

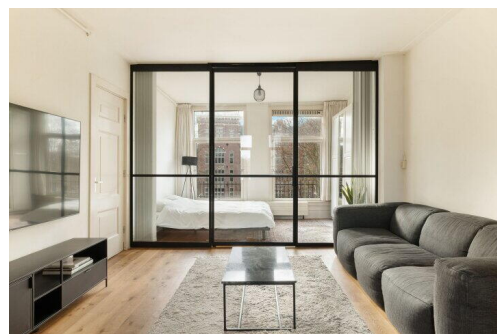
Amsterdam

Linnaeusstraat 13 3 | Vraagprijs € 590.000 k.k.



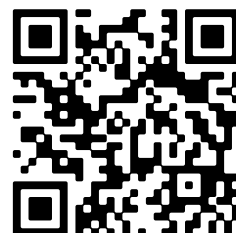
BESCHIKBAAR

WWW.LINNAEUSSTRAAT13-3.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1882
Woonoppervlakte: 74 m²
Inhoud: 250 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.linnaeusstraat13-3.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Linnaeusstraat 13 3, 1093 ED Amsterdam

ENGLISH TEXT BELOW

OMSCHRIJVING

Zeer charmant bovenhuis op eigen grond, gelegen in het mooiste gedeelte van Amsterdam-Oost, met een prachtig weids uitzicht op het Tropenmuseum en het Oosterpark. De woning bevindt zich in een levendige en geliefde buurt, omringd door gezellige cafés en restaurants zoals Louie Louie, De Biertuin, Orchid House en Café De Jeugd. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de Eerste Van Swindenstraat om de hoek, met een divers winkelaanbod en iets verderop de dagelijkse Dappermarkt. Het appartement is verdeeld over de derde en gedeeltelijk vierde verdieping van een statig goed onderhouden pand. De fundering is eind jaren '80 hersteld en in 2024 is het dak vernieuwd. De actieve en financieel gezonde VvE bestaat uit vijf leden, deze wordt professioneel beheerd en beschikt over een sluitend meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De verzorgde en sfeervolle gemeenschappelijke privé voortuin is vrij te gebruiken voor de bewoners en biedt tevens ruimte voor het stallen van fietsen. Kortom: een uniek bovenhuis op een toplocatie, met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik!

INDELING (zie plattegrond + alternatief)

Via de gemeenschappelijke entree wordt het appartement op de derde verdieping bereikt. De hal, met ruimte voor de meterkast en garderobe, geeft toegang tot de woonkamer. De woonkamer is speels ingedeeld in drie delen. Aan de voorzijde bevindt zich, afgescheiden door een glazen wand, een slaapkamer met vrij uitzicht over het Tropenmuseum en het Oosterpark. In het middengedeelte ligt het zitgedeelte, dat middels en suite deuren overgaat in de woonkeuken. De en suite indeling, vaste kasten en de prachtige hoge plafonds van bijna 3 meter met ornamenten geven het geheel een klassieke en elegante uitstraling. Grenzend aan de woonkeuken bevindt zich de badkamer, voorzien van een toilet, douchecabine, wastafelmeubel en vloerverwarming. Via een praktische zijkamer met raam aan de voorzijde leidt een trap naar de vierde verdieping. Hier bevindt zich een ruime tweede slaapkamer van circa 16 m², eveneens met fraai uitzicht over het Tropenmuseum en het Oosterpark. Boven deze kamer is bovendien een onbenoemde ruimte aanwezig, ideaal te benutten als berging of bijvoorbeeld een hoogslaper. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie houten vloer. Zie foto's voor een alternatieve indeling van de derde verdieping.

OMGEVING

Gelegen aan de Linnaeusstraat 13 bevindt het appartement zich op een toplocatie in Amsterdam-Oost, op de grens van de geliefde Dapperbuurt en de Oosterparkbuurt. Deze sfeervolle straat heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een levendig en gewild gebied, met een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Op loopafstand liggen het Oosterpark, de Dappermarkt, de Eerste Van Swindenstraat en winkelcentrum Oostpoort. Ook Artis, het Beukenplein en de Javastraat zijn dichtbij. Voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden, met naast het Oosterpark, onder andere het groene Park Frankendael en de Amstel in de nabije omgeving. De buurt staat bekend om zijn diverse en kwalitatieve horeca-aanbod, met populaire adressen zoals De Biertuin, De Eeuwige Jeugd, Louie Louie en Brouwerij 't IJ, evenals verfijnde restaurants als De Kas, Orchid House, VanOost (Pillows Hotel), Hotel V en Restaurant Frankendael. De bereikbaarheid is uitstekend: station Muiderpoort en diverse trams/bussen op korte loopafstand en het centrum van Amsterdam is binnen circa 10 minuten fietsen te bereiken. Parkeren geschiedt via het vergunningensysteem. Kortom: een zeer aantrekkelijke en centraal gelegen woonomgeving met alles binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- energielabel D

