement (ca. 54m²). Het appartement beschikt over een heerlijk balkon (gelegen op het oosten) en een privé berging gelegen op de vierde verdieping.

--See English translation below**

Middels het gemeenschappelijk trappenhuis bereik je de derde verdieping waar het appartement gelegen is. Je komt binnen in de hal, met meterkast, vanwaar je toegang hebt tot alle vertrekken.

De living is aan de voorzijde gelegen, het zal je opvallen dat deze geniet van een zee aan daglicht dankzij de grote raampartij. De ruimte leent zich voor het plaatsen van een eettafel om zo een gezellige eethoek te creëren.

De moderne keuken is aan de achterzijde gelegen en biedt toegang tot het balkon. De keuken is in zwart matte uitvoering en voorzien van hoogwaardig inbouwapparatuur (Siemens/Bosch). Het ruime balkon is gelegen op het oosten wat maakt dat je heerlijk kan genieten van de ochtend- en middagzon.

Het appartement telt twee slaapkamers welke aan de rustige achterzijde liggen. Ook in deze kamers is er geen gebrek aan daglicht.

De badkamer is in het midden gesitueerd en uitgerust met een inloofdouche met Grohe rainshower en wastafel met meubel. Het toilet is een separaat en bereikbaar via de hal bij binnenkomst.

De prachtige visgraatvloer en luxe dimbare spots complimenteren de ruimtes en maken het geheel af.

Kortom een heerlijk licht appartement gelegen op een toplocatie, bel ons kantoor voor het maken van een afspraak!

Omgeving

Het appartement is gelegen in de rustige Ben Viljoenstraat in de kindvriendelijke woonwijk, de Transvaalbuurt Amsterdam Oost. In de directe omgeving zijn alle voorzieningen te vinden, zoals sportfaciliteiten, horecagelegenheden en diverse winkels. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht in het winkelcentrum Oostpoort en voor de natuurliefhebbers is het prachtige Oosterpark op loopafstand gelegen. Ook het bruisende Beukenplein en Wibautstraat mogen niet ontbreken alsmede de speeltuinen en voetbalpark waar de kinderen zich uitstekend kunnen vermaken.

Met de auto zijn de uitvalswegen naar de ring A10, A1, A4 en A9 binnen enkele minuten te bereiken, evenals metrostation Wibautstraat, treinstation Amsterdam Amstel, Oosterpark. Met de fiets ben je in slechts enkele minuten in hartje centrum!

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, kosten € 186,29 per 6 maanden. (Voor meer informatie zie site gemeente Amsterdam: www.amsterdam.nl)

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht uit 2000 zijn van toepassing. De canon is afgekocht t/m 30 juni 2057. Het huidige tijdvak loopt van 1 juli 2007 t/m 30 juni 2057.

VVE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt €245,-- per maand.
- Wordt professioneel beheerd door Ymere
- Het pand is gesplitst in 2007
- Bestaat uit 24 leden
- Actieve en gezellig VvE, borrel eens per jaar

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 54 m² (NEN-gemeten)
- Bouwjaar ca. 1950
- Gerenoveerd in 2022 (o.a. vernieuwde elektra aansluiting incl. fase 3)
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Warm water via CV-installatie (2022) en verwarming middels elektrische vloerverwarming
- Ventilatie middels warmteterugwin-installatie
- Schilderwerk buitenzijde in 2022
- Voorbereiding aanwezig voor elektrische zonnepanelen voorziening
- Energielabel A
- Aanvaarding in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

Located in the popular residential area Transvaalbuurt you will find this bright and recently renovated 3-room apartment (approx. 54m²). The apartment has a lovely balcony (facing East) and a private storage room located on the fourth floor.

Through the common staircase you reach the third floor where the apartment is located. You enter the hall, with cupboard, from where you have access to all rooms.

The living room is located at the front, you will notice that it enjoys a lot of daylight thanks to the large windows. The space lends itself to placing a dining table to create a cozy dining area.

The modern kitchen is located at the rear and offers access to the balcony. The kitchen is in black matte finish and equipped with high quality appliances (Siemens/Bosch). The spacious balcony is located on the east which makes you can enjoy the morning and afternoon sun.

The apartment has two bedrooms at the quiet rear. Also in these rooms there is no lack of daylight.

The bathroom is located in the middle and equipped with a walk-in shower with Grohe rain shower and sink with cabinet. The toilet is a separate and accessible from the hall upon entry.

The beautiful herringbone floor and luxury dimmable spotlights compliment the rooms and complete the whole.

Overall a lovely bright apartment located in a prime location, call our office to make an appointment!

Surroundings

The apartment is located in the quiet Ben Viljoenstraat in the child-friendly neighborhood, the Transvaalbuurt Amsterdam East. In the immediate vicinity are all amenities such as sports facilities, restaurants and various stores. For daily shopping you can visit the Oostpoort shopping center and for nature lovers the beautiful Oosterpark is within walking distance. Also the lively Beukenplein and Wibautstraat should not be missed as well as the playgrounds and soccer park where children can have a great time.

