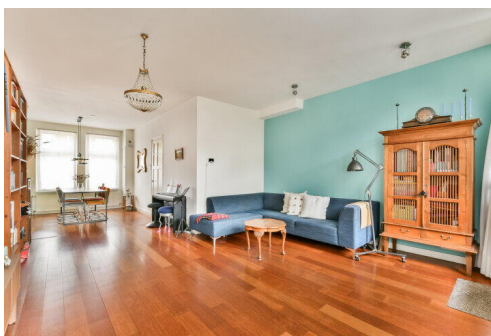
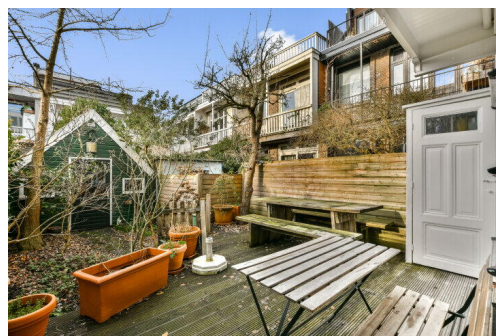


Amsterdam

Celsiusstraat 45 | Vraagprijs € 1.500.000 k.k.

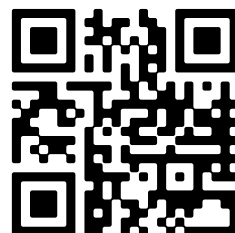
BESCHIKBAAR

WWW.CELSIUSSTRAAT45.NL



Type object: Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar: 1925
Woonoppervlakte: 171 m²
Perceeloppervlakte: 115 m²
Inhoud: 621 m³
Aantal kamers: 8 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.celsiusstraat45.nl

**TEL
KROP**
MAKELAARS



www.telkropmakelaars.nl | 020 - 428 0801

Omschrijving

Celsiusstraat 45, 1097 PD Amsterdam

* This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

Please find English text below *

Stijlvol herenhuis in de wijk Frankendael in Amsterdam.

Uniek en royaal wonen verdeeld over 3 woonlagen met zonnige tuin. Dit moderne familiehuis van 171 m² biedt luxe, 5 slaapkamers (mogelijkheid 6) en twee heerlijke balkons met fraai uitzicht. Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Frankendael, vlak bij het centrum van Amsterdam. Het herenhuis is gelegen op eigen grond!

INDELING:

Begane grond; centrale hal met 2 toegangsdeuren. Gang met toilet en bergruimte onder de trap. Lichte L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar een verzorgde tuin gelegen op het Westen. In de tuin staat nog een houten tuinhuis.

De gezellige woonkeuken biedt ruimte om gezellig te borrelen aan een klein barretje, om dan vervolgens uitgebreid te gaan tafelen aan een grote eettafel. De keuken staat in een hoekopstelling en is voorzien van inbouwapparatuur als een kookfornuis met oven, vaatwasser en combi-oven.

Eerste verdieping: Zeer royale hal met toegang naar de 3 ruime slaapkamers (2 aan de voorzijde en een aan de achterzijde). Deze verdieping beschikt over 2 badkamers waarvan een aansluitend is met de slaapkamer aan de achterzijde en is voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, aansluiting voor was- en droogmachine en vloerverwarming. Tevens heeft deze slaapkamer middels openslaande deuren toegang naar een balkon met middagzon. De andere badkamer heeft een inloopdouche, een wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping: zeer royale hal met volledig ingerichte keuken met inbouwapparatuur als gaskookplaat, oven en koelkast. Aan de voorzijde is een grote slaapkamer met wastafel en dakkapel en aan de achterzijde een slaapkamer met wastafel en openslaande deuren naar tweede balkon. Vanuit de hal is er toegang naar een apart toilet en doucheruimte met handdoekradiator. Tevens is op de hal een ruimte voor de CV installatie (2024).

Zowel de eerste, als tweede verdieping zijn geheel gerenoveerd in 2024.

Het woonhuis zou zich goed lenen om te splitsen in een benedenhuis met tuin (ca. 60m²) en een dubbel bovenhuis (ca. 111 m²). Hiervoor zou dan wel een vergunning dienen te worden aangevraagd bij de gemeente.

EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op eigen grond!

LIGGING EN BEREIKBAARHEID: het beste van twee werelden

Wonen in de wijk Frankendael betekent genieten van rust én stadse levendigheid tegelijk. Deze groene, kindvriendelijke wijk ligt op steenworp afstand van het centrum en heeft een bijna dorps karakter, midden in Amsterdam-Oost. De straat is rustig en biedt kinderen (mede door speeltuintjes in de buurt), nog voldoende ruimte om buiten te spelen.

Met de iconische woontorens aan de Amstel als uitzicht en de Weesperzijde met de Amstel en Rivierenbuurt om de hoek, ervaar je hier het beste van Amsterdam. Op loopafstand vind je gezellige koffietentjes, cafés en restaurants bij de

Middenweg. Binnen 10 minuten fiets je naar de Oostpoort met haar vele winkels en uitgaansmogelijkheden. Het park Frankendaal biedt de nodige rust en volop groen. Tevens zijn er in de directe nabijheid veel sportvelden voor o.a. voetbal en hockey en zeker niet te vergeten de schaatsbaan Jaap Eden.

De bereikbaarheid is ideaal: Het Amstel Station bereik je in slechts 5 minuten fietsen en met de auto zit je binnen enkele minuten op de A10. Ook zijn er volop fiets- en wandelroutes langs het water – perfect voor ontspanning of woon-werkverkeer.

Parkeren kan voor de deur middels een vergunning (Vergunning gebied Oost 5A). Er is thans geen wachtlijst en er zijn 2 vergunningen mogelijk om aan te vragen.

