



Commelinstraat 358
1093 VD Amsterdam
€ 525.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl



Welkom

SFEERVOL APPARTEMENT MET WOONKEUKEN, ZONNIG BALKON EN UNIEKE BINNEN- TUIN IN DE GEZELLIGE DAPPERBUURT

Welkom in dit sfeervolle appartement aan de Commelinstraat. Met een lichte woonkamer en half open woonkeuken, twee ruime slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden, een separate wasruimte en een visgraat PVC-vloer die door de gehele woning loopt, biedt deze woning een wooncomfort dat je niet snel verwacht op zo'n centrale locatie in Amsterdam.

De woning is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en gemoderniseerd. In 2019 is de gehele woning voorzien van een visgraat PVC-vloer en is de afwerking verder verfijnd. De stijlvolle vloer verbindt alle ruimtes op natuurlijke wijze met elkaar en zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Hierdoor ontstaat een instapklaar appartement waar comfort, sfeer en functionaliteit naadloos samenkomen.

Wat deze woning vervolgens echt onderscheidt, is de groene gezamenlijke binnentuin. Terwijl het bruisende karakter van Amsterdam-Oost zich letterlijk om de hoek bevindt, biedt deze plek rust, ruimte en een prettig gevoel van verbondenheid. Voor wie daar behoefte aan heeft, vormt de binnentuin een fijne plek om buurtgenoten te ontmoeten tijdens een borrel of barbecue, terwijl kinderen er onbezorgd kunnen spelen. Een zeldzame kwaliteit op zo'n centrale locatie in Amsterdam.

Kortom, de combinatie van deze fijne woning met gezellige woonkeuken, volwaardige wasruimte en de gemeenschappelijke binnentuin maakt deze woning bovendien bijzonder comfortabel in het dagelijks gebruik.



soort woning
bovenwoning



bouwjaar
1979



n.v.t.



aantal kamers
3



woonoppervlakte
73 m²



balkon
zuiden

Indeling

TWEEDE VERDIEPING

Via de ruime centrale hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De lichte woonkamer vormt samen met de woonkeuken het L-vormige hart van de woning. Dankzij de slimme indeling ontstaat een heerlijke leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen moeiteloos samenkomen.

In de woonkeuken is voldoende ruimte voor een gezellige ronde eettafel, waardoor dit een plek is waar vrienden en familie graag aanschuiven voor lange diners en gezellige avonden.

De woonkeuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijf pits gaskookplaat, vaatwasser, oven, magnetron en koel-vries combinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Een heerlijke plek om te genieten van de zon, terwijl binnen de laatste hand wordt gelegd aan een uitgebreid diner. Het uitzicht op het groen van de gezamenlijke, onder architectuur aangelegde binnentuin, zorgt hier voor een verrassend rustige sfeer midden in de stad.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide gelegen aan de gezamenlijke binnentuin, hierdoor geniet je hier van de rust en hoor je de vogeltjes fluiten. In één van de slaapkamers is nu een klein tussenwandje geplaatst, wat gemakkelijk te verwijderen is.

De badkamer beschikt over een douche en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet met fonteintje, waardoor bezoek je badkamer niet in hoeft.

WASRUIMTE

Een ander absoluut pluspunt van deze woning is de separate wasruimte, in de woning. Hier kunnen wasmachine en droger comfortabel naast elkaar worden geplaatst en is er voldoende ruimte voor voorraad, huishoudelijke spullen en alles wat je liever uit het zicht houdt.

EXTRA SLAAPKAMER CREËREN

Mocht je toch nog een extra slaapkamer nodig hebben dan kan je deze creëren door de een wandje te plaatsen bij de keuken, waar de eettafel nu staat kan je dan een kleine slaapkamer maken.

BERGING OP DE BEGANE GROND

Op de begane grond beschikt de woning bovendien over een ruime separate berging, ideaal voor het stallen van spullen die niet dagelijks nodig zijn. Ook is er is een separate gezamenlijke fietsenstalling, makkelijk toegankelijk vanaf de straat.

Omgeving & Bereikbaarheid

COMMUNITYGEVOEL MIDDEN IN BRUISEND OOST

De Commelinstraat ligt in het hart van de populaire Oosterparkbuurt, één van de meest geliefde delen van Amsterdam-Oost. Hier woon je op loopafstand van het Oosterpark, de Dappermarkt, Artis en diverse leuke cafés en restaurants zoals De Tros, Louie Louie, Brouwerij t'IJ en Boutique Pillows, een hidden hotspot in Oost.

Wat deze straat extra bijzonder maakt, is de betrokkenheid van de bewoners. In samenwerking met de gemeente is vanuit de straat een buurtinitiatief ontstaan waarbij bewoners gezamenlijk de groenstroken en geveltuintjes onderhouden. Voor wie dat leuk vindt, biedt dit een mooie gelegenheid om buurtgenoten te leren kennen en bij te dragen aan het groene karakter van de straat.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Muiderpoort bevindt zich op loopafstand, evenals diverse tram-, bus- en metroverbindingen. Met de fiets bereik je binnen enkele minuten het centrum van Amsterdam en via de Ring A10 zijn Schiphol en de overige uitvalswegen snel bereikbaar.

