



Commelinstraat 2-C

1093 TR Amsterdam



Kenmerken

Commelinstraat 2 C

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 63 m²

Inhoud 218 m³

ENERGIE

Energielabel A

Isolatie Volledig geïsoleerd

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1882

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 3

Aantal slaapkamers 2

Aantal verdiepingen 1

Voorzieningen mechanische ventilatie

Ligging In woonwijk























Omschrijving

Commelinstraat 2 C

Charmant driekamerappartement van 63m² gelegen op een toplocatie in het bruisende Amsterdam-Oost om de hoek van het Oosterpark en met zicht op het tropenmuseum. Dit prachtige appartement ligt op de derde verdieping van een pand met een nieuwe fundering en is gelegen op eigen grond! De woonkamer met volledig uitgeruste keuken, de elegante zwarte deuren en de fraaie houten vloer, geven het appartement een luxe uitstraling.

Het pand is recent gesplitst in 8 appartementen. Hierdoor voldoet het gehele pand aan de strenge kwaliteitseisen van de gemeente Amsterdam.

De VvE genaamd "Linnaeusstraat 11 A/hoek Commelinstraat 2" bestaat uit 8 leden, de VvE wordt professioneel beheerd door VvE-tje.

INDELING

Via de gezamenlijke entree leidt het nette, ruim opgezette trappenhuis naar de voordeur op de derde verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer met hoge plafonds en stijlvolle parketvloer, alsmede de open keuken.

De open keuken is uitgevoerd met witte kasten en lades in combinatie met een licht werkblad en biedt volop bergruimte. Dankzij de diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 4-pits gaskookplaat, combi-oven en vaatwasser is de keuken van alle gemakken voorzien.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt een prachtig uitzicht op het Tropenmuseum. De kamer beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van het appartement en is eveneens uitstekend geschikt als werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd met een zandkleurige tegel en wit stucwerk. De ruimte beschikt over een groot ligbad met douchegelegenheid en een breed wastafelmeubel met twee waskommen en twee verlichte spiegels.

Het naastgelegen separate toilet is in dezelfde kleurstelling uitgevoerd en is voorzien van een fonteintje.

In de hal is tevens nog een praktische bergruimte, waar zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden.

Het gehele appartement is voorzien van dubbele beglazing, inbouwspots in het plafond en een fraaie parketvloer. De hoge plinten maken dit prachtige appartement helemaal af!

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning ligt in het bruisende Amsterdam Oost tegenover het Tropenmuseum en op steenworp afstand van het Oosterpark en dierentuin Artis. De recent heringerichte Commelinstraat zelf heeft een groene en verzorgde uitstraling gekregen. De buurt biedt een breed scala aan restaurants, cafés, terrassen en winkels. Op de gezellige Dappermarkt en bij de diverse supermarkten kan men terecht voor de dagelijkse boodschappen.

Op een loopafstand ligt NS-station Amsterdam Muiderpoort en er zijn in de directe omgeving goede bus en tramverbindingen. Diverse uitvalswegen zijn nabij en er is een goede verbinding naar Ringweg A10.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning. (Wachtlijstgegevens per 12 juni 2026, vergunningsgebied Oost 2. Met een parkeervergunning voor Oost-2 mag u parkeren in Oost-2 en Oost-1).

BIJZONDERHEDEN

- Charmant appartement van 63m²
- Gelegen op eigen grond!
- Gelegen in een karakteristiek pand in Amsterdam Oost
- Energielabel A
- De servicekosten bedragen € 128,79 per maand
- Niet zelfbewoningsclausule toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

DISCLAIMER

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

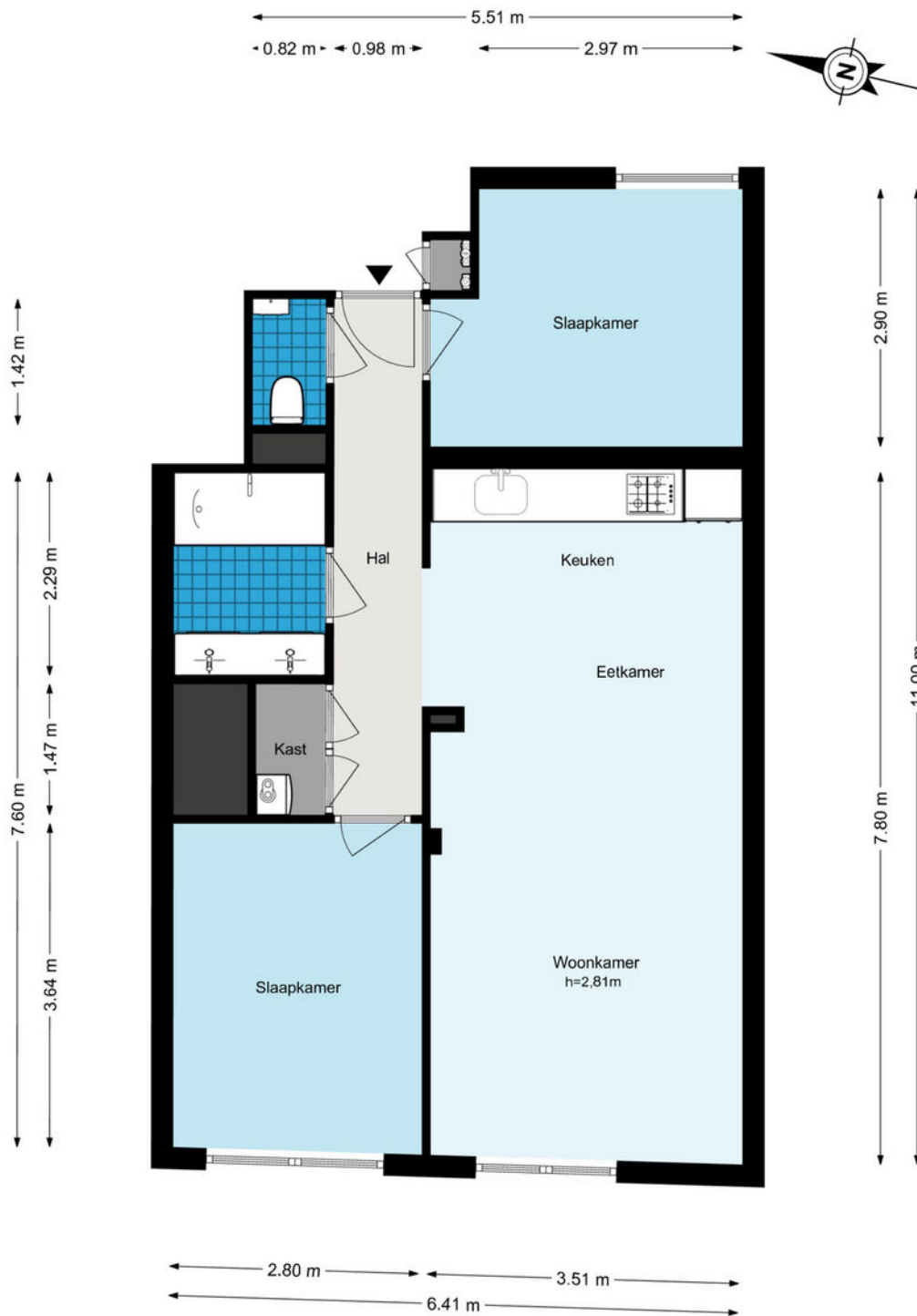
REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.