- bouwjaar 1882
- veel vaste kasten
- gelegen op eigen grond
- fundering hersteld in 1989
- dak vernieuwd in 2024 (zink)
- oplevering in overleg, kan snel
- dubbele beglazing in de kozijnen
- servicekosten € 211,22 per maand
- zonnige gemeenschappelijke voortuin
- fraaie houtenvloer door gehele appartement
- woonoppervlak gemeten conform NEN-2580
- kaspositie VvE per 01-04-2026 ca. € 31.000
- gelegen op de 3e en deels op de 4e verdieping
- actieve en financieel gezonde VvE met een MJOP
- vrij uitzicht over het Tropenmuseum en Oosterpark
- professioneel beheerde VvE bestaande uit 5 woningen
- ideaal gelegen m.b.t. winkels/café's/restaurants/parken
- uitstekend gelegen m.b.t. NS-station, tram, bus en uitvalswegen

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 slechts indicatief

ENGLISH TEXT

DESCRIPTION

A highly charming upper-floor apartment on freehold land, located in one of the most beautiful parts of Amsterdam East, offering stunning unobstructed views over the Tropenmuseum and Oosterpark. The property is situated in a lively and highly sought-after neighborhood, surrounded by popular cafés and restaurants such as Louie Louie, De Biertuin, Orchid House and Café De Jeugd. For daily shopping, Eerste Van Swindenstraat is just around the corner, offering a wide variety of shops, while the well-known Dapper Market is only a short distance away. The apartment is spread over the third and part of the fourth floor of a well-maintained, characteristic building. The foundation was renewed in the late 1980s, and the roof was replaced in 2024. The active and financially healthy homeowners' association (VvE), consisting of five members, is professionally managed and has a solid long-term maintenance plan (MJOP). The well-kept and attractive communal front garden is available for residents and also provides space for bicycle storage. In short: a unique upper-floor apartment in a prime location, with everything Amsterdam has to offer within easy reach.

LAYOUT (see floor plans + alternative layout)

The apartment is accessed via a communal entrance leading to the third floor. The hallway, with space for the meter cupboard and wardrobe, provides access to the living area. The living room is playfully divided into three sections. At the front, separated by a glass partition, there is a bedroom with unobstructed views of the Tropenmuseum and Oosterpark. The central area serves as the sitting room, which connects through en suite doors to the kitchen-diner. The en suite layout, built-in cupboards, and impressive ceiling height of nearly 3 meters with original ornaments give the space a classic and elegant feel. Adjacent to the kitchen is the bathroom, equipped with a toilet, shower cabin, vanity unit and under floor heating. A practical side room with a window at the front leads to the staircase to the fourth floor. Here, a

spacious second bedroom of approximately 16 m² is located, also offering beautiful views of the Tropenmuseum and Oosterpark. Above this room, there is an additional undefined space, ideal for storage or the creation of a loft bed. The entire apartment features a beautiful wooden floor. Please refer to the photos for an alternative layout of the third floor.

SURROUNDINGS

Located at Linnaeusstraat 13, the apartment enjoys a prime position in Amsterdam East, on the border of the popular Dapperbuurt and Oosterpark area. This attractive street has developed in recent years into a vibrant and highly desirable neighborhood, offering a wide range of shops, restaurants, and amenities. Within walking distance are Oosterpark, the Dapper Market, Eerste Van Swindenstraat, and shopping center Oostpoort. Artis Zoo, Beukenplein, and Javastraat are also nearby. For relaxation and outdoor activities, there are plenty of options, including Oosterpark, Park Frankendael, and the Amstel river. The area is known for its diverse and high-quality dining scene, with popular venues such as De Biertuin, De Eeuwige Jeugd, Louie Louie and Brouwerij 't IJ, as well as refined restaurants like De Kas, Orchid House, VanOost (Pillows Hotel), Hotel V and Restaurant Frankendael. Accessibility is excellent: Muiderpoort Station and various tram and bus connections are within short walking distance, and Amsterdam's city center can be reached within approximately 10 minutes by bicycle. Parking is available through a permit system. In short: a highly attractive and centrally located residential area with everything within easy reach.

