TE KOOP

Linnaeusstraat 95 H, Amsterdam

Vraagprijs € 975.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie & van der zee
MAKELAARS O/G

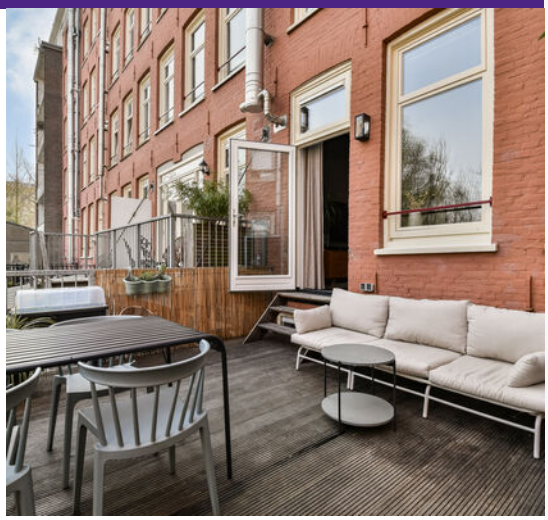
“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken

Woonoppervlakte
112 m²

Inhoud
401 m³

Bouwjaar
1890



Prijs
Vraagprijs € 975.000 k.k.

Soort woning
benedenwoning

Type woning
appartement

Aantal kamers
4

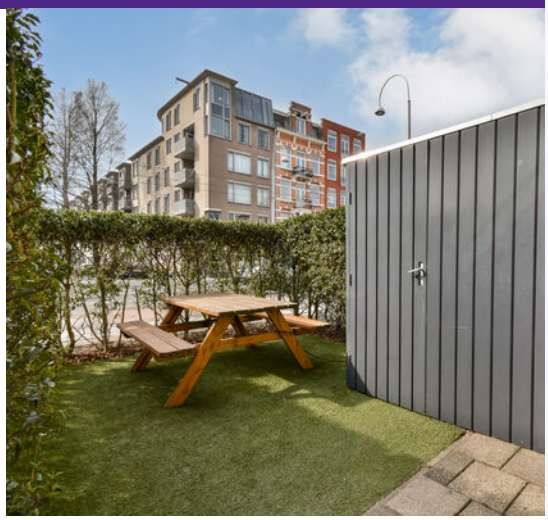
Aantal slaapkamers
3

Energielabel
C

Isolatie
muurisolatie, dubbel glas

> Omschrijving

Mooi en goed ingedeeld dubbel benedenhuis met voor- en achtertuin & dakterras! Het huis wordt sinds de vernieuwbouw uit 2014 door de huidige eigenaren bewoond en is in 2023 voorzien van een fijne uitbouw met daarboven een heerlijk dakterras! Bovendien is de woning gelegen op EIGEN GROND. Benieuwd geworden? Wij nodigen je van harte uit voor een bezichtiging!



Omgeving:
Toplocatie in het geliefde Amsterdam Oost! Hier woont u in een omgeving met tal van leuke winkels o.a. in de Pretoriusstraat en de Middenweg, gezellige horecagelegenheden, winkelcentrum Oostpoort en het prachtige Oosterpark op loopafstand. Daarnaast zijn er in de buurt een sportschool, Pilates studio, het Sportfondsenbad Oost en goede basisscholen en kinderdagverblijven. Met uitstekende verbindingen voor het openbaar vervoer (tramhaltes Linnaeusstraat en Wijttenbachstraat, bus, NS-stations Amstel en Muiderpoort), is de bereikbaarheid optimaal.

Indeling:
Beletage: Entree via het hardstenen trapje met bordes, hal met aansluitend een gang die toegang biedt tot het toilet met fonteintje en een garderobenis. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer met uitzicht op de voortuin. In het midden van de woning ligt de moderne open keuken met aan beide zijden een keukenblok. Deze stijlvolle keuken beschikt over een verdiept aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde Bora-afzuiger, een koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een combi-oven/magnetron. Aan de achterzijde bevindt zich de living met fraaie lichtinval via de hoge ramen. Via de deur toegang naar het dakterras op de uitbouw. Vanuit de living is er toegang tot de slaapverdieping in het souterrain via een afsluitbaar portaal met kamerhoge stalen taatsdeur met glas. De gehele beletage is voorzien van een eikenhouten vloer.

In het souterrain treft u een praktische indeling. Deze verdieping is afgewerkt met een eikenhouten vloer met vloerverwarming. De gang biedt toegang tot alle vertrekken.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft ramen op tuinniveau en is voorzien van een schuifkastenwand. Daarnaast is er een inpandige berging met aansluitingen voor een wasmachine en wasdroger. In het midden bevindt zich de moderne badkamer, uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel met meubel, toilet en een separate douche. Ook is er een walk-in closet aanwezig. In de trapkast bevindt zich de cv-combiketel (Intergas, bouwjaar 2015). De tweede slaapkamer beschikt over twee hoge ramen met ventilatieroosters.
Vanaf de overloop, die ruimte biedt voor een werkplek, bereikt u de derde slaapkamer in de uitbouw. Deze kamer ligt iets lager en heeft een royaal formaat met hoog plafond. De slaapkamer is voorzien van een pvc-vloer met elektrische vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich een grote glazen pui met deur naar de op het oosten gelegen achtertuin, voorzien van een ruim terras, een grasveld en een schuurtje.

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1890, vernieuwbouwd in 2014/2015 , uitbouw +dakterras 2023
- Woonoppervlakte: 112 m^2, meetrapport beschikbaar
- 3 slaapkamers
- Voortuin op het zuidwesten, met eigen fietsenstalling en schuurtje voor opslag racefiets, kinderwagen, stepjes, etc.
- Royale achtertuin op het noordoosten
- Terras op uitbouw
- Eigen grond (géén erfpacht!)
- Energielabel C
- Houten kozijnen met isolatieglas
- CV combiketel (Intergas, bouwjaar 2015)
- VVE (Linnaeusstraat 95 t/m 103), professionele administrateur
- MJOP met sluitende begroting
- Actieve VVE (schilderwerk voorzijde 2025 uitgevoerd, achterzijde ca. 2022)
- Uitstekende OV-verbindingen in de buurt
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Aanvaarding in overleg

Zakelijke lasten:
OZB 2026: € 519,10 per jaar
Rioolrecht: € 192,04 per jaar
Waterschapsbelasting: € 173,89 per jaar
Bijdrage VVE: € 178,00 per maand

> English

Gorgeous double lower house with a practical layout, a front and back garden plus a roof terrace! The current owners have lived in the property since the extensive renovation in 2014 and added a pleasant roof extension plus a lovely roof terrace on top in 2023. What's more: the property is FREEHOLD! Interested? Feel free to contact us to arrange a viewing and see for yourself!

Surrounding area:
Excellent location in the popular east of Amsterdam! Here, you can find a host of shops, bars, restaurants and more along the nearby Pretoriusstraat, Middenweg, in Oostpoort shopping centre and the leafy Oosterpark is within easy walking distance. The area also has a nearby gym, Pilates studio, Sportfondsenbad Oost swimming pool and good primary schools and child care facilities. The area has excellent public transport links (tram stops Linneausstraat and Wijttenbachstraat), bus, Amstel and Muiderpoort train stations and is within easy reach of the A10 motorway.

Layout:
Elevated ground floor: Entrance via the hard stone steps and platform, hall and hallway, along the hallway the toilet with small washbasin and wardrobe space. The dining room at the front overlooks the front garden. The modern open plan kitchen is situated in the middle and has kitchen units on both sides. This stylish kitchen has a recessed worktop and various fitted kitchen appliances including an induction cooker with integrated Bora extractor system, a fridge-freezer, a dishwasher and a combined oven/microwave. The living room at the rear has lovely large windows letting in lots of natural light. The door leads out to the roof terrace of the extension.

The living room has access to the bedrooms in the basement below via the closable portal; this portal has a floor-to-ceiling Taats glass door. The elevated ground floor has gorgeous oak flooring throughout.

The basement has a practical layout and oak wooden flooring and floor heating. All the rooms lead off the hall. The bedroom at the front has windows at garden level and has a wardrobe with sliding doors. The handy internal utility cupboard has a washing machine and drier connection. The bathroom is situated in the middle and has a bathtub, double washbasin cabinet, toilet and a separate shower. This floor also has a walk-in closet. The stair cupboard houses the central heating boiler (Intergas, 2015). The second bedroom has two large windows with air vents.
The third bedroom, which could also be used as study/ work room, is situated in the extension and is accessible from the landing. This room is slightly lower and is generously proportioned and has a high ceiling. The bedroom has PVC flooring with electrical floor heating. At the rear is a large glass sliding door to the east-facing back garden, which includes a large terrace, a lawn and a shed.