HOOGTEPUNTEN:

- Woonoppervlak: ca. 171 m².
- Volop buitenruimte met verzorgde tuin op het Westen met tuinhuis en 2 balkons.
- Vijf slaapkamers (mogelijkheid tot 6), 2 keukens en 3 moderne badkamers.
- Eigen grond.
- Mogelijkheid tot splitsen in 2 appartementen (mits vergunning gemeente).
- Energielabel C.
- De eerste en tweede verdieping zijn geheel verbouwd in 2024, waarbij de bestaande tweede verdieping is uitgebreid en voorzien van tweede balkon. Tevens is er aan de voorzijde een grote dakkapel geplaatst.
- Rustig wonen met stadse gezelligheid om de hoek.

Een zeldzame kans op royaal en stijlvol te wonen. Wij geven u graag een rondleiding in deze prachtige woning.

NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen/Aalsmeer binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn conform de Meetinstructie.

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.

Voor meer informatie, de brochure en plattegronden kijk op onze site!

English version:

This property is listed by a MVA Expat broker.

Stylish Townhouse in the Frankendael District of Amsterdam

Unique and spacious living spread over three residential floors with a sunny garden. This modern family home of 171 m² offers luxury, five bedrooms (possibility for six) and two impressive balconies with beautiful views. Located in the popular and family-friendly Frankendael district, close to the center of Amsterdam. The townhouse is situated on freehold land.

Layout

Ground floor:

Central entrance hall with two access doors. Hallway with toilet and storage space under the stairs. Bright L-shaped living room with French doors opening onto a well-maintained west-facing garden. The garden also features a wooden garden shed.

The cozy open-plan kitchen offers space to enjoy drinks at a small bar before gathering for dinner at a large dining table. The kitchen is arranged in a corner layout and is equipped with built-in appliances including a stove with oven, dishwasher, and combination microwave/oven.

First floor:

Very spacious landing with access to three bedrooms (two at the front and one at the rear). This floor has two bathrooms, one of which is connected to the rear bedroom and includes a walk-in shower, double vanity unit, connections for a washing machine and dryer, and underfloor heating. This bedroom also has French doors opening onto a balcony with afternoon sun.

The second bathroom includes a walk-in shower, vanity unit, and toilet.

Second floor:

Very spacious landing with a fully equipped kitchen including built-in appliances such as a gas hob, oven, and refrigerator. At the front there is a large bedroom with washbasin and dormer window, and at the rear a bedroom with washbasin and French doors leading to the second balcony. From the landing there is access to a separate toilet and a shower room with towel radiator. There is also a utility space on the landing for the central heating system (2024).

Both the first and second floors were fully renovated in 2024.

The property would also lend itself well to splitting into two homes: a ground-floor apartment with garden (approx. 60 m²) and a duplex upper apartment (approx. 111 m²). A permit from the municipality would be required.

Ownership

The property is located on freehold land (no leasehold).

Location and Accessibility: The Best of Both Worlds

Living in the Frankendael district means enjoying both tranquility and vibrant city life. This green, family-friendly neighborhood is just a stone's throw from the city center and has an almost village-like character in the heart of Amsterdam East. The street is quiet and offers children plenty of space to play outside, partly thanks to nearby playgrounds.

With the iconic residential towers along the Amstel River as part of the view and the Weesperzijde, Amstel River, and Rivierenbuurt around the corner, you experience the best of Amsterdam here. Within walking distance you will find cozy coffee bars, cafés, and restaurants along the Middenweg. Within 10 minutes by bike you reach Oostpoort, offering many shops and entertainment options.

Park Frankendael provides peace, greenery, and space to relax. Nearby there are also many sports facilities for football,

hockey, and the well-known Jaap Eden ice skating rink.

The location is ideal: Amstel Station can be reached within 5 minutes by bike, and by car you can reach the A10 ring road within minutes. There are also many scenic cycling and walking routes along the water, perfect for relaxation or commuting.

Parking is available in front of the building with a permit (Permit Area East 5A). There is currently no waiting list, and two permits are available for application.

Highlights

- Living area: approx. 171 m²
- Plenty of outdoor space with a west-facing garden, garden shed, and two balconies
- Five bedrooms (possibility for six), two kitchens, and three modern bathrooms
- Freehold property
- Potential to split into two apartments (subject to municipal permit)
- Energy label C
- The first and second floors were fully renovated in 2024, including an extension of the second floor with a second balcony and the addition of a large dormer at the front
- Quiet residential living with lively city amenities just around the corner

A rare opportunity to live spaciouly and stylishly. We would be delighted to give you a tour of this beautiful home.

Notary and Transfer

The purchase agreement must be drawn up by a notary within the Amsterdam/Amstelveen/Aalsmeer Notarial District within 5 working days after verbal agreement.

Acceptance in its current condition, unencumbered, empty and cleared, free of rent or use. The transfer date will be determined in mutual consultation.

Disclaimer

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any inaccuracies, omissions, or consequences thereof. All measurements and surface areas have been determined in accordance with the measurement instruction.

NEN2580 Measurement Clause

The measurement instruction is based on the NEN2580 standard. It is intended to provide a more uniform method of measuring to indicate the usable floor area. Differences in measurement outcomes cannot be entirely excluded due to interpretation differences, rounding, or limitations during measurement.

For more information, the brochure, and floor plans, please visit our website.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1925
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	171 m²
Perceeloppervlakte:	115 m²
Inhoud:	621 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inlooptdouche dubbele wastafel, inlooptdouche, wasmachineaansluiting inlooptdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	38 m ² (3.7 meter diep en 10.27 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