Woningsfeer & Impressie



Keuken en balkon



Slaapkamers



Badkamer



Wasruimte en separaat toilet



Plattegrond

Commelinstraat 358 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

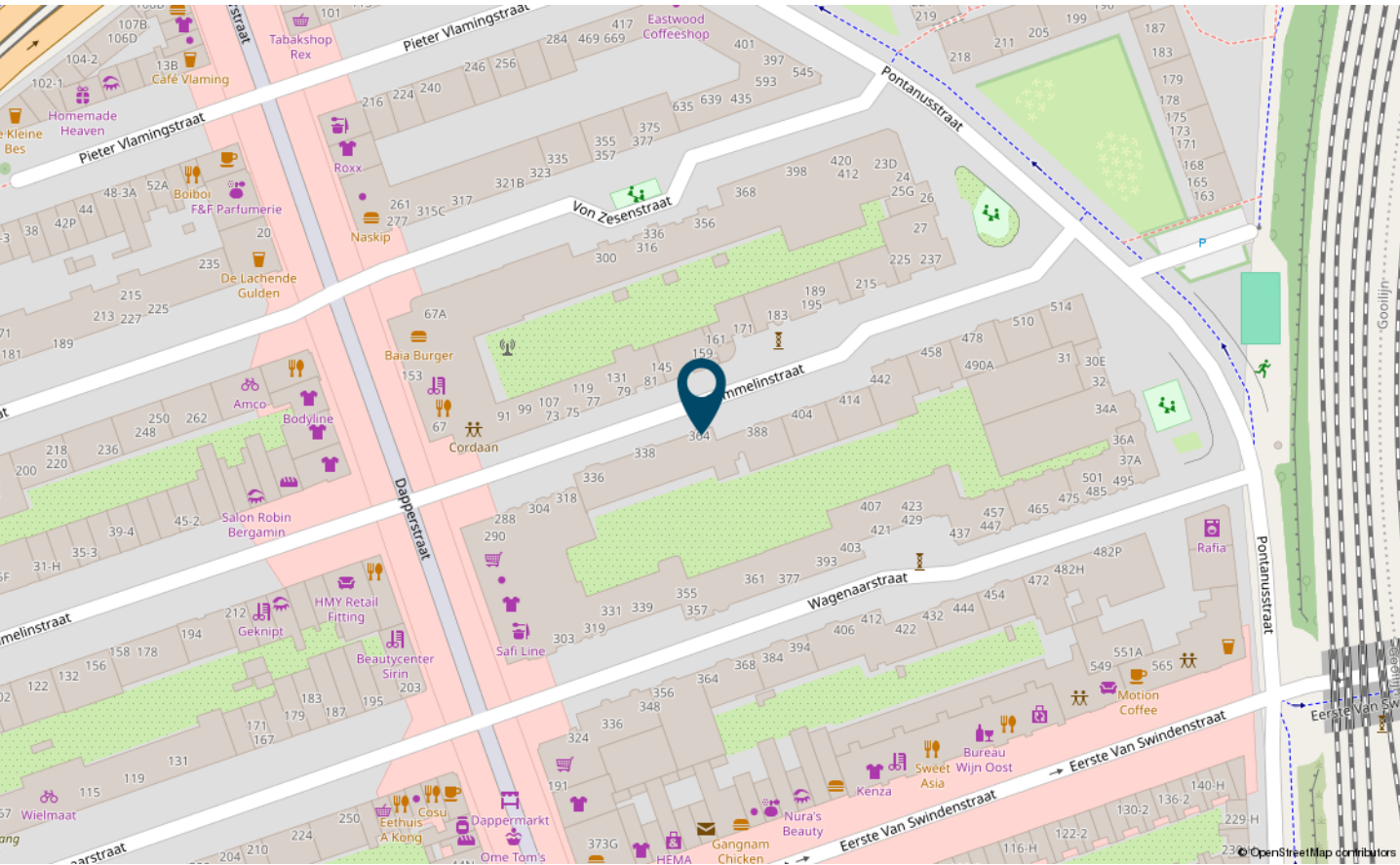
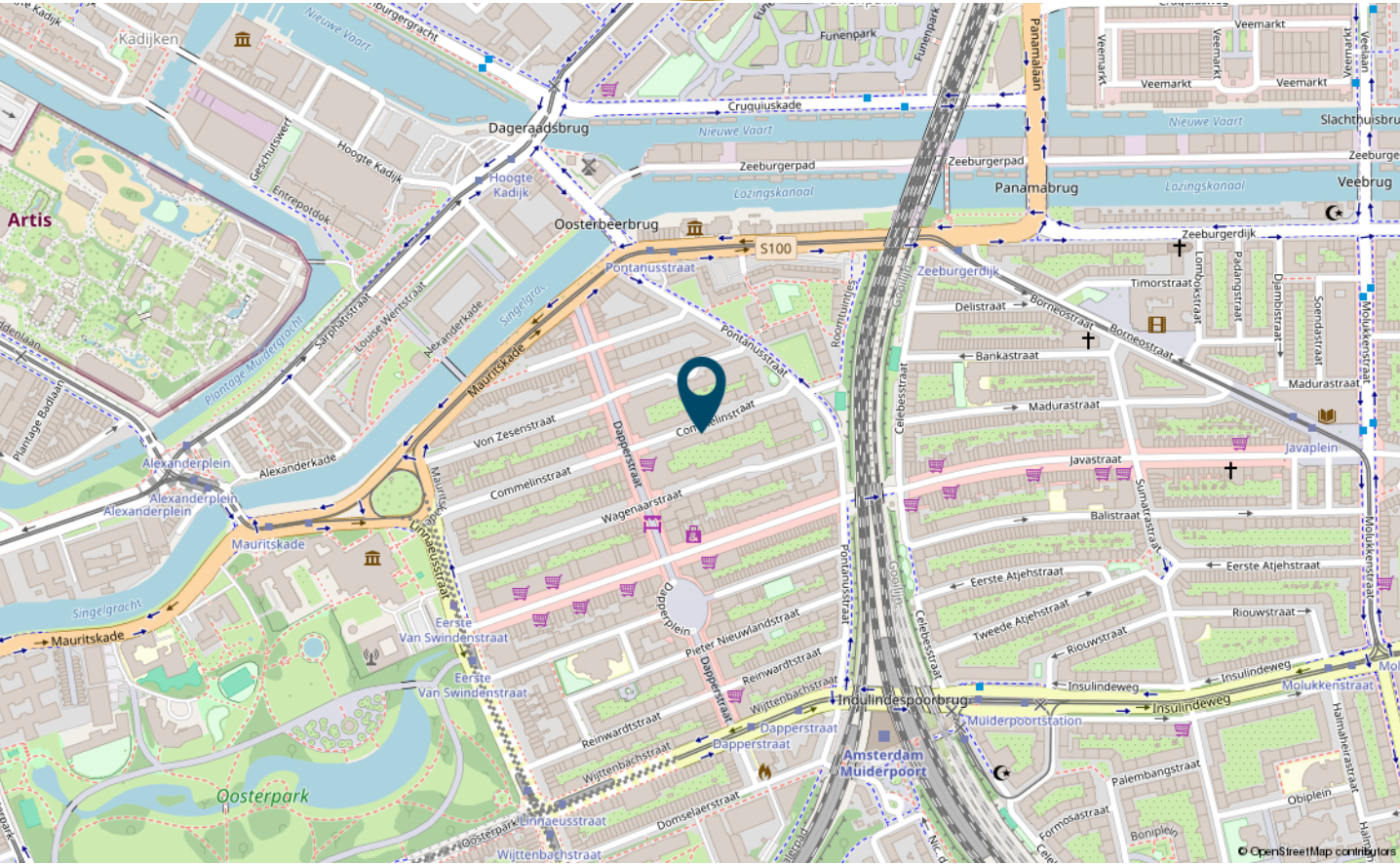
Mogelijkheid voor extra slaapkamer