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instruction. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

> English

Specifics:
- Year of construction 1890, extensively renovated in 2014/2015 , roof extension and roof terrace added in 2023
- Living area: 112 m^2, measurement report available
- 3 bedrooms
- south-west facing front garden with private bike parking and shed for storage/bikes, stroller etc.
- Generously proportioned north-east facing garden
- Terrace on top of the roof extension
- Freehold, no ground rent!
- Energy label C
- Wooden door and window frames, insulated glazing
- Central heating boiler (Intergas, 2015)
- Professionally managed Owners' Association (Linneausstraat 95 - 103)
- Multi-annual maintenance plan with good budget
- Active Owners' Association (paintwork at the front done in 2025; the rear was painted in approx. 2022)
- Excellent public transport links
- Old-age clause applies
- Acceptance in consultation

Property charges:
Annual property tax 2026: € 519.10
Annual sewer charges: € 192.04
Annual Water board charges € 173.89
Monthly contribution Owners' Association: € 178.00

HETE
KOLEN
Miele

HETE
KOLEN
SWEET

KOALA

OOSTERPARK

ptt post

Uw droomhuis gevonden?

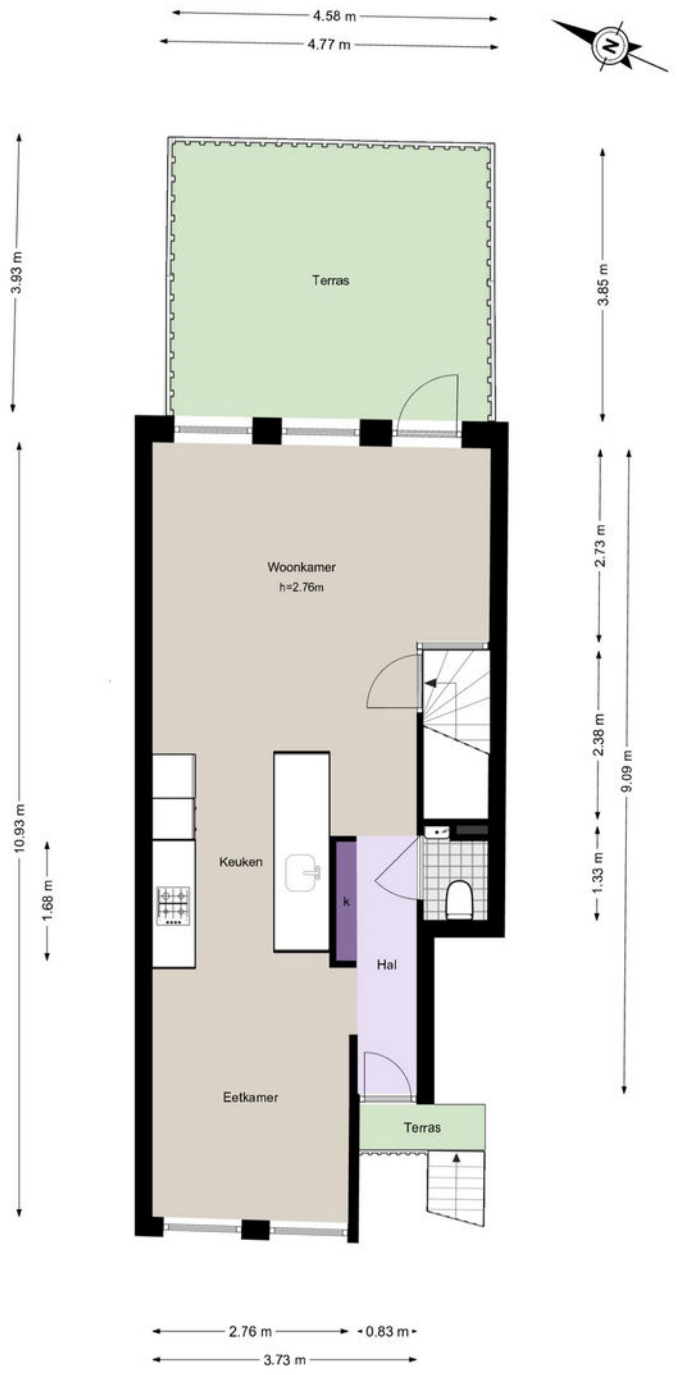
Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt

NVM MVA

Voor iedereen een woning!