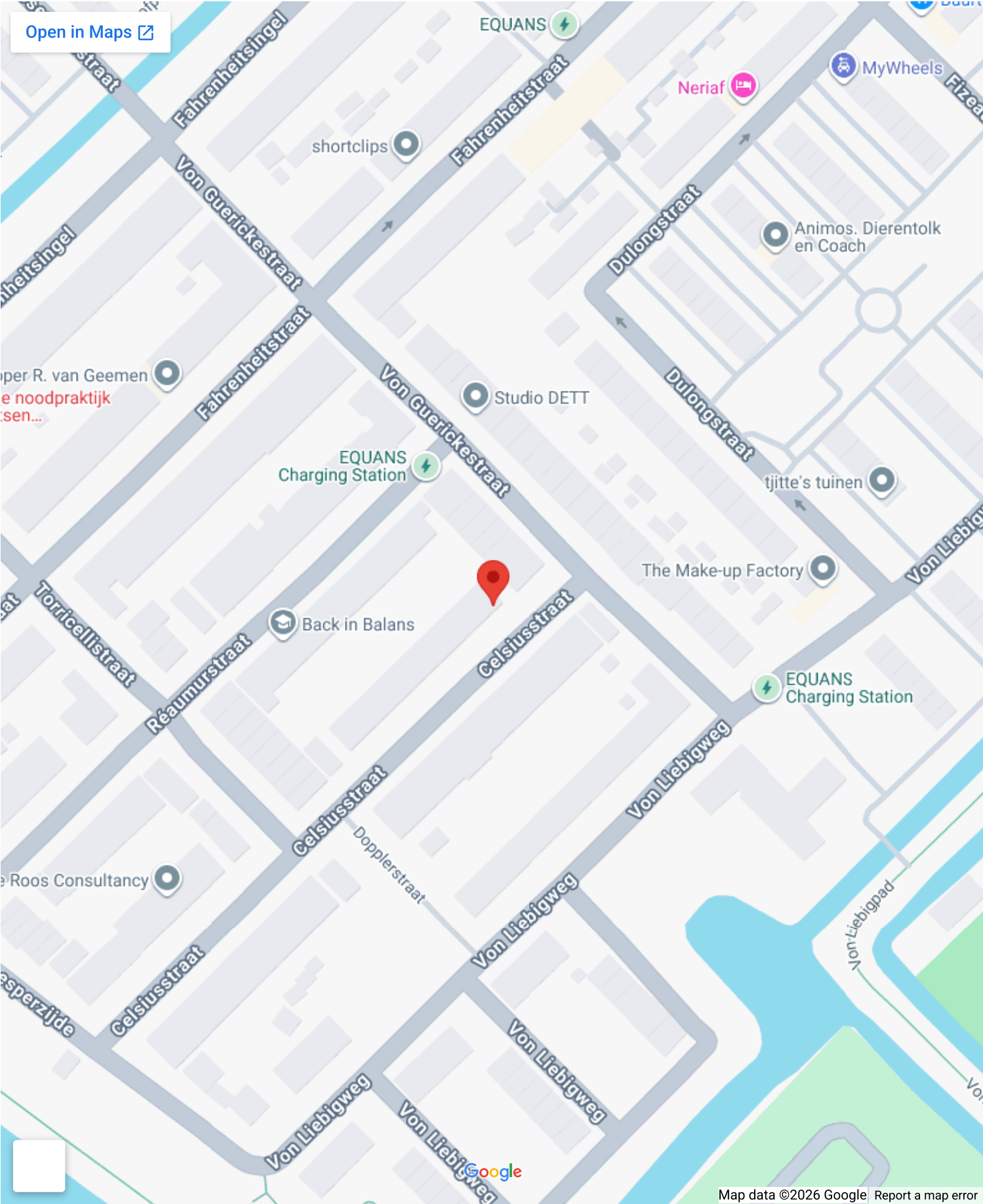
Bergruimte

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

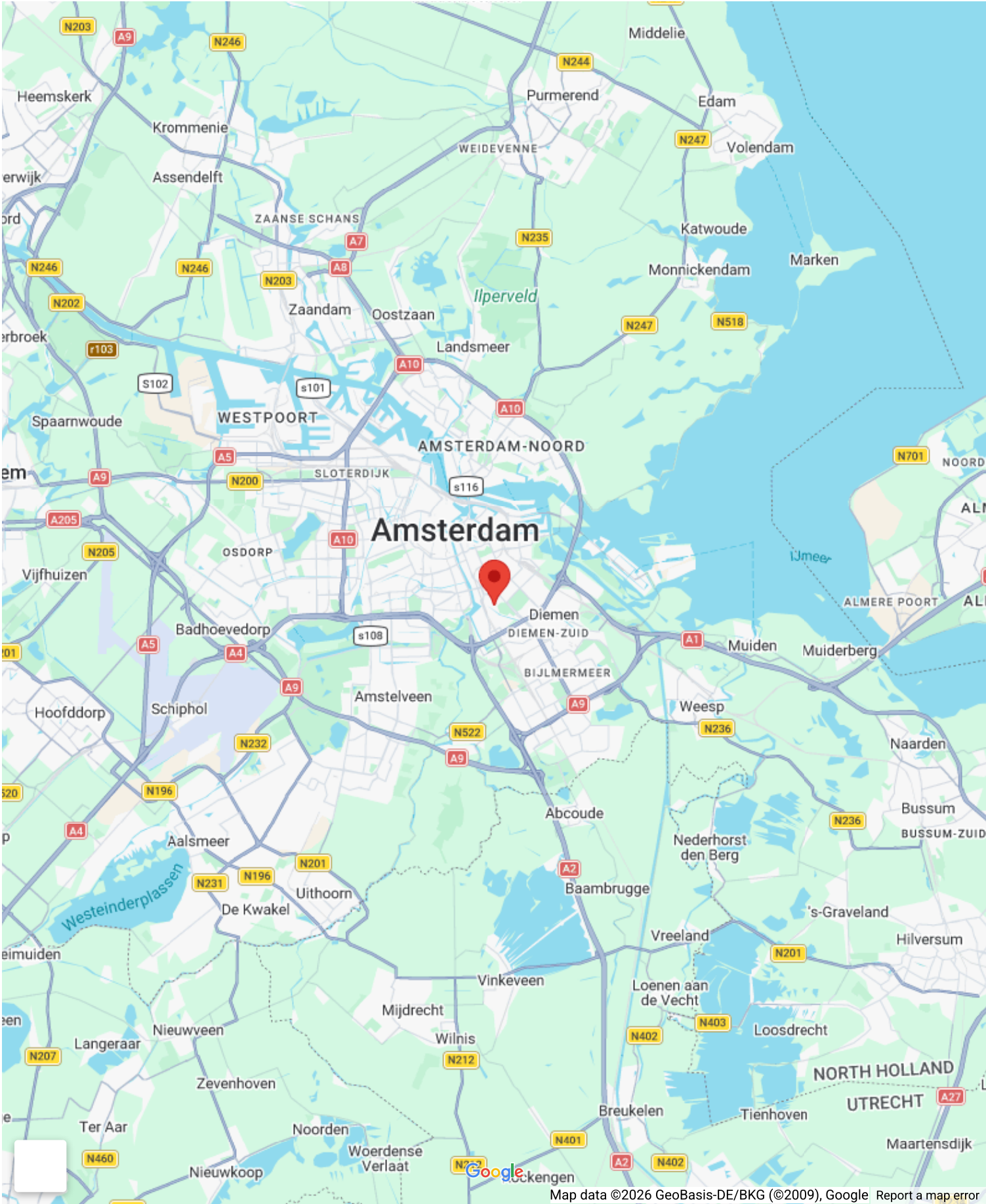
Garage

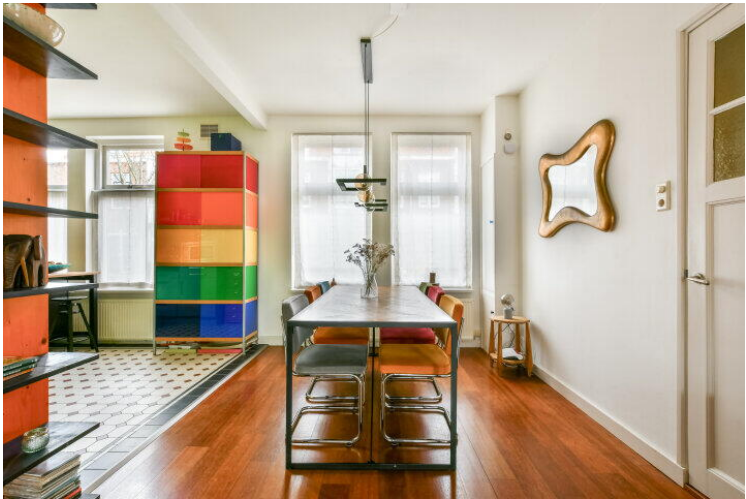