By car, the highways to the A10 ring road, A1, A4 and A9 can be reached within minutes, as well as metro station Wibautstraat, train station Amsterdam Amstel, Oosterpark. By bike you are in just a few minutes in the center!

Parking is available here through a residents permit, cost € 186.29 per 6 months. (For more information see site municipality of Amsterdam: www.amsterdam.nl)

Leasehold

The property is located on leasehold land of the municipality of Amsterdam. The General Conditions for perpetual leasehold from 2000 apply. The canon is bought off until June 30, 2057. The current period runs from July 1, 2007 to June 30, 2057.

VvE

- The monthly VvE contribution is €245,- per month.
- Is professionally managed by Ymere.
- The building was split in 2007
- Consists of 24 members
- Active and cozy VvE, drinks once a year

Details

- Living area approx 54 m² (NEN-measured)
- Built in approx 1950

- Renovated in 2022 (including renewed electricity connection including phase 3)
- Insulated by double glazing
- Hot water through central heating system (2022) and heating through electric floor heating
- Ventilation through heat recovery system
- Exterior painting in 2022
- Preparations present for electric sun blinds on the front side
- Energy label A
- Acceptance in consultation

Measurement instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the Seller for any discrepancies in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the sold property himself in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage ve: € 245 p/m

Bouw

Object type: Bovenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1950

Soort dak: Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 54 m²

Inhoud: 176 m³

Externe bergruimte: 12 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 5 m²

Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, balansventilatie

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Vloerverwarming geheel

Warm water: Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Balkon dakterras: Balkon

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 245 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

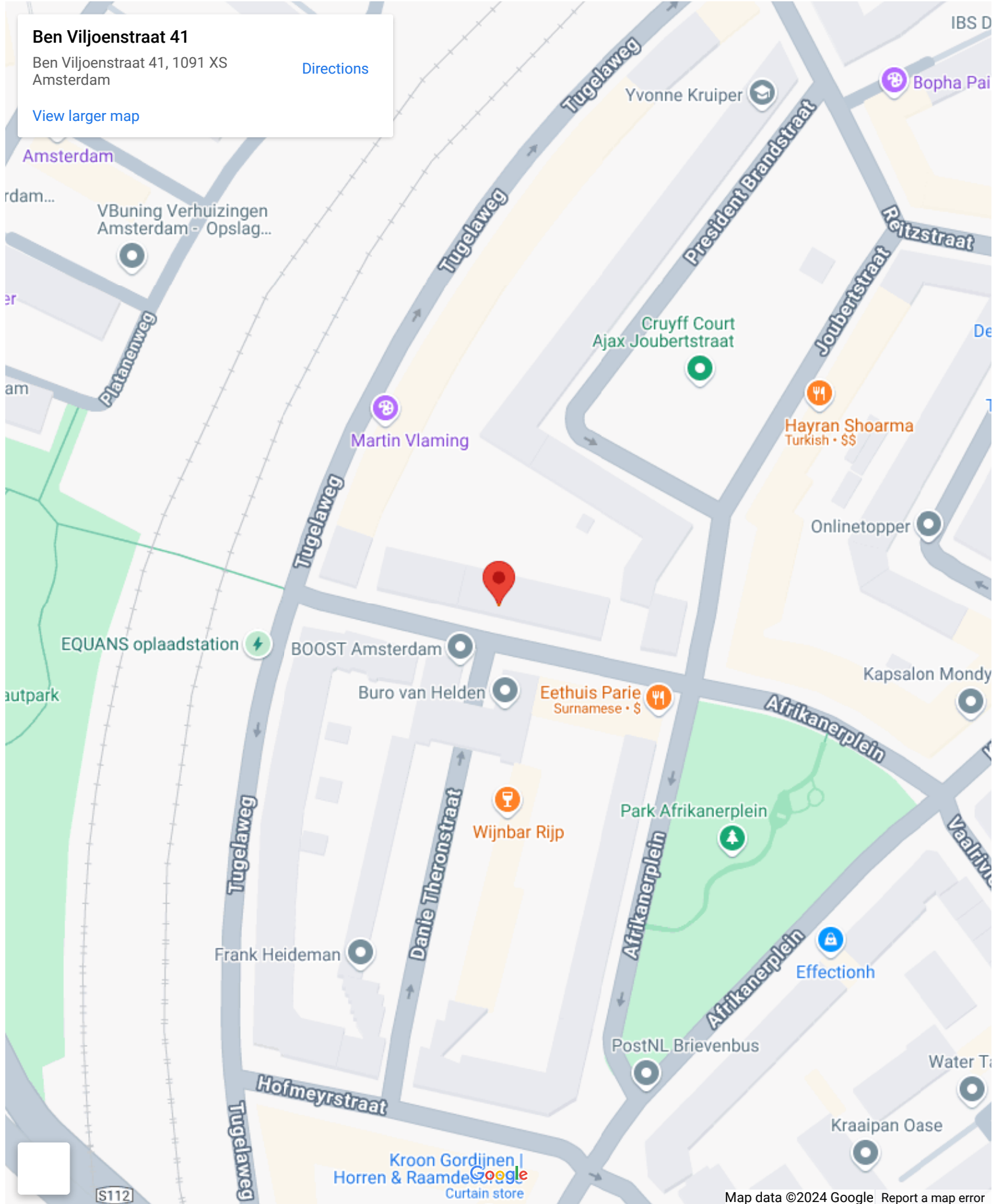
Op de kaart

Ben Viljoenstraat 41

Ben Viljoenstraat 41, 1091 XS
Amsterdam

[Directions](#)