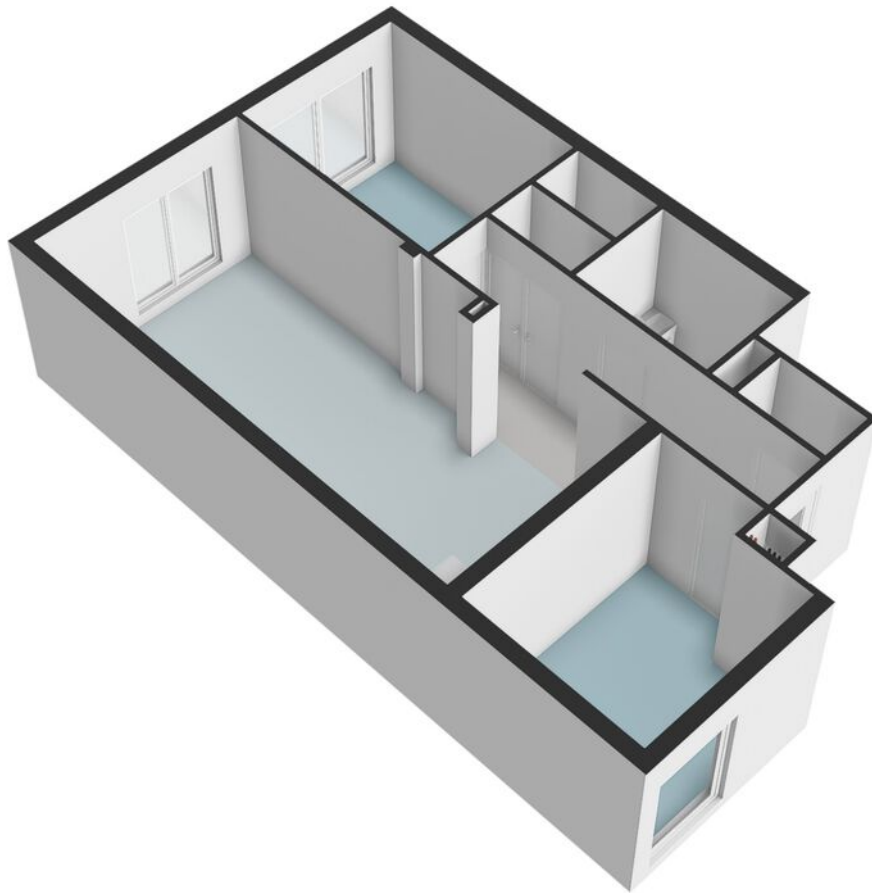
Plattegrond

Commelinstraat 2-c - Amsterdam Appartement

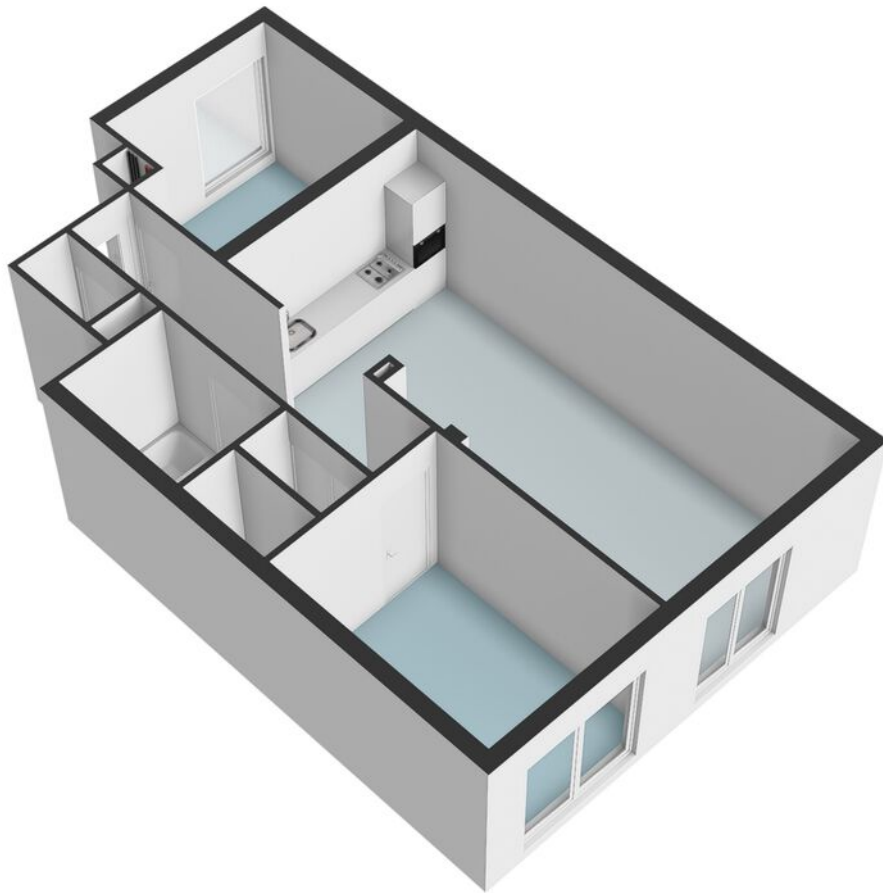


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