DETAILS

- built in 1882
- energy label D
- roof replaced in 2024 (zinc)
- double glazing front and rear
- foundation renewed in 1989
- abundant built-in storage space
- sunny communal courtyard garden
- freehold property (no ground lease)
- service charges €211.22 per month
- beautiful wooden flooring throughout
- transfer in consultation (can be quick)
- located on the 3rd and partly 4th floor
- measured in accordance with NEN 2580
- excellent access to public transport and main roads
- HOA reserve fund as of 01-04-2026 approx. €31,000
- professionally managed HOA consisting of 5 apartments
- ideally located near shops, cafés, restaurants, and parks
- unobstructed views of the Tropenmuseum and Oosterpark
- active and financially healthy HOA with long-term maintenance plan

This information has been compiled with due care. However, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 590.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 211,22 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1882
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met metaal

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m²
Inhoud:	250 m³

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam en TV kabel

Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr-nefit (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park en vrij uitzicht
Tuin:	Voortuin
Voortuin:	38 m² (7,50 meter diep en 5,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

Bergruimte

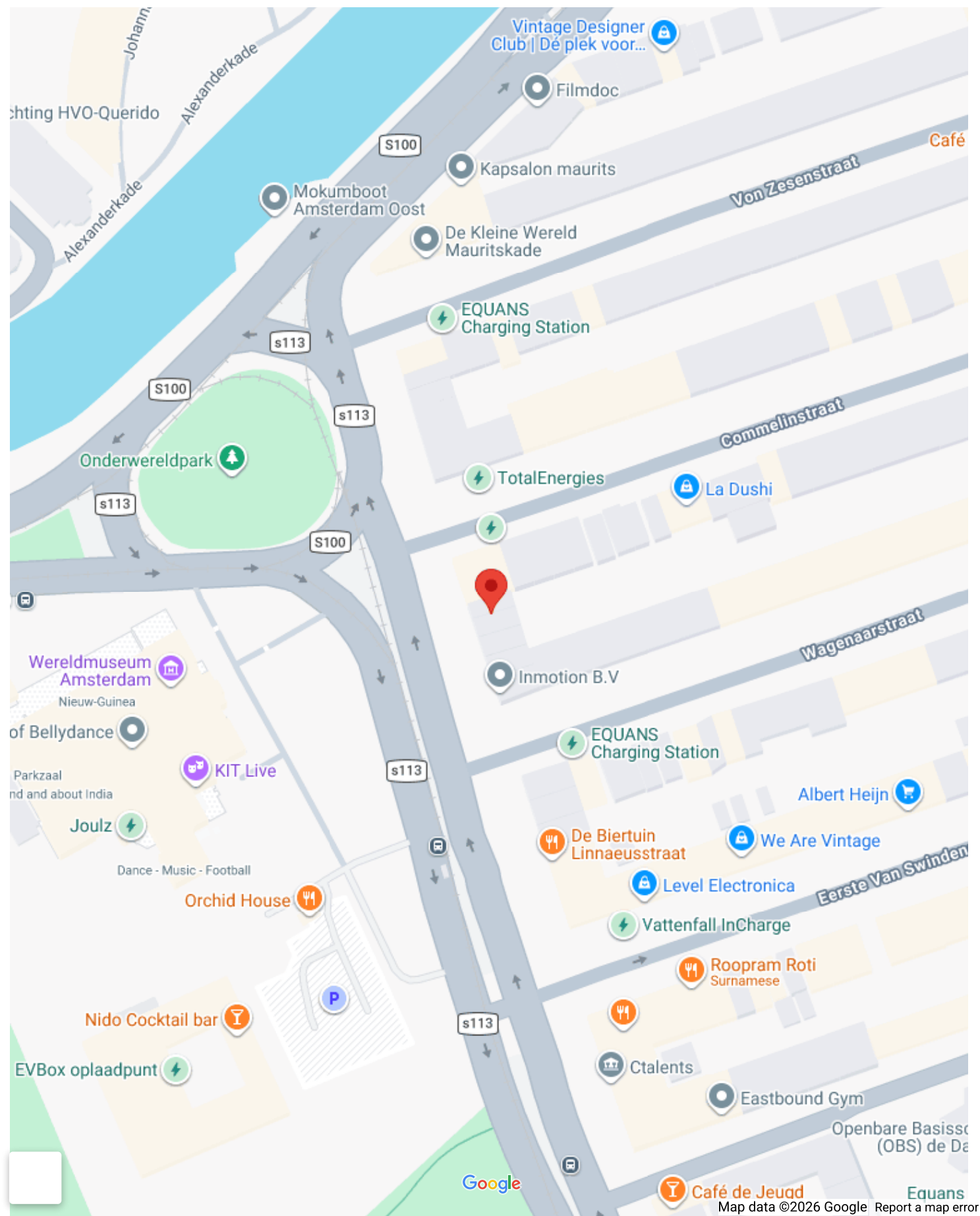
Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