[View larger map](#)



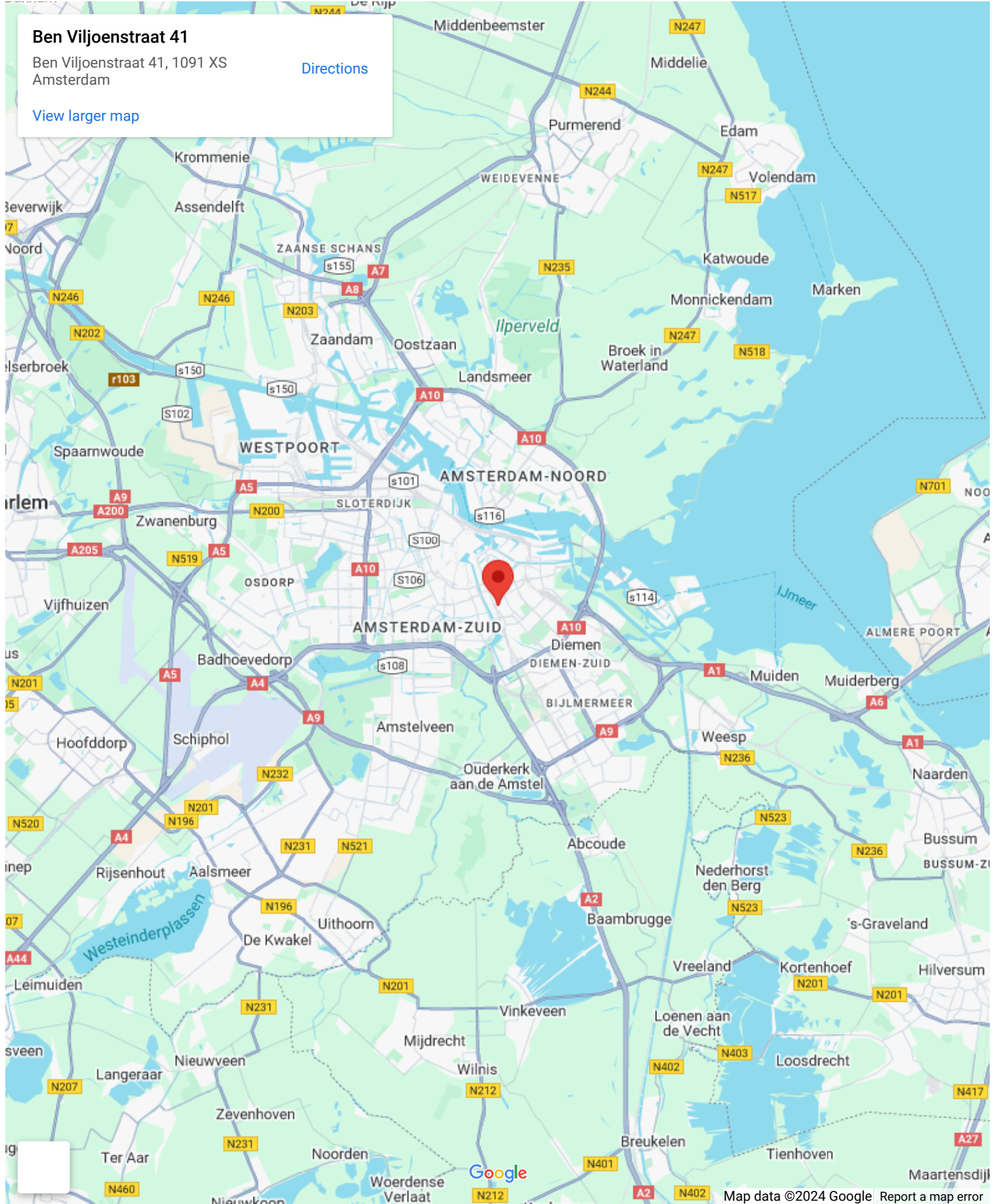
Op de kaart

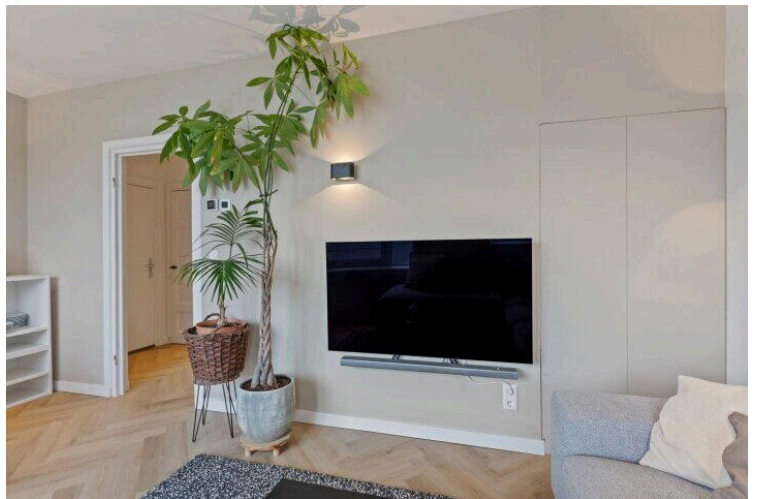
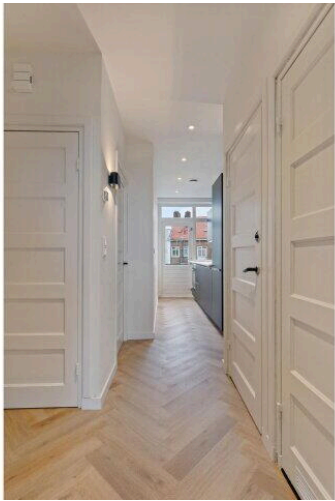
Ben Viljoenstraat 41

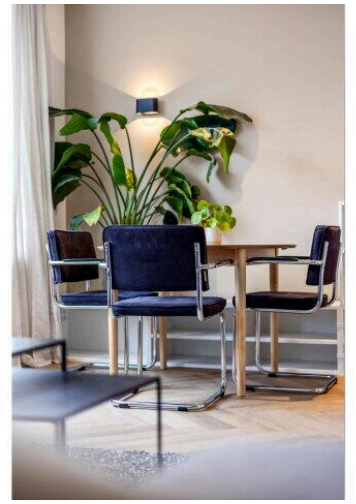
Ben Viljoenstraat 41, 1091 XS
Amsterdam

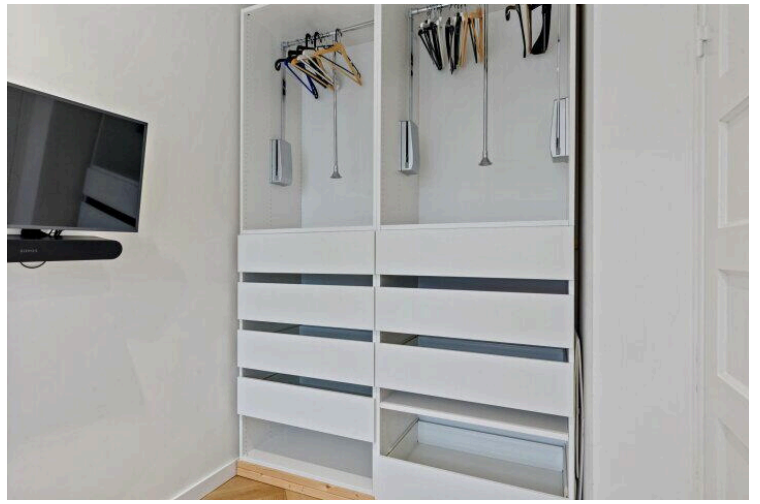
[Directions](#)

[View larger map](#)