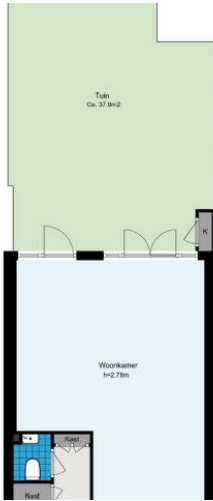
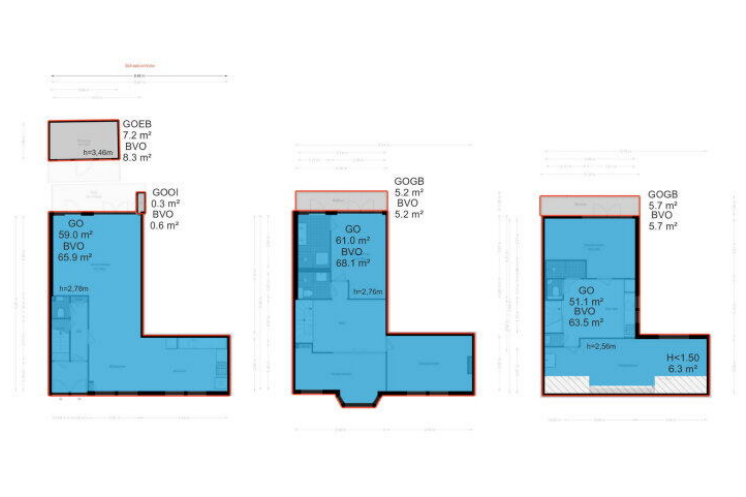
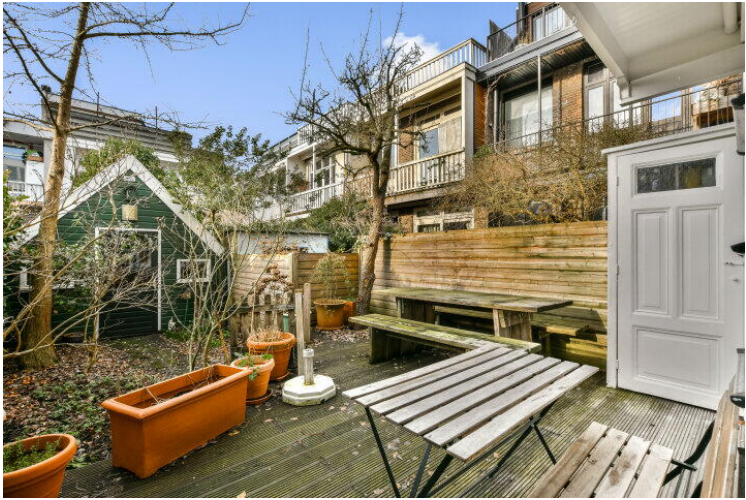
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