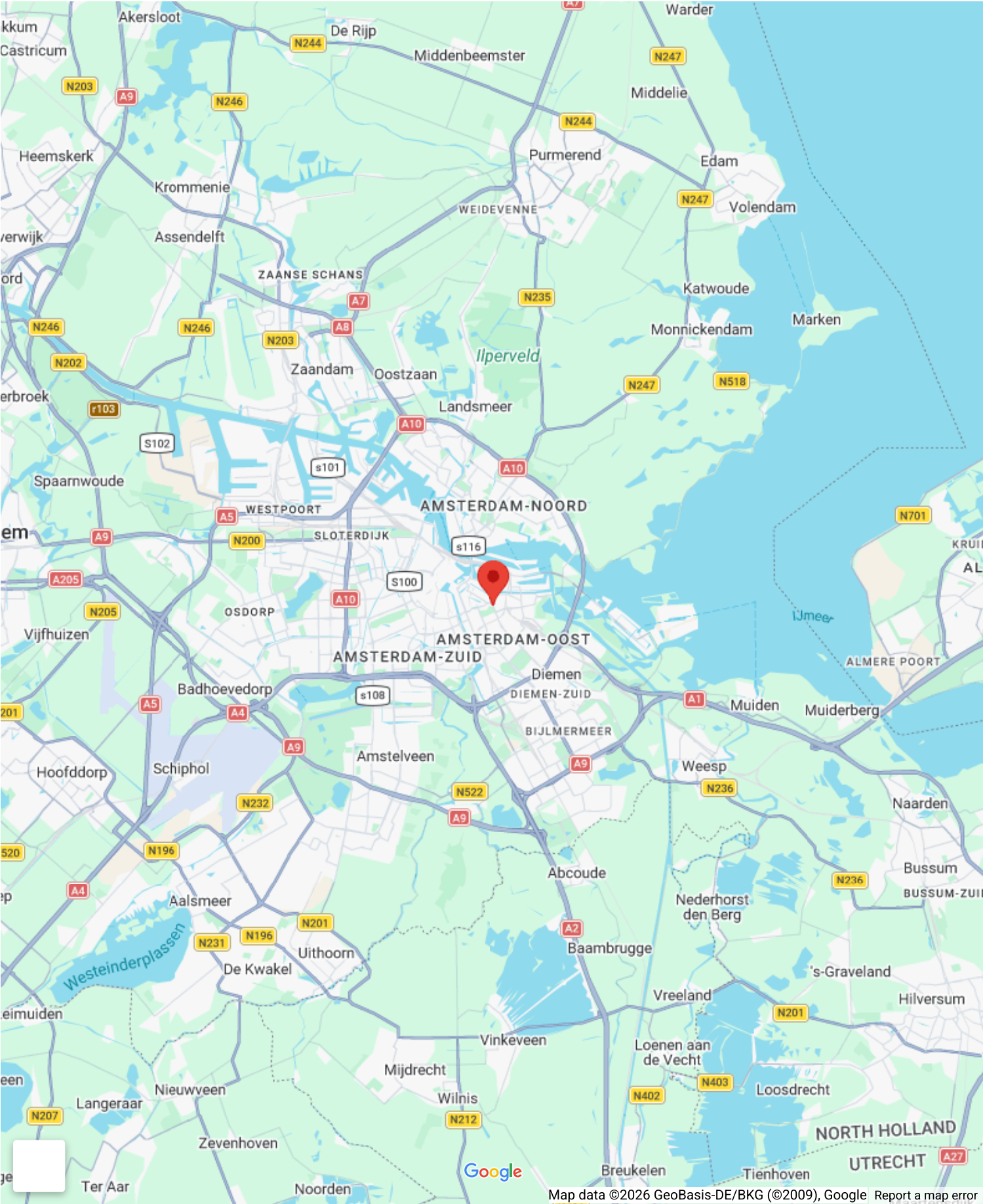
VvE Checklist

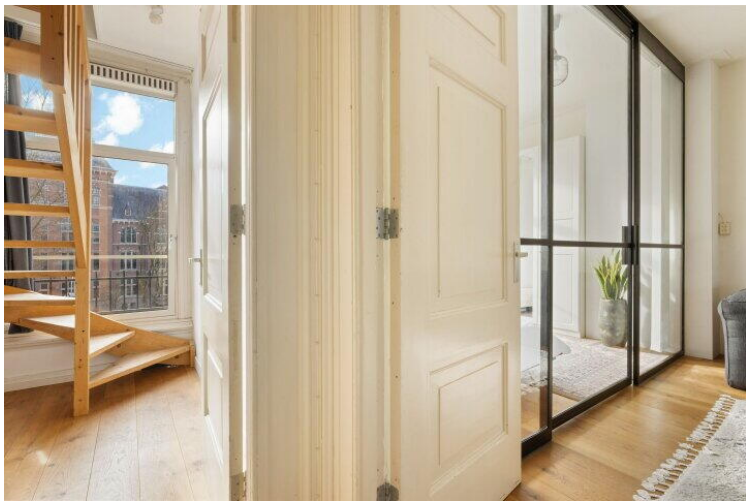
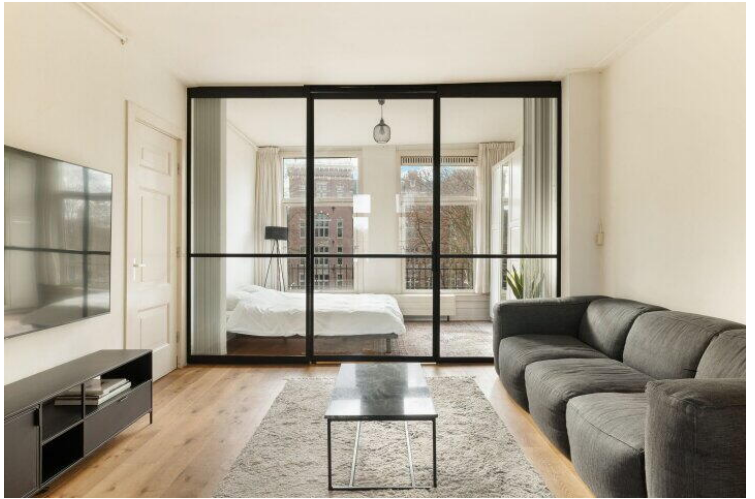
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 211,22 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