> Plattegrond

Linnaeusstraat 95-H - Amsterdam
Bel etage



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

> Plattegrond

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

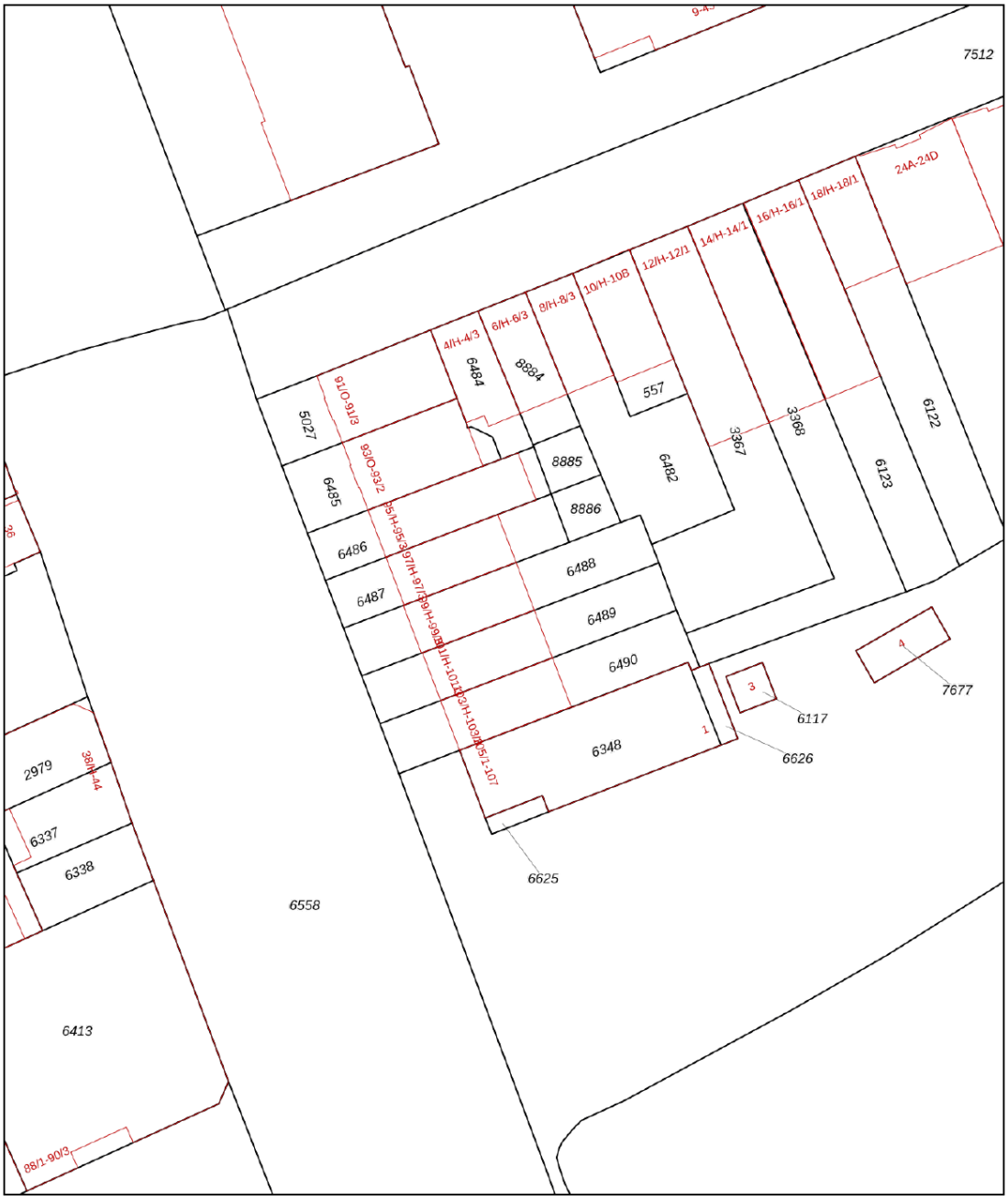
> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Linnaeusstraat 95 H

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pappie VK



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	W
Perceel	8885

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

Maak een afspraak

De Hypotheekshop Watergraafsmeer
Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam
(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl
https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer

DE HYPOTHEEK SHOP
Duidelijk verhaal

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

INTERESSE

in deze woning?

Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie & van der zee
MAKELAARS O/G