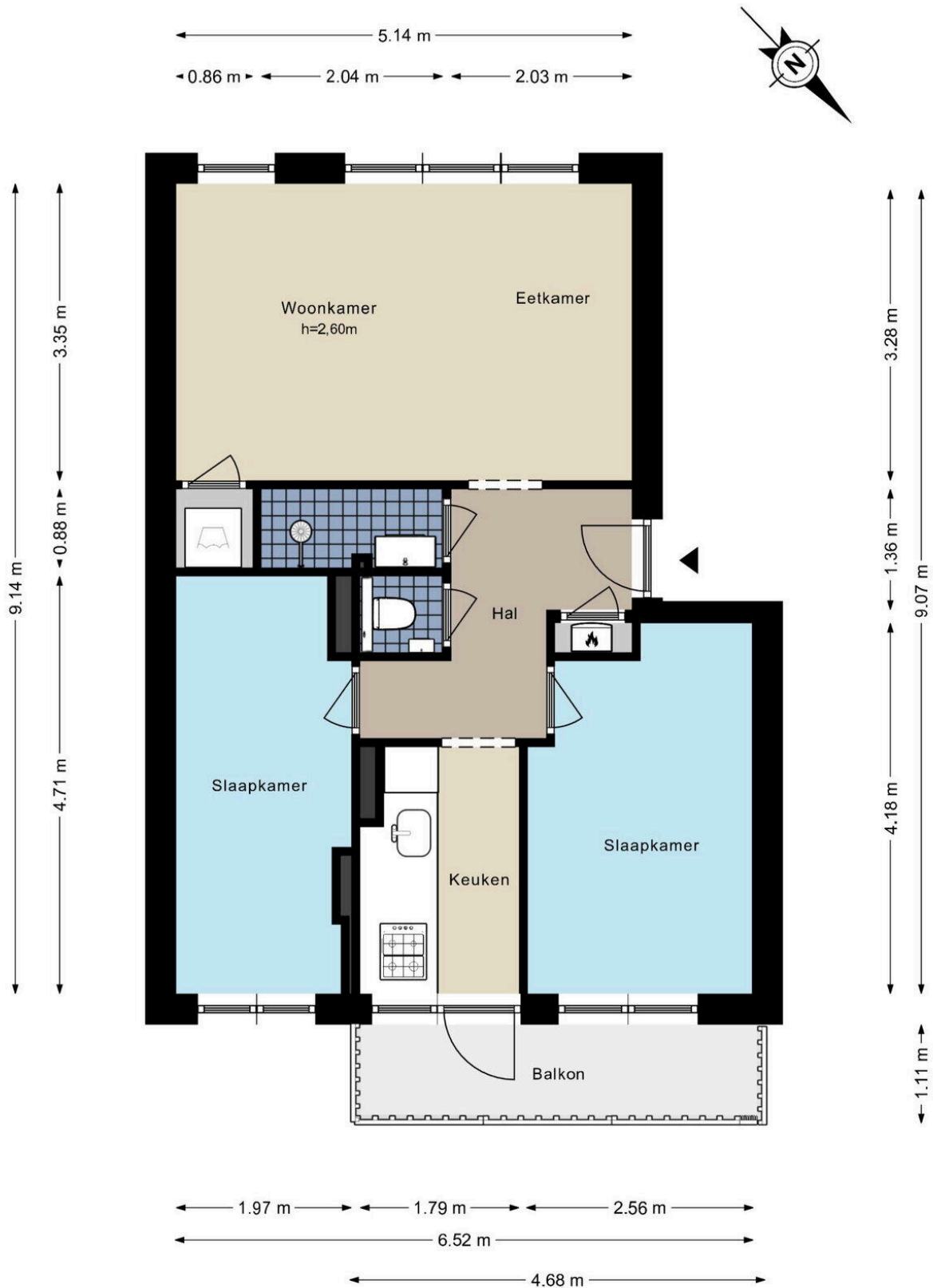






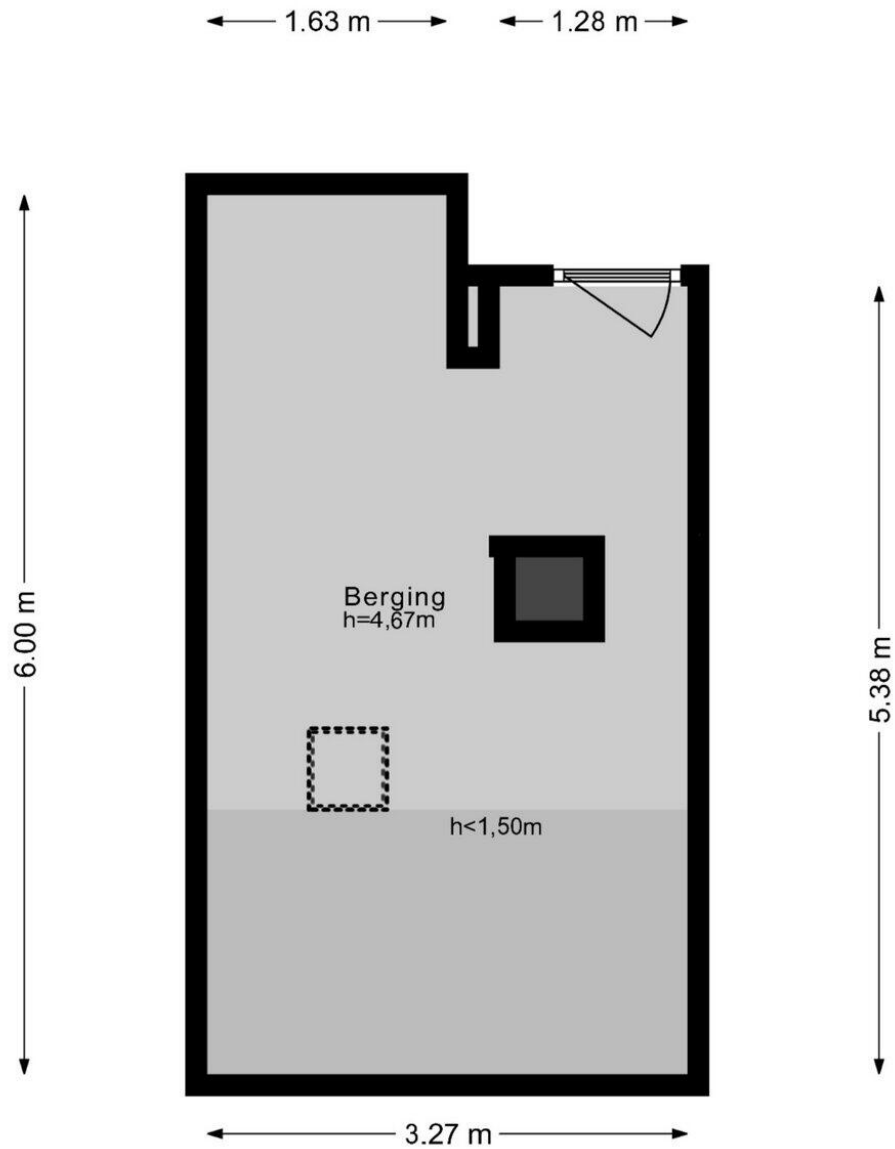