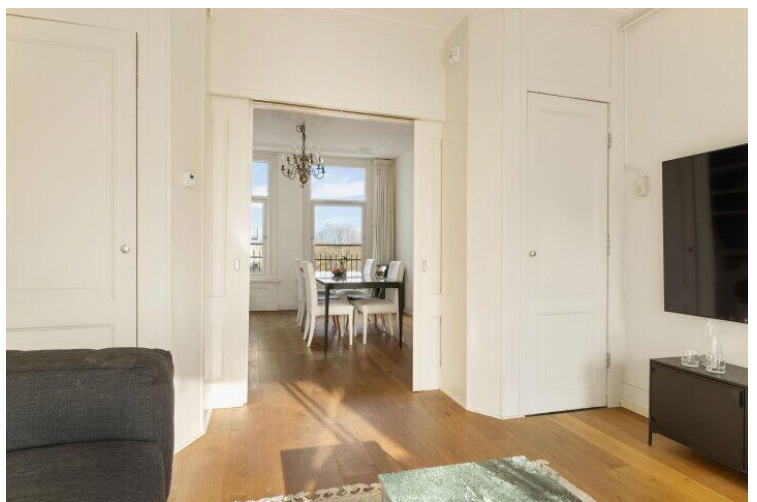
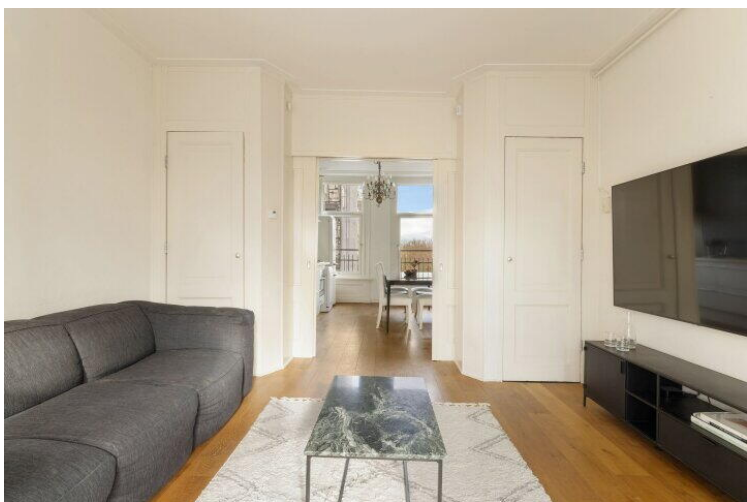
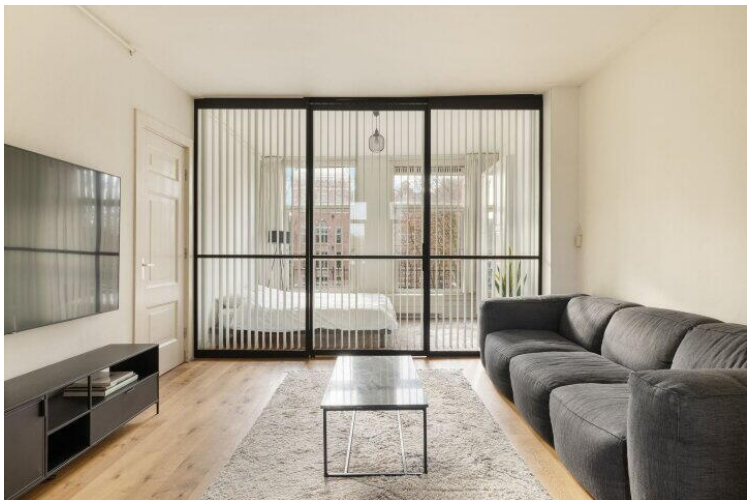