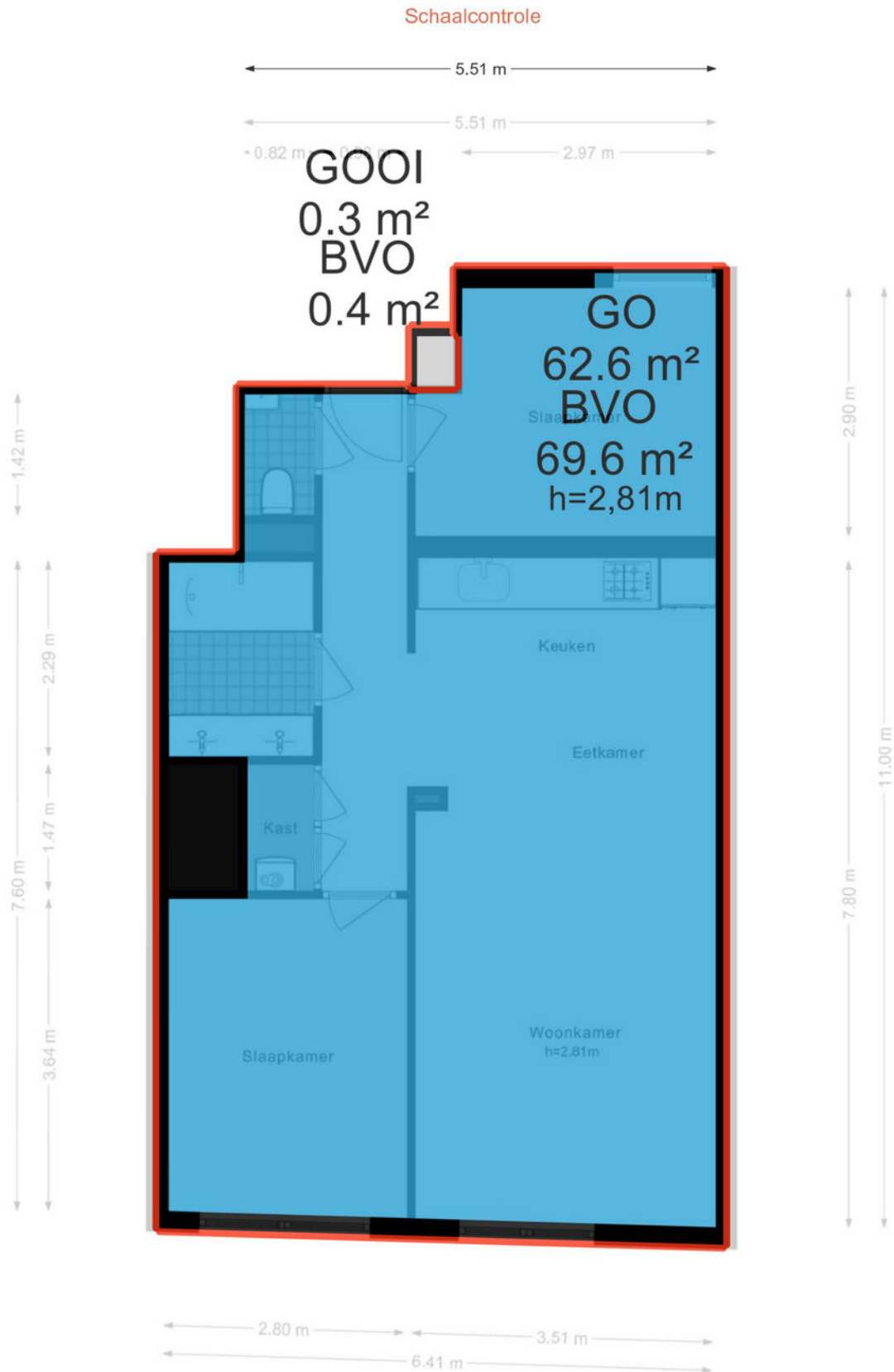
Plattegrond



Plattegrond

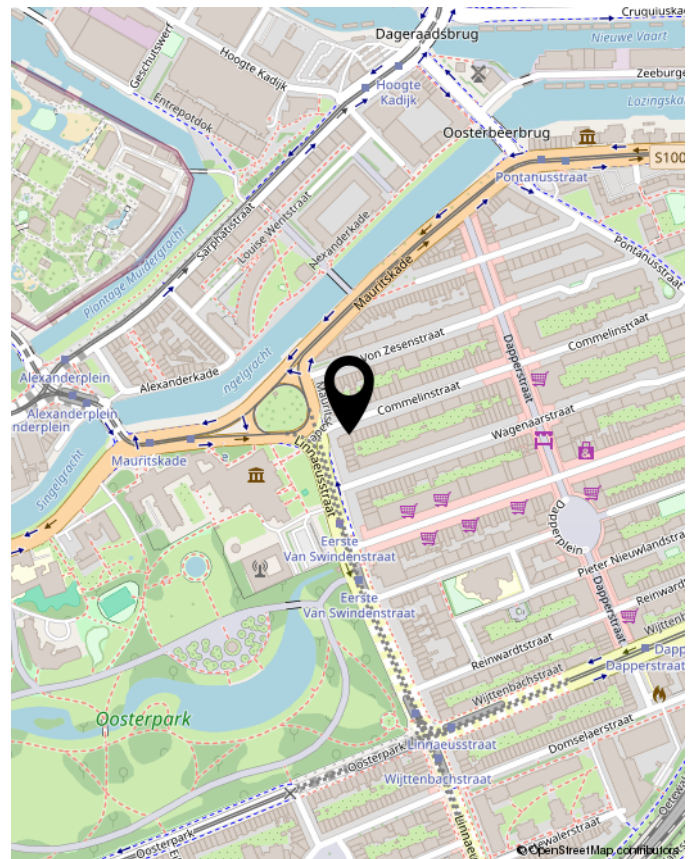
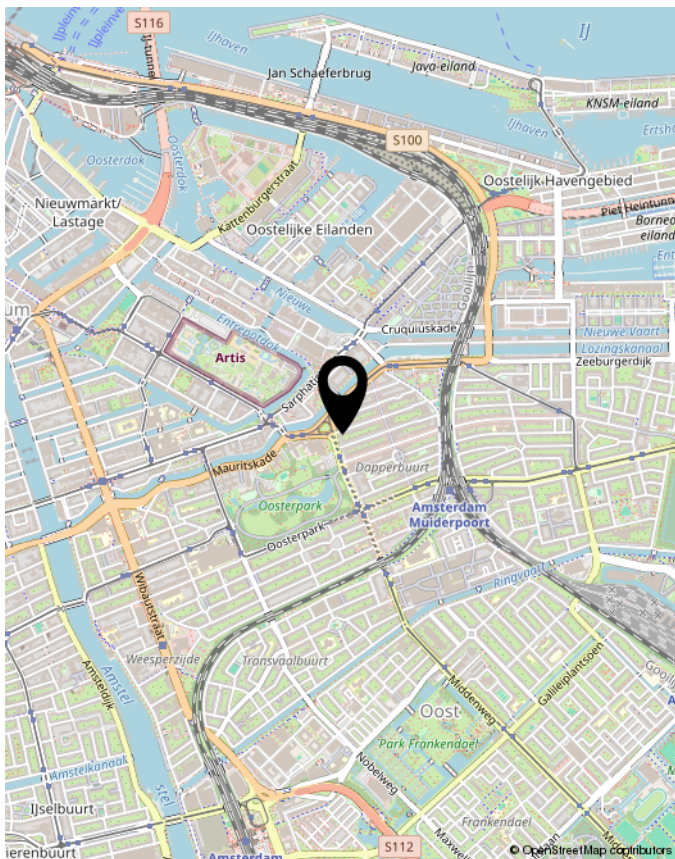
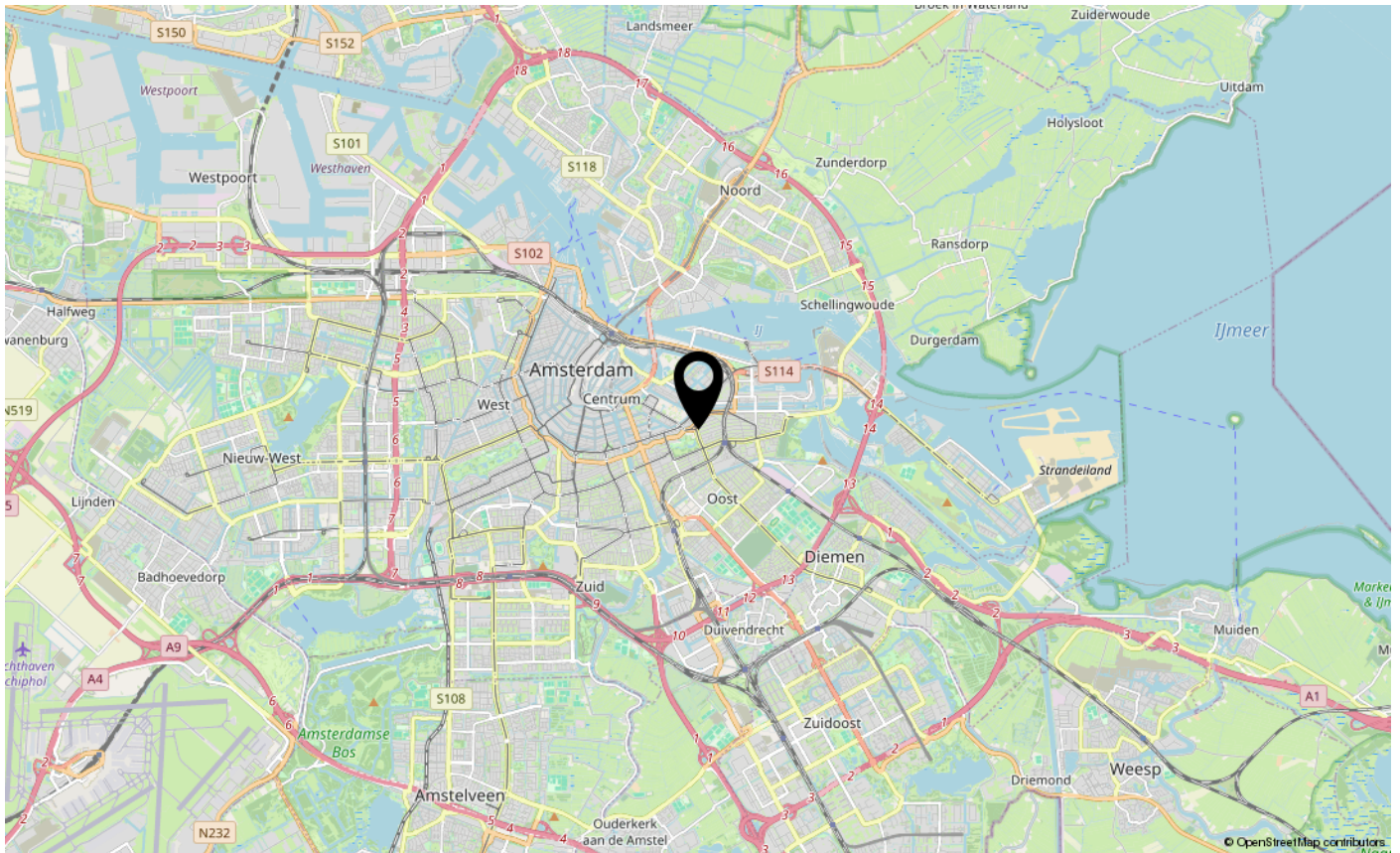


Plattegrond



Locatie op kaart

Commelinstraat 2 C




Kadastrale kaart

Commelinstraat 2 C

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7957	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 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.

Gemeente: Amsterdam
Sectie: S
Nummer: 9971

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