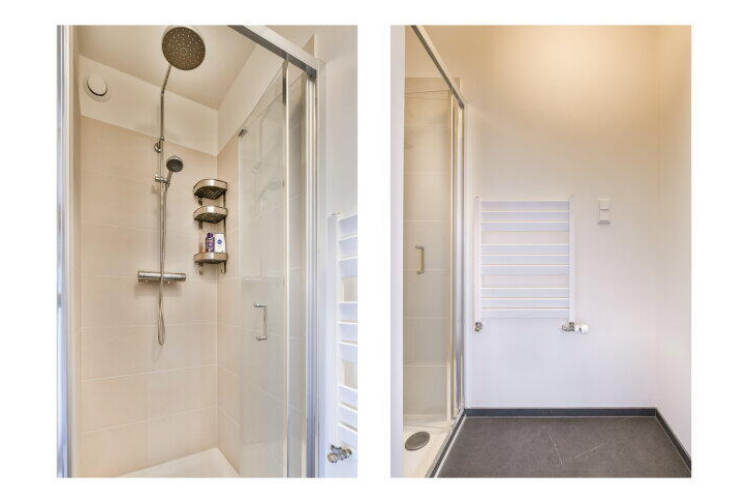
Op de kaart





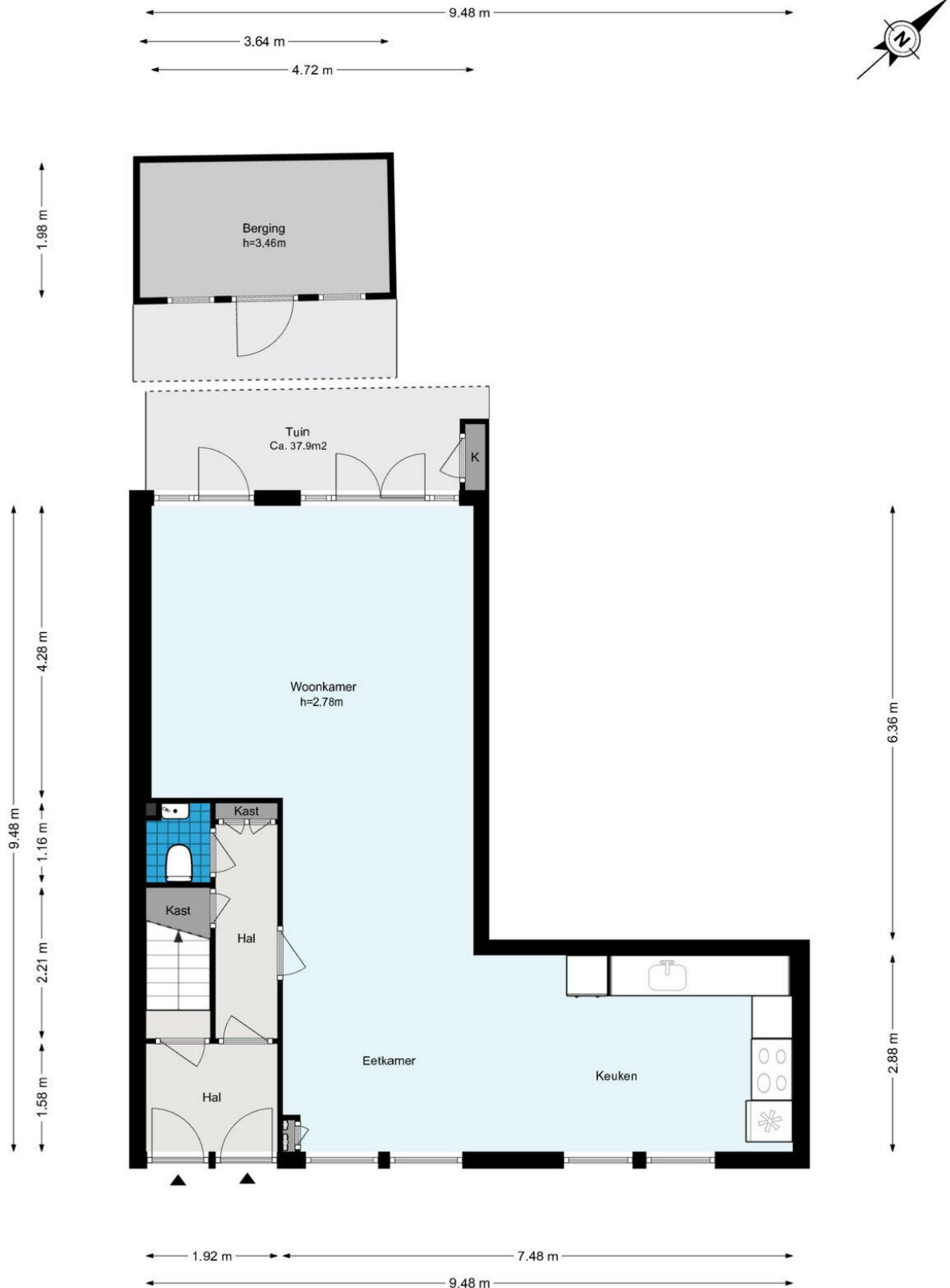








Celsiusstraat 45 - Amsterdam
Begane grond



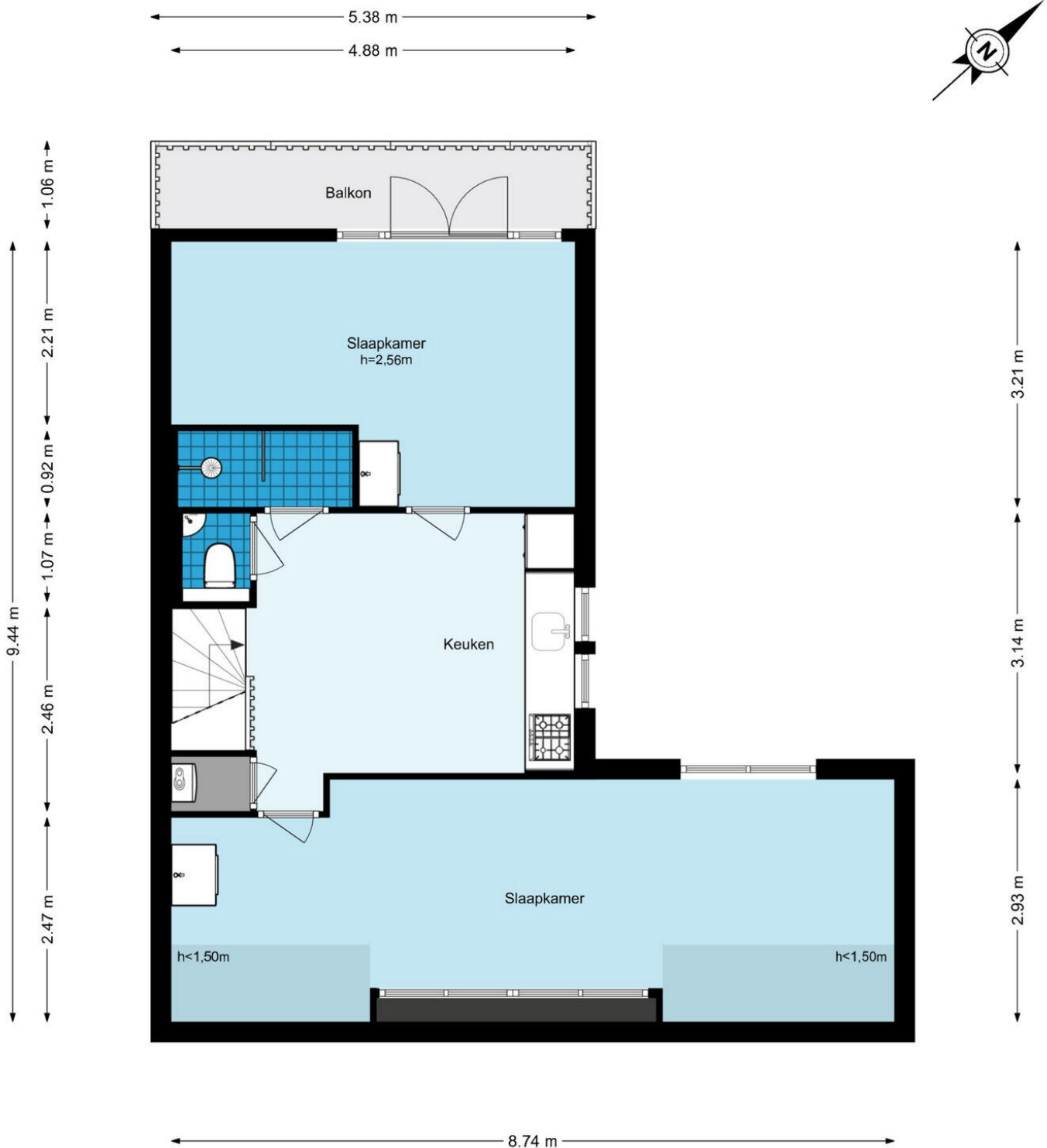
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Celsiusstraat 45 - Amsterdam
Eerste verdieping