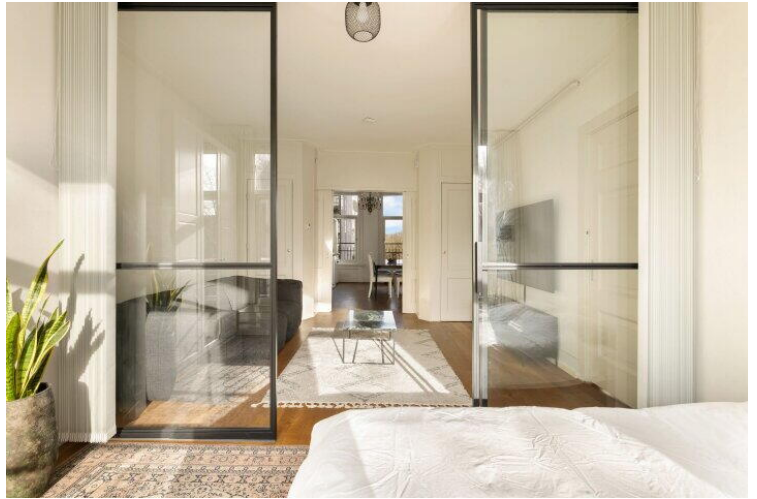
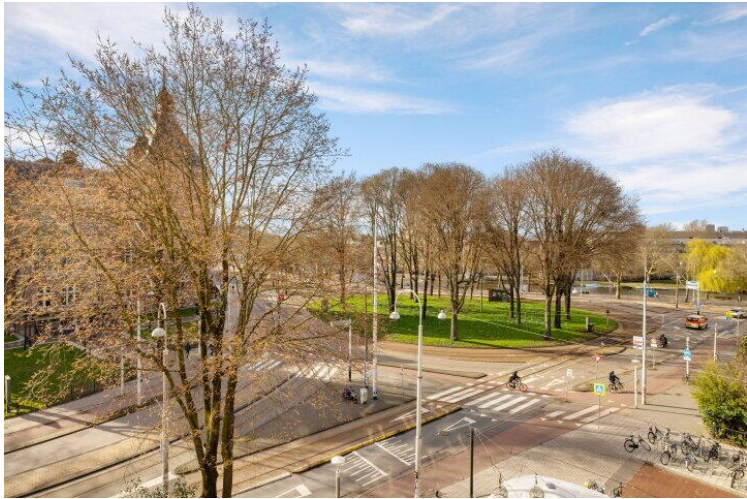
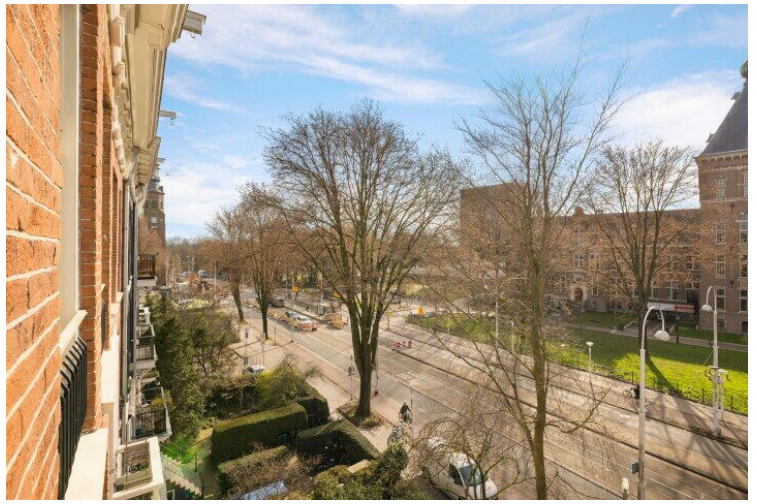


Op de kaart





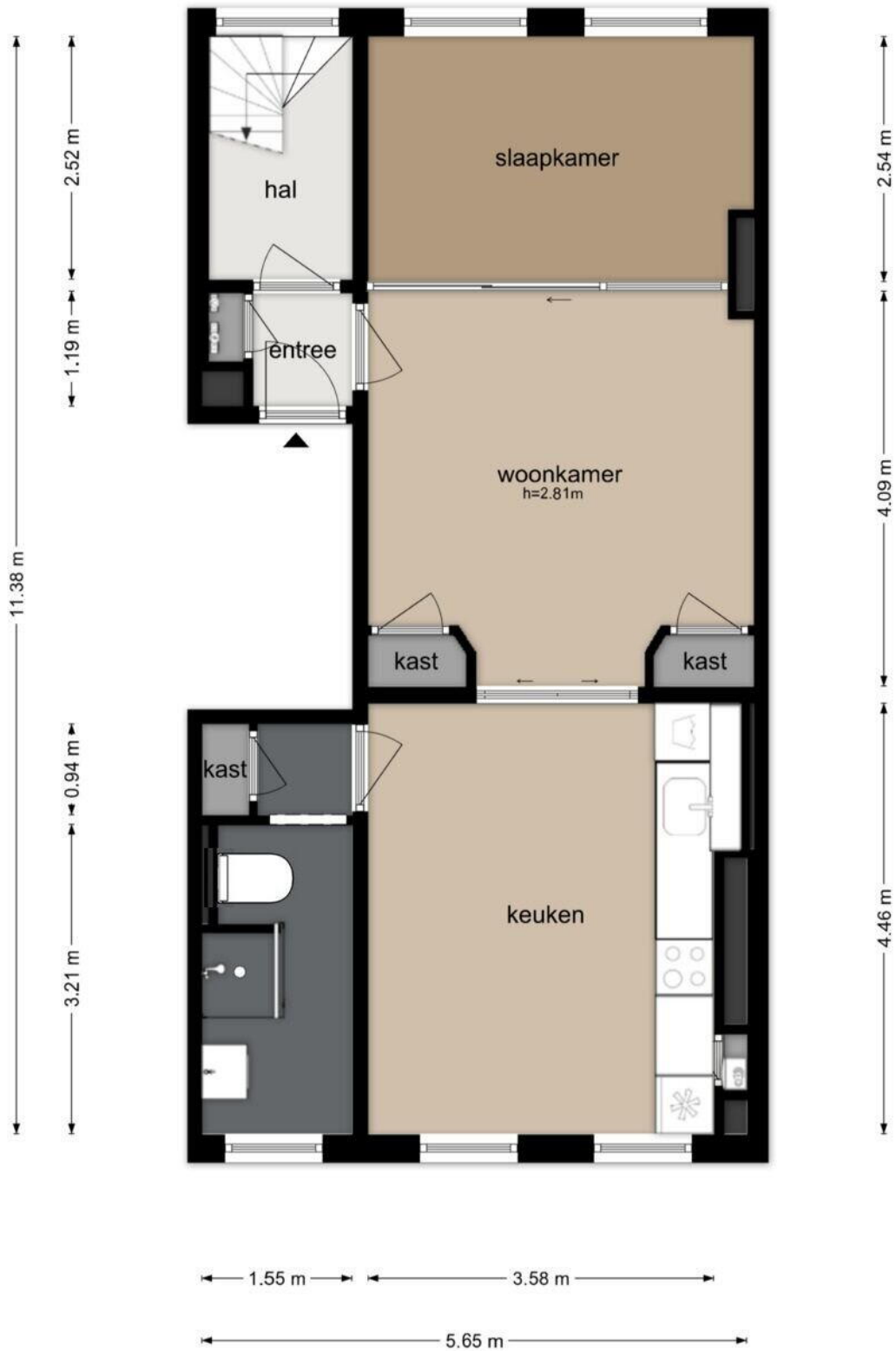
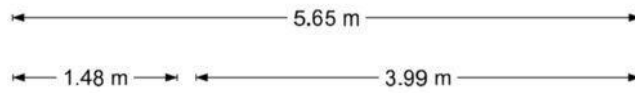