Ben Viljoenstraat 41 - Amsterdam Appartement

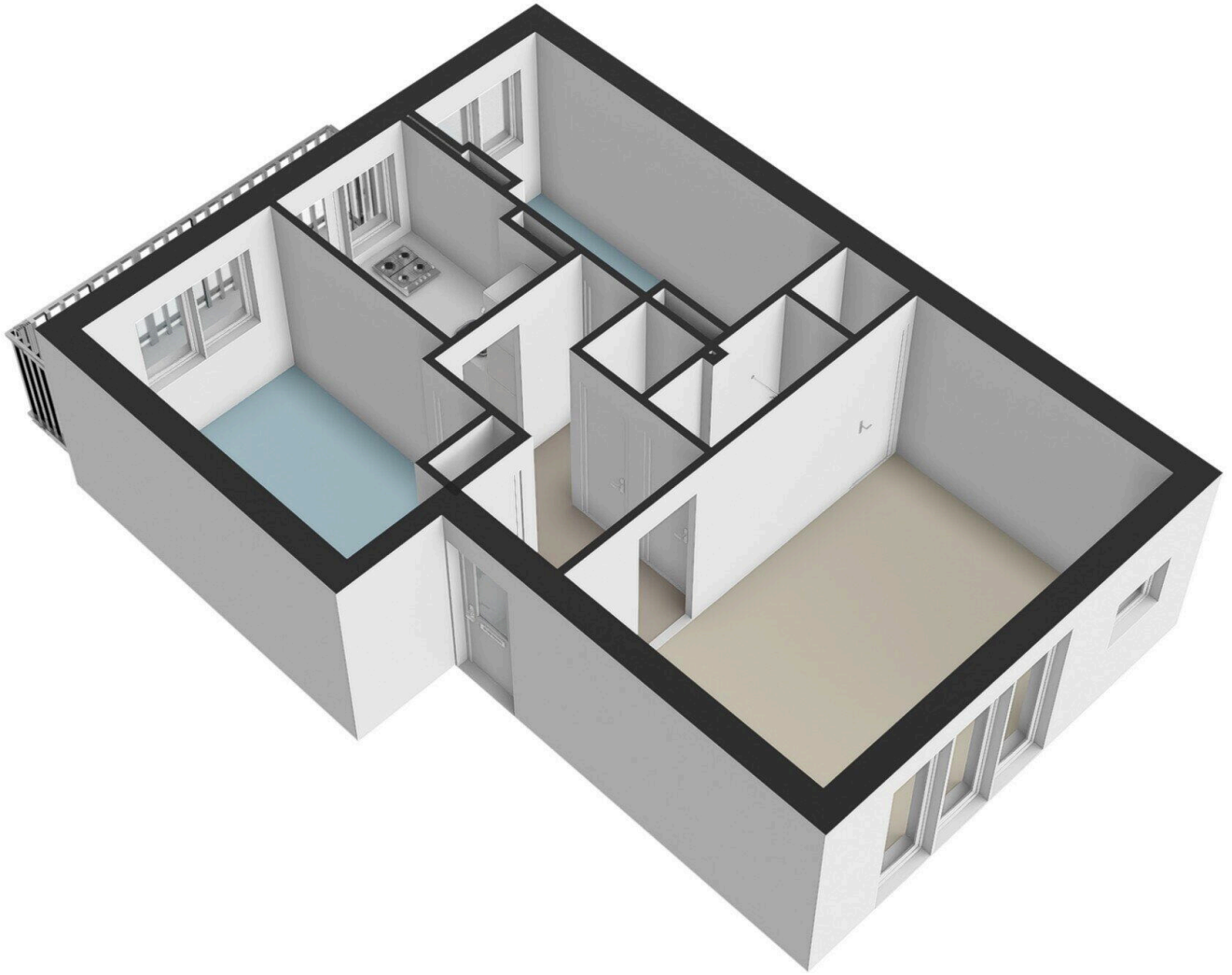