Plattegrond

Commelinstraat 358 - Amsterdam
Tweede Verdieping - Alternatief



Locatie op de kaart



Omgeving





Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken gangkast/wasruimte + losse kast onder bar in de keuken	X		
- Spiegelkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Planken keuken		X	
- Kruidenrekjes	X		
-	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

HIGHLIGHTS

- Instapklaar appartement waar sfeer, comfort en leefkwaliteit samenkomen;
- Visgraat PVC-vloer door de gehele woning (2019);
- Royale woonkeuken met ruimte voor een gezellige ronde eettafel;
- Zonnig balkon op het zuiden met uitzicht op de gezamenlijke binnentuin;
- Groene gezamenlijke binnentuin, onder architectuur aangelegd, waar bewoners kunnen ontspannen, barbecueën en elkaar ontmoeten;
- Twee ruime slaapkamers aan de rustige binnentuin;
- Wasruimte met plaats voor wasmachine, droger en extra opslag;
- Ruime berging op de begane grond voor fietsen en opslag;
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars;
- Servicekosten ca. € 185,- per maand;
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig;
- Energielabel A
- Complex recent geschilderd;
- Spouwmuren en bergingen geïsoleerd;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Intergas Kompakt HR C.V.-ketel (2009), onderhoud in 2024 uitgevoerd;
- Erfpacht afgekocht tot en met 30 november 2028;
- Eeuwigdurende erfpacht reeds vastgelegd onder gunstige voorwaarden met een jaarlijkse canon van € 773, 06 (met jaarlijkse indexering);
- Oplevering in overleg.



Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Metropool
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woning-verkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl