

Rappange

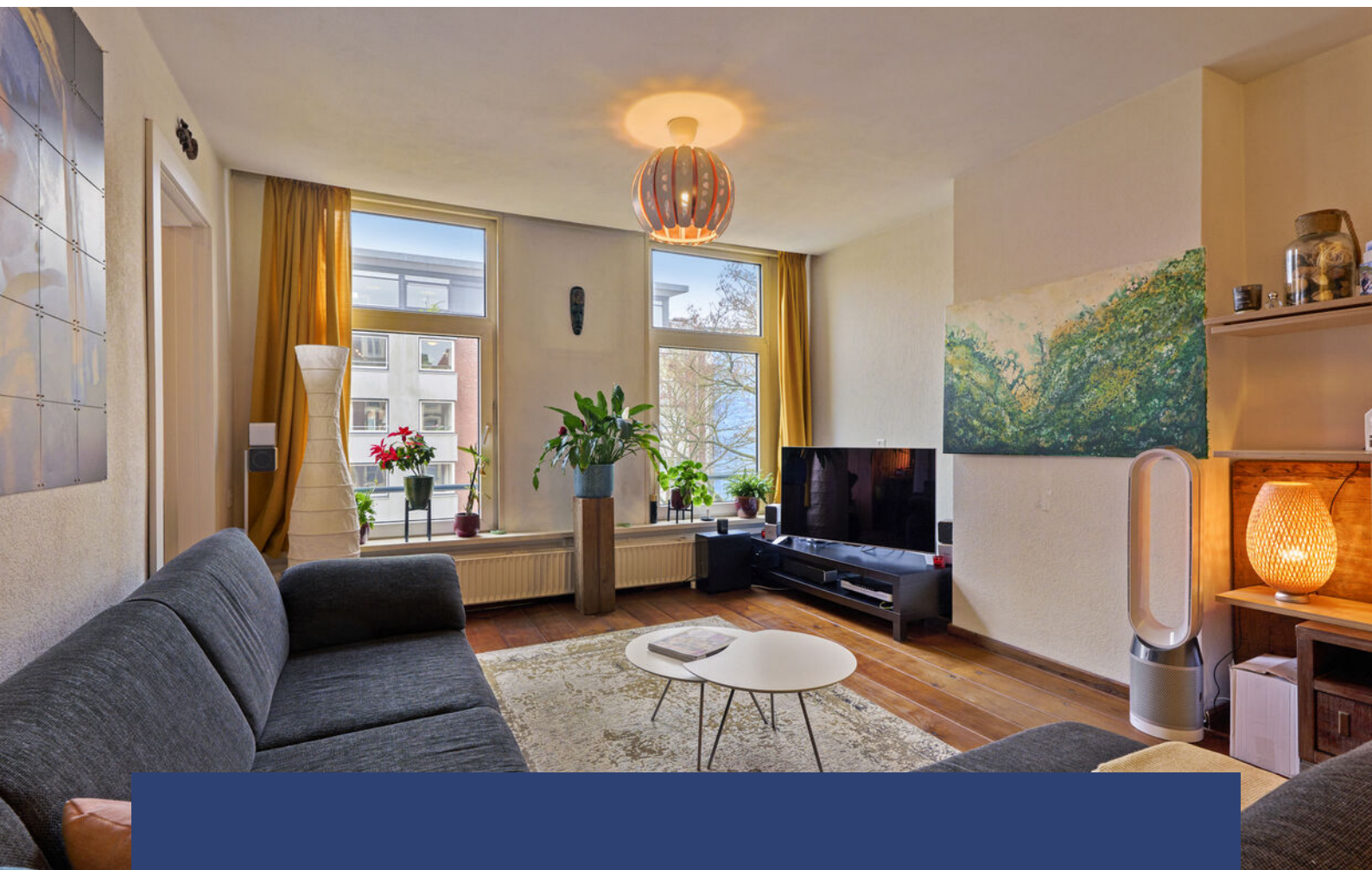
sinds 1906



Heerlijk wonen
in de Dapperbuurt

AMSTERDAM
Commelinstraat 39-2

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1880
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	207 m ³
Woonoppervlakte (GO):	66 m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Licht en praktisch ingedeeld driekamerappartement van 66 m² in het bruisende Amsterdam-Oost.

In het hart van de populaire Dapperbuurt ligt dit lichte en efficiënt ingedeelde driekamerappartement van 66 m², gelegen op de tweede verdieping. De woning bevindt zich op een toplocatie in Amsterdam-Oost, op loopafstand van het Oosterpark, Artis en het levendige winkelaanbod rondom de Eerste van Swindenstraat, de Dappermarkt, de Linnaeusstraat en Winkelcentrum Oostpoort. Binnen enkele minuten fietst u naar het centrum van Amsterdam en dankzij de uitstekende openbaar vervoersverbindingen – met tram, bus en trein – is de bereikbaarheid optimaal.