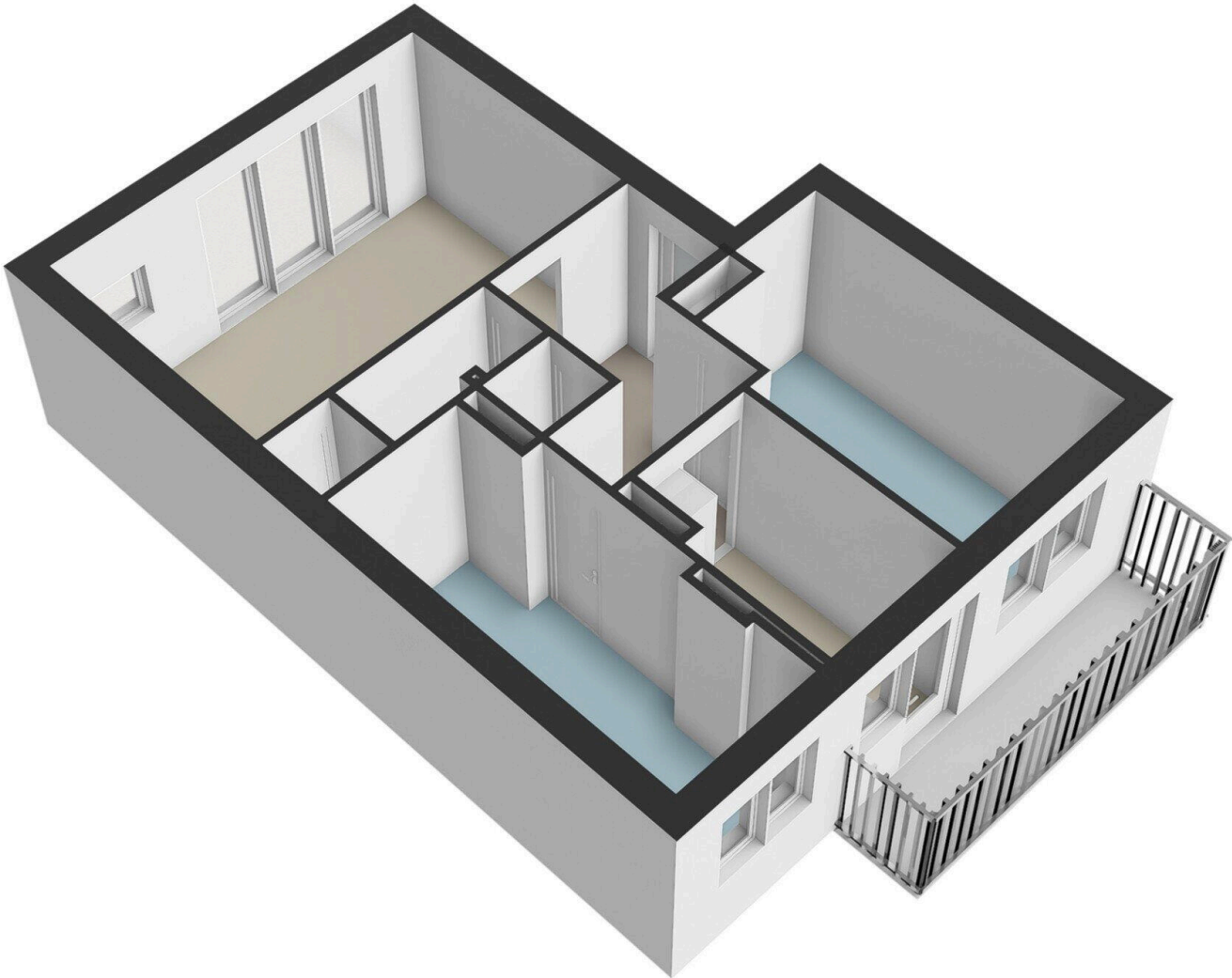
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