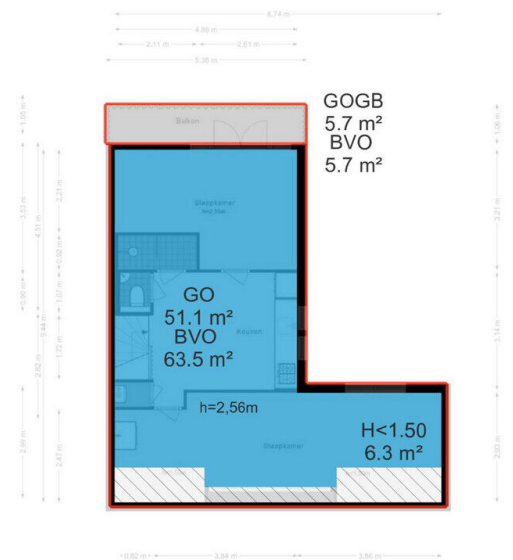
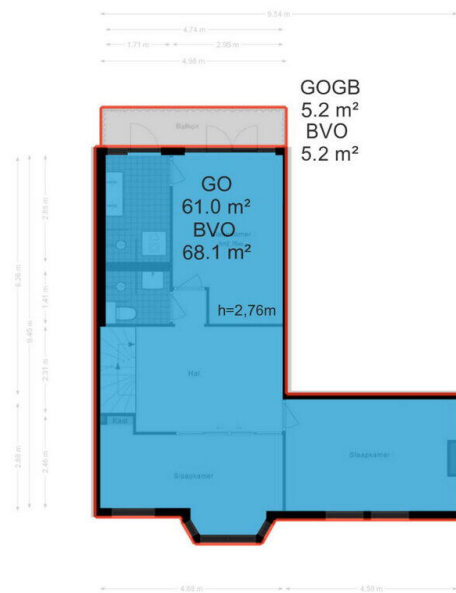
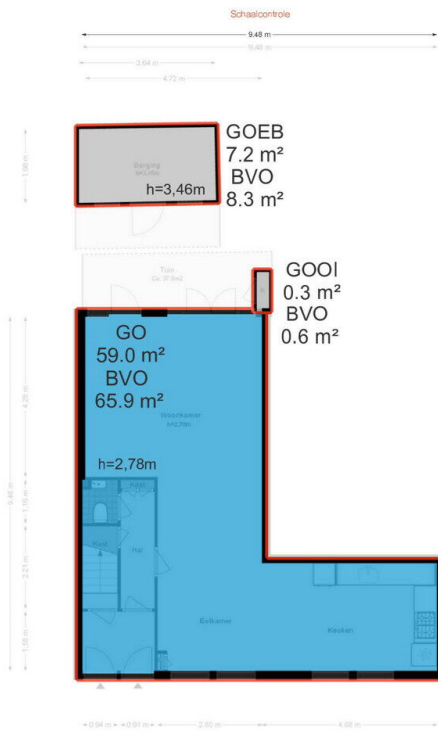


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Celsiusstraat 45 - Amsterdam
Tweede verdieping



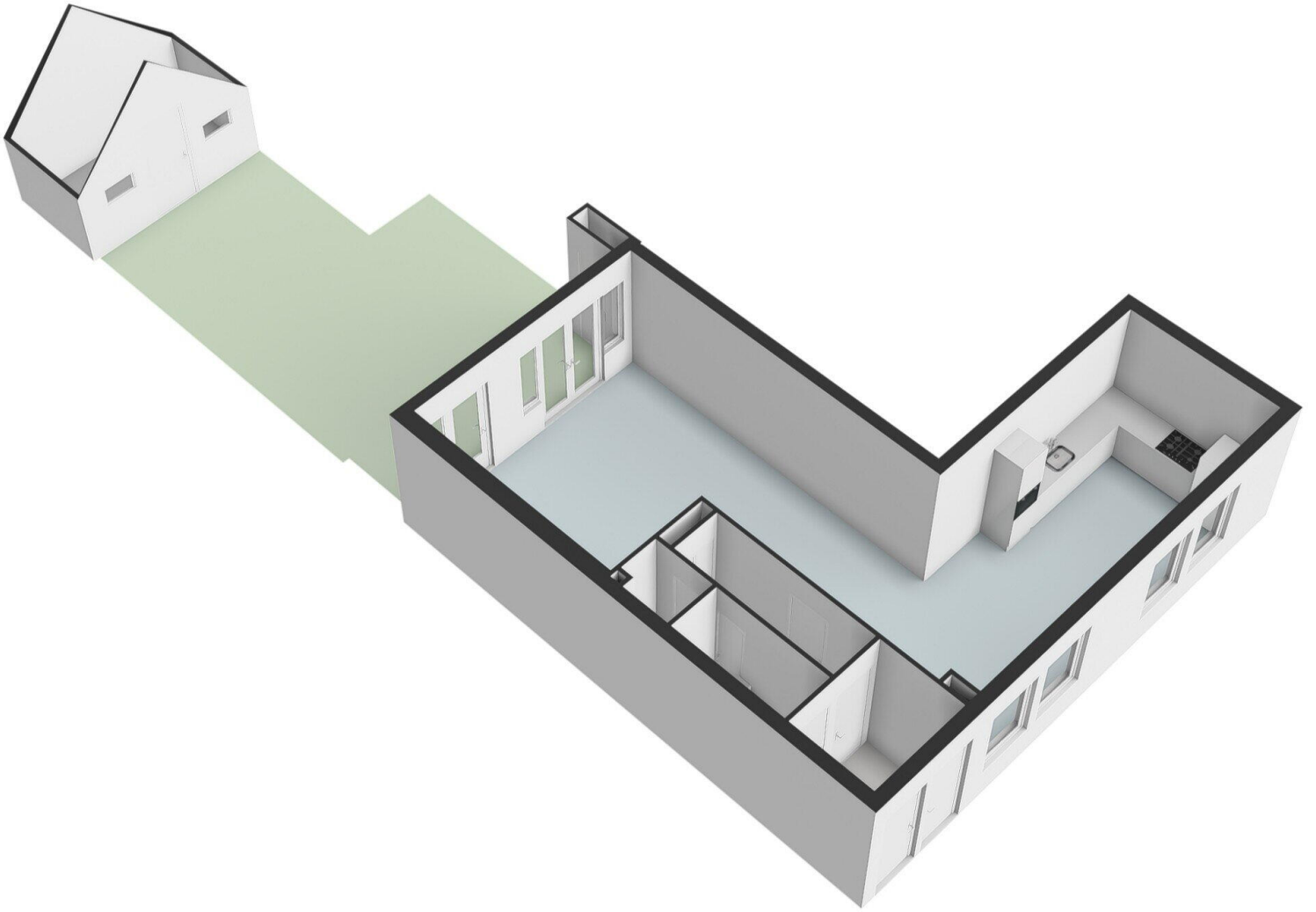
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

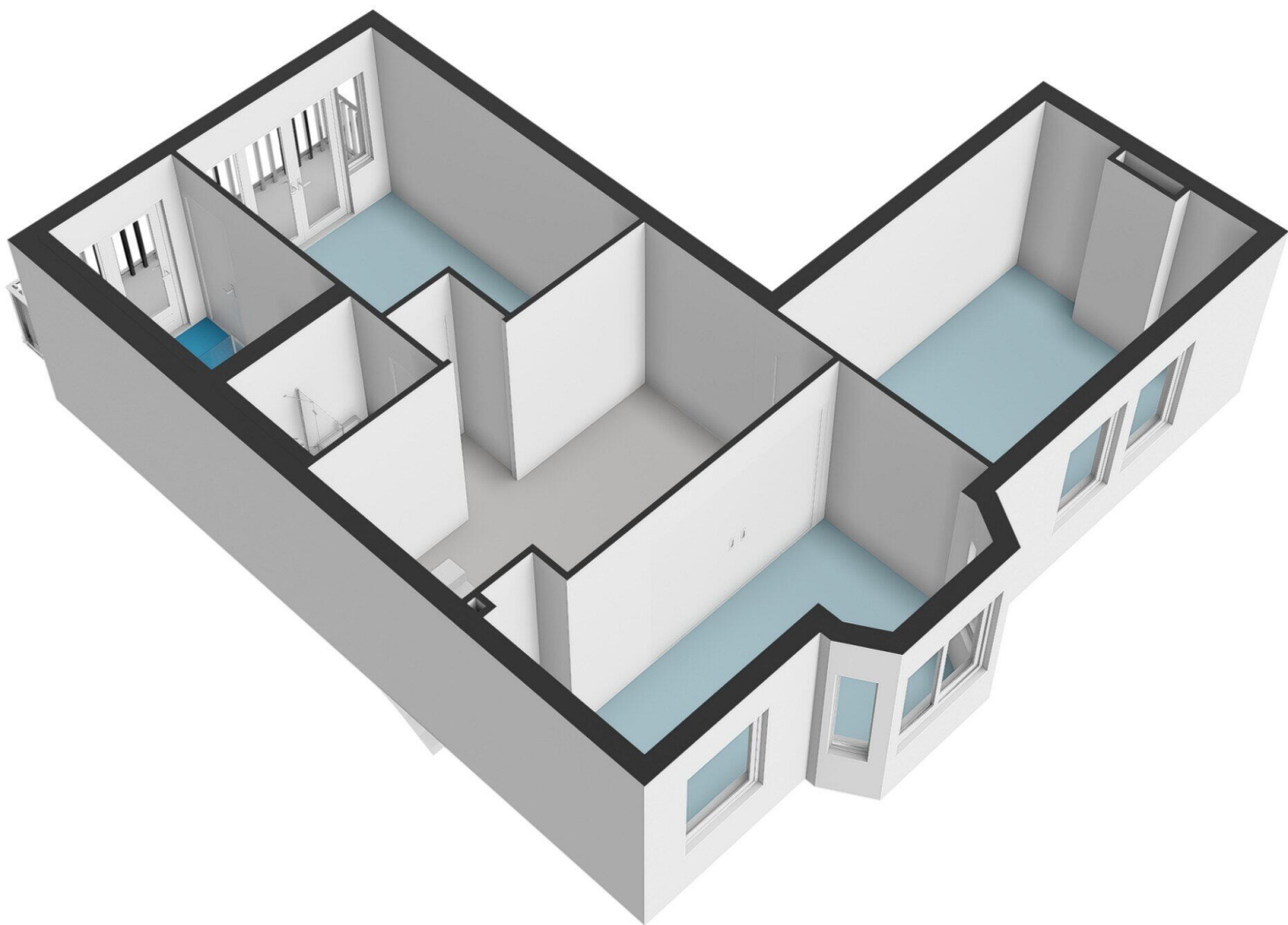


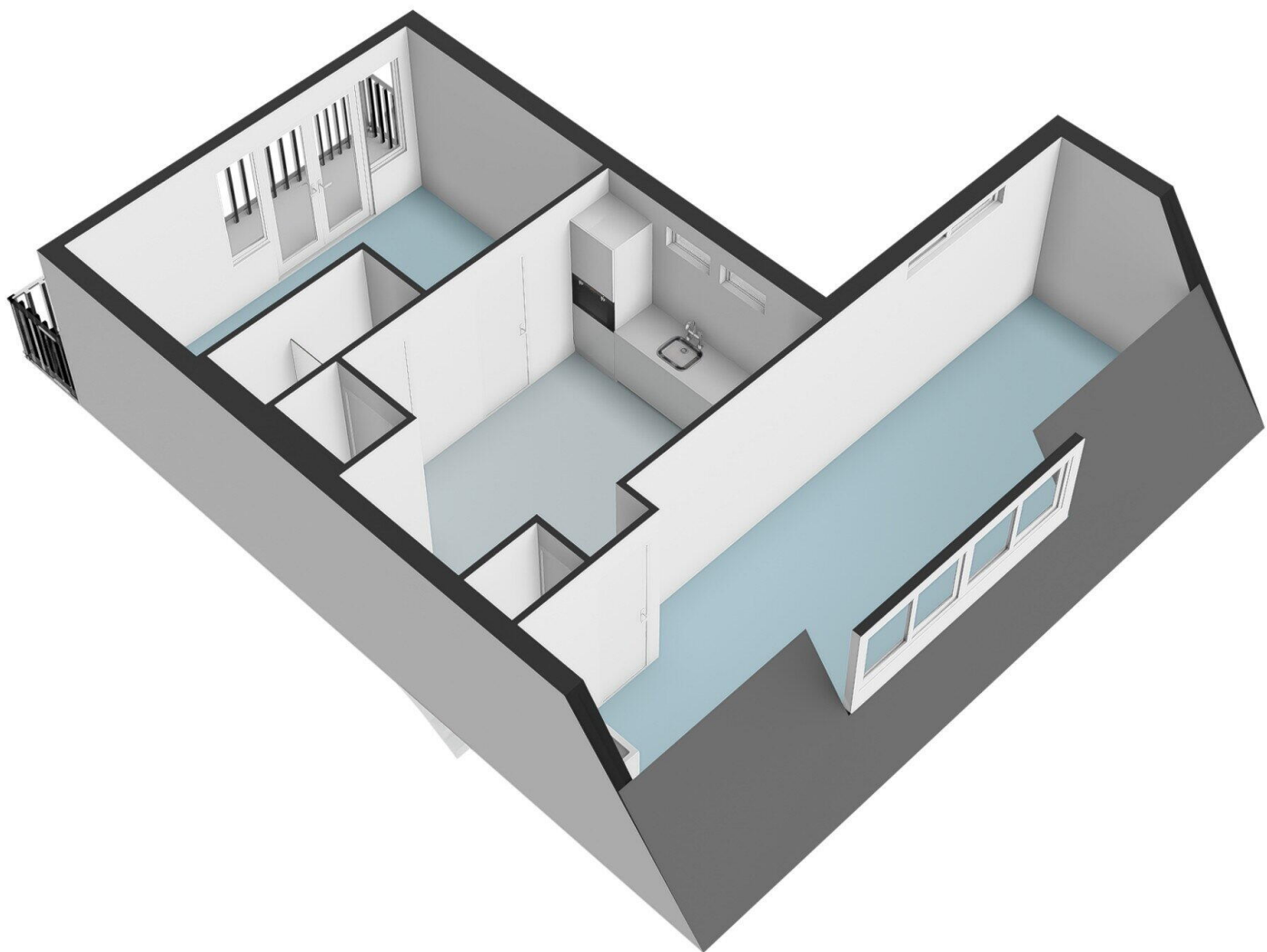
Celsiusstraat 45 - Amsterdam
Perceeltekening



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





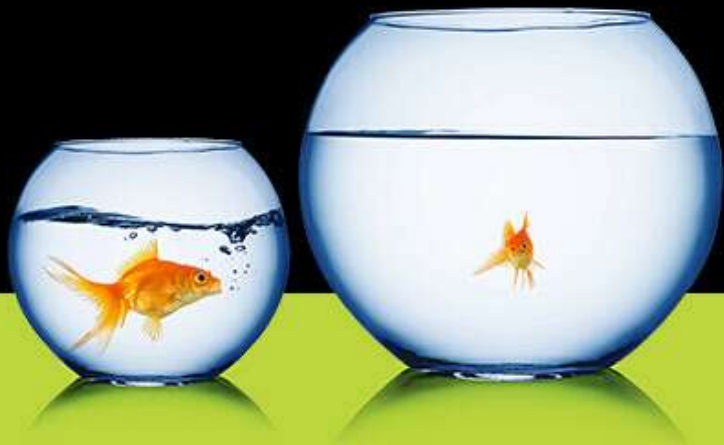


Celsiusstraat 45

www.celsiusstraat45.nl

**Groter
wonen?**

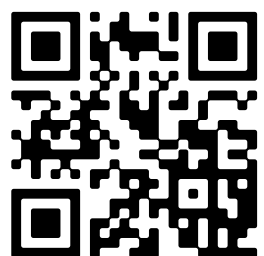
GRATIS
waardebepaling
van uw woning



Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!