OMGEVING

Het appartement is gelegen midden in de geliefde Dapperbuurt, een karakteristiek stukje Amsterdam-Oost dat zich onderscheidt door de charmante voortuintjes in de straat – een zeldzaamheid in de stad. Hier woont u in een levendige, maar tegelijkertijd gemoedelijke omgeving met een breed aanbod aan cafés, restaurants en winkels op loopafstand.

Voor groen en ontspanning liggen het Oosterpark en Artis letterlijk om de hoek. Ook het Flevopark en Park Frankendael bereikt u binnen circa tien minuten wandelen. Vanuit de erker zijn de bomen van het Oosterpark al zichtbaar – een heerlijk vooruitzicht.

De dagelijkse boodschappen doet u bij diverse supermarkten zoals Albert Heijn, Lidl en Ekoplaza, aangevuld met tal van speciaalzaken in de buurt. Daarnaast vindt u in de directe omgeving een gevarieerd aanbod aan horecagelegenheden, waaronder Café Wu, Louie Louie, De Biertuin, Kim's So Korean Food Oost, Café Kuijper en Bar Botanique. De gezellige Dappermarkt en de levendige Eerste van Swindenstraat liggen op korte loopafstand. Voor gezinnen zijn er diverse kinderdagverblijven en scholen in de directe omgeving aanwezig.

BEREIKBAARHEID

De woning heeft een goede bereikbaarheid dankzij de centrale ligging in de stad van Amsterdam. De verbinding met het openbaar vervoer is uitstekend. In de directe omgeving zijn er meerdere bus- en tramhaltes en ook station Muiderpoort bevindt zich op slechts 5 minuten afstand. Op de fiets bereik je zo andere delen van de binnenstad. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de Ring A10, wat zorgt voor een snelle aansluiting op de rest van de stad en de regio.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de tweede verdieping. De entree geeft toegang tot de hal, vanwaar alle vertrekken bereikbaar zijn.

De woonkamer is prettig licht en vormt het centrale hart van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer met wastafel, wasmachine-aansluiting en vast (kleding-)kast. Aan de voorzijde ligt een tweede kamer, ideaal als slaap-, werk- of studeerkamer. De keuken is voorzien van een vaatwasser, koel- vries combinatie, afzuigkap en een inductiekookplaat. De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel.

VvE

De woning maakt deel uit van een nieuw opgerichte Vereniging van Eigenaars. De maandelijkse servicekosten bedragen € 116,08 en omvatten onder andere de opstalverzekering, administratiekosten en 0,5% van de herbouwwaarde voor reservering voor toekomstig onderhoud. De administratie wordt gevoerd door Falcon VvE Management.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1880;
- eigen grond;
- woonoppervlakte 66m². (gemeten conform de branche bepaalde meetinstructie);
- energielabel A;
- Professioneel georganiseerde VvE;
- Maandelijkse servicekosten voor appartement € 116,08 per maand;
- het pand is recentelijk met vergunning gesplitst in 5 appartementsrechten;
- Niet zelf bewoond door verkoper, ouderdoms-, lood- en asbestclausule van toepassing
- Oplevering in overleg.

Kortom: Een uitstekend appartement voor wie comfortabel wil wonen in een populaire stadswijk, met alle voorzieningen binnen handbereik – en toch thuiskomt in een rustige straat.















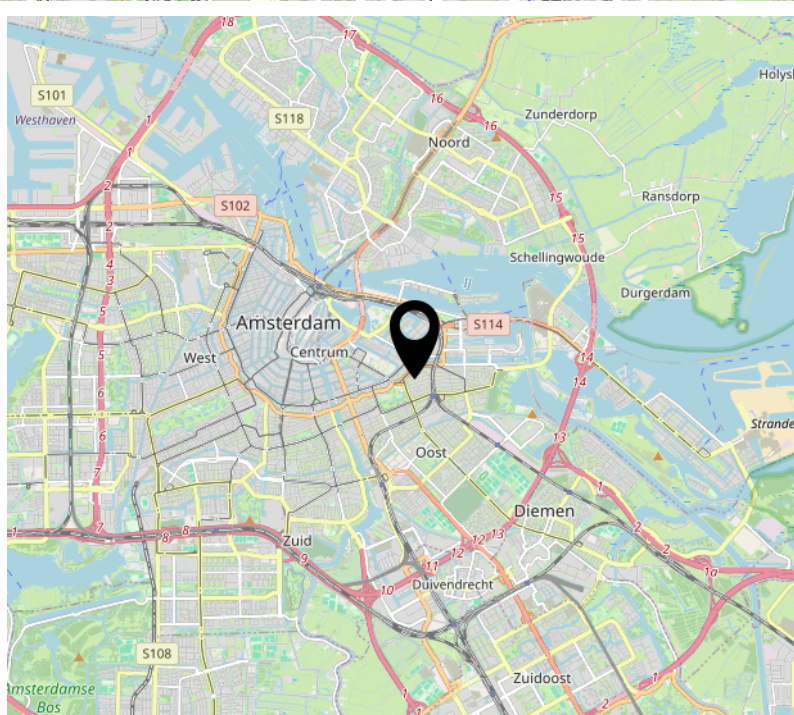
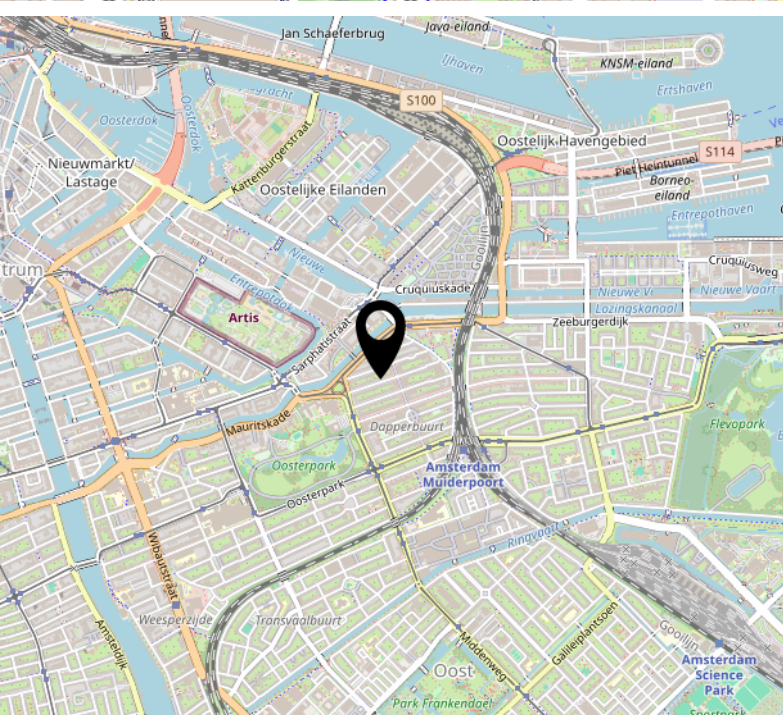
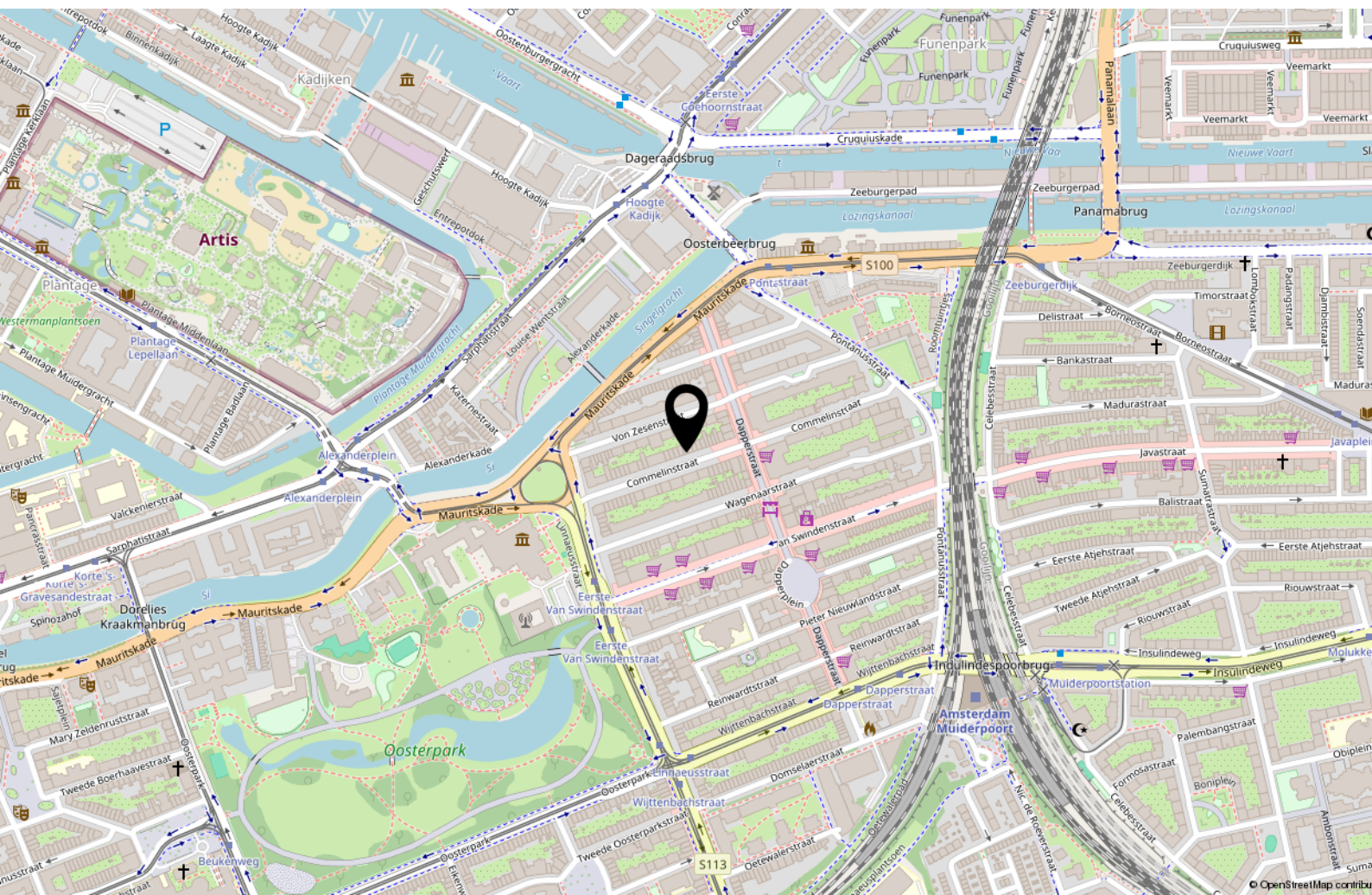