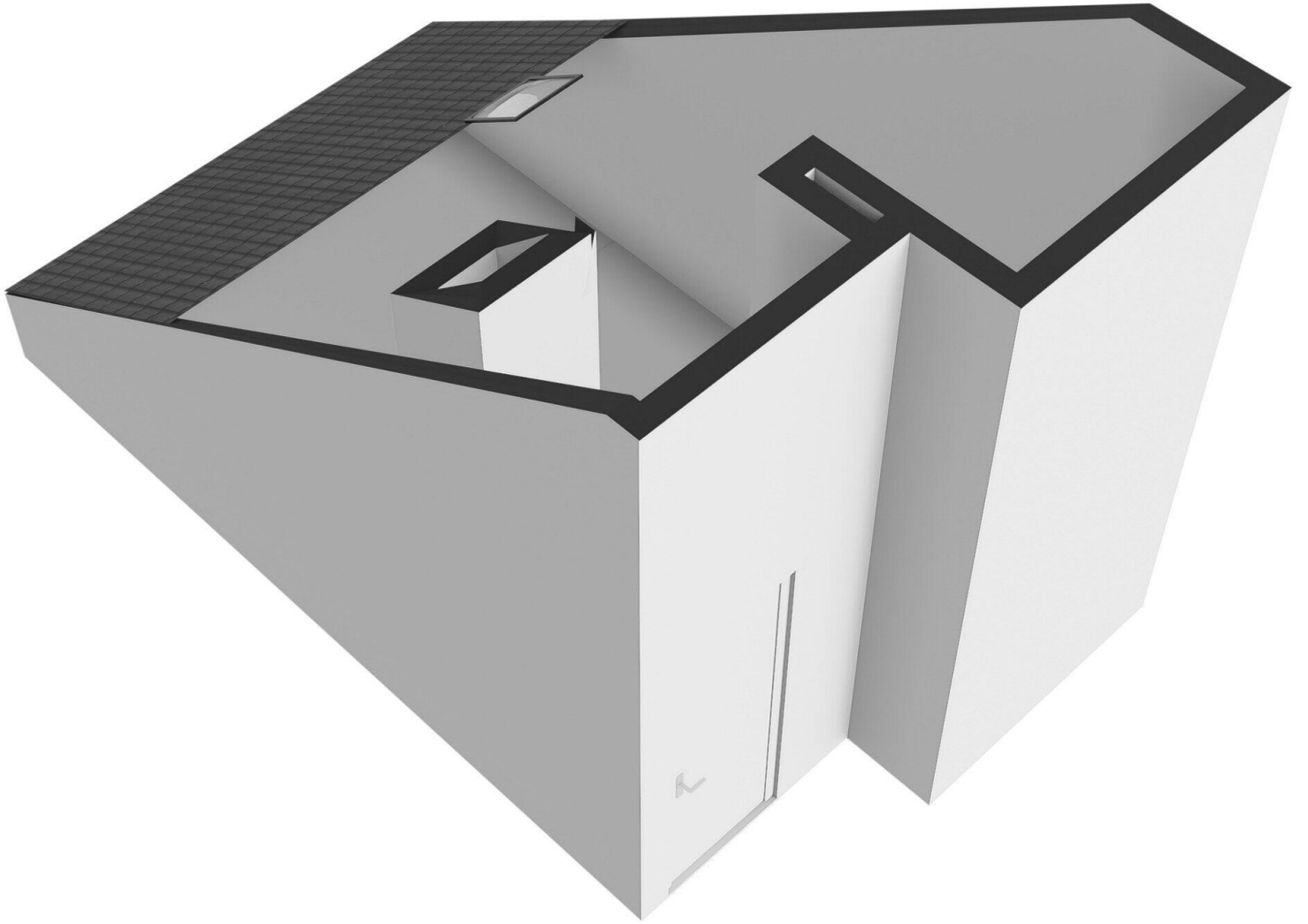
Ben Viljoenstraat 41 - Amsterdam Berging