Plattegronden

Commelinstraat 39 II - Amsterdam Tweede Verdieping



Locatie op de kaart



Rappange

Wie is Rappange Makelaardij

- Rappange Makelaardij is een Amsterdams makelaarskantoor met een lange geschiedenis van meer dan 120 jaar en een brede dienstverlening;
- opgericht in 1906 als eenmanszaak en inmiddels uitgegroeid tot een volledig uitgerust makelaarskantoor dat alle diensten voor onroerend goed in huis heeft, te weten: Makelaardij, verzekeringen, huurbeheer, VvE, administratie en aannemerij.

Wat doet Rappange Makelaardij

- Aankoop & verkoop van woningen, beleggingen en bedrijfsonroerend goed;
- Verhuur van woningen en bedrijfsruimtes;
- Beheer van onroerend goed (administratie, technisch onderhoud etc.);
- Verzekeringen;
- VvE beheer (Vereniging van Eigenaars);
- Aankoop en verkoop op onroerend goed veilingen, met name op de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling.

Waarom mensen kiezen voor Rappange

- We hebben kennis van Amsterdam en omstreken;
- We bieden een breed scala aan vastgoed- en aanverwante diensten, met name gericht op Amsterdam en omgeving;
- We hebben een groot netwerk in de Amsterdamse vastgoedmarkt, met name nuttig in een "overspannen" markt;
- Transparante dienstverlening, begeleiding van begin tot eind (aankoop, onderhandelingen, overdracht bij de notaris etc.).

Aankoop

Niet de juiste woning? Geen probleem.

Heb je bij ons een huis bezichtigd, maar was het niet wat je zocht? Onze makelaars staan voor je klaar om je actief te helpen bij het vinden én aankopen van jouw ideale woning – onder gunstige voorwaarden en met persoonlijke begeleiding.

Verkoop

Onze makelaars komen graag vrijblijvend bij je langs. Je krijgt een gratis waardebepaling én persoonlijk verkoopadvies – zonder verplichtingen, wél met duidelijkheid.

U vindt al onze diensten onder één dak:

makelaardij • verzekeringen • vastgoedbeheer • administratie • aanneming

Rappange Makelaardij B.V.

Prinsengracht 255 -259
1016 GV, AMSTERDAM
Tel: +31 (0)20 624 03 63
makelaardij@rappange.com
www.rappange.com

Interesse?



Rappange

sinds 1906

Prinsengracht 255 -259
1016 GV Amsterdam

+31 (0)20 624 03 63
makelaardij@rappange.com
www.rappange.com