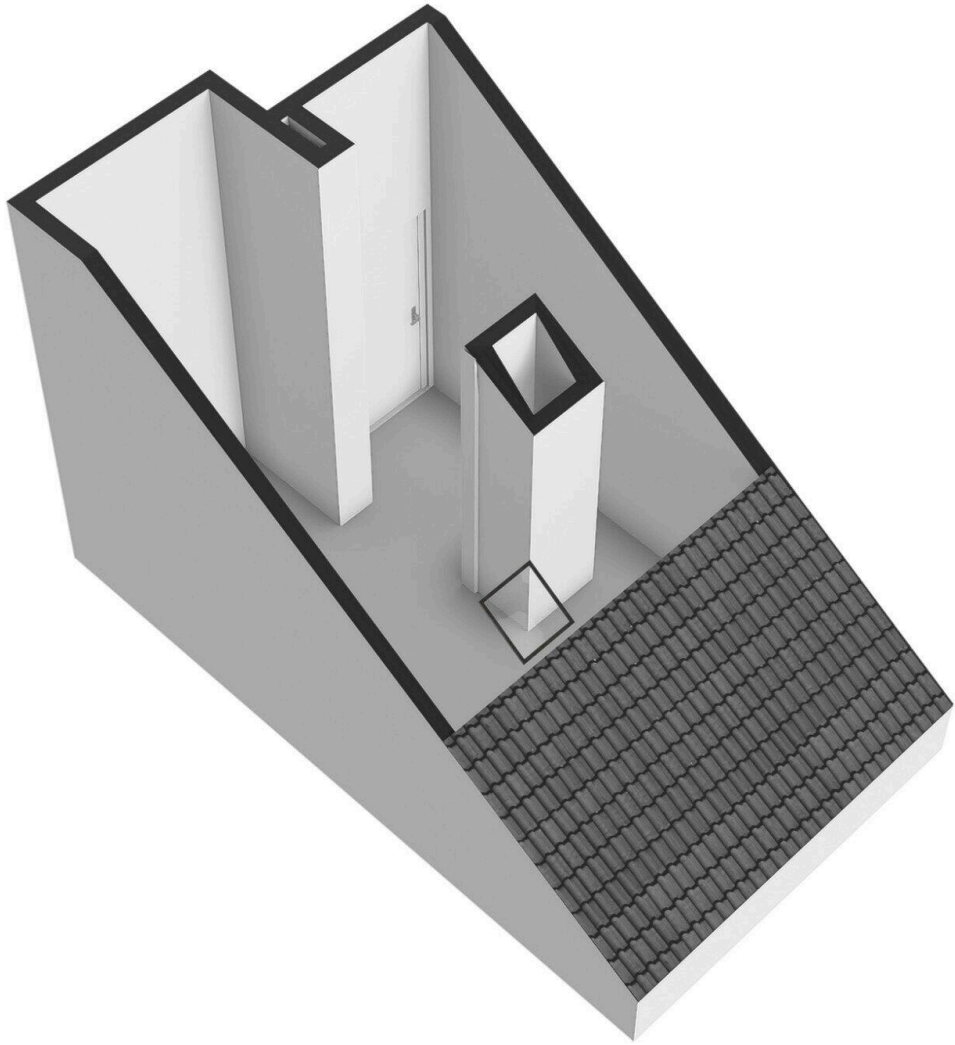


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl









Ben Viljoenstraat 41

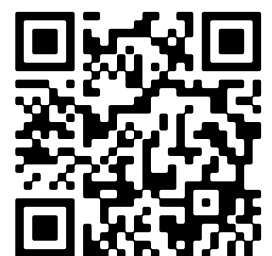
www.benviljoenstraat41.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!