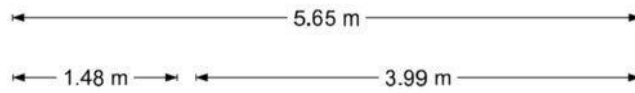


Linnaeusstraat 13-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

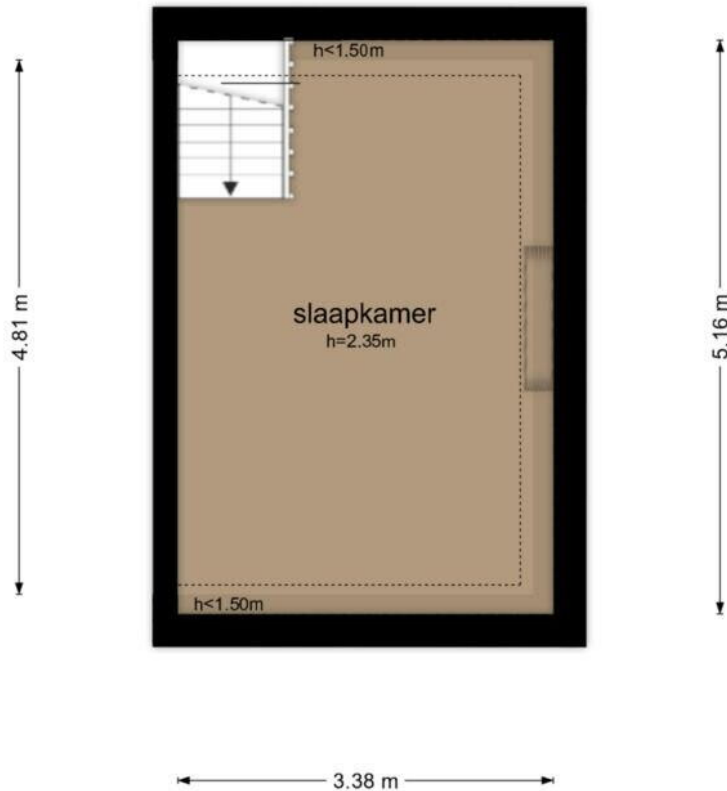
Linnaeusstraat 13-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



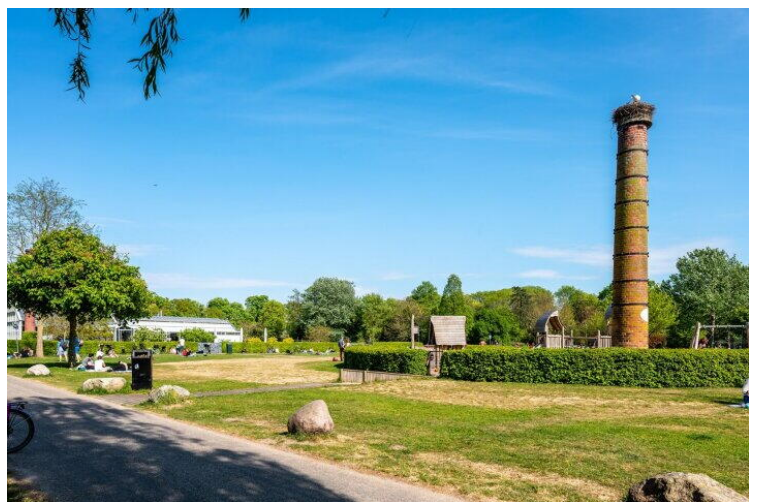
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

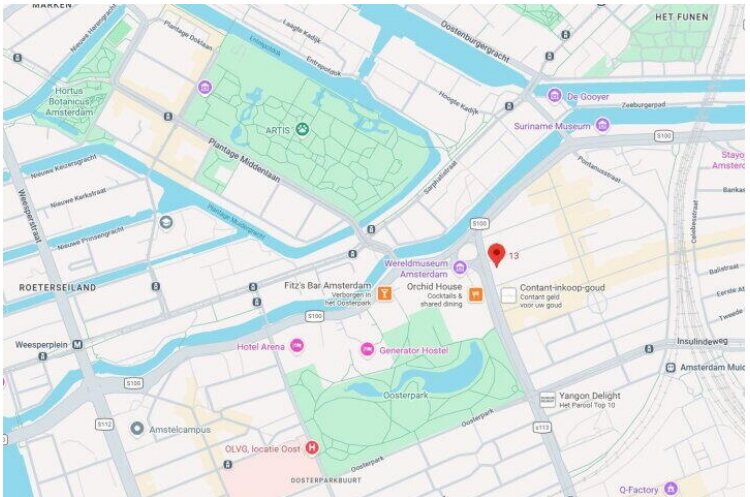
Linnaeusstraat 13-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping

3.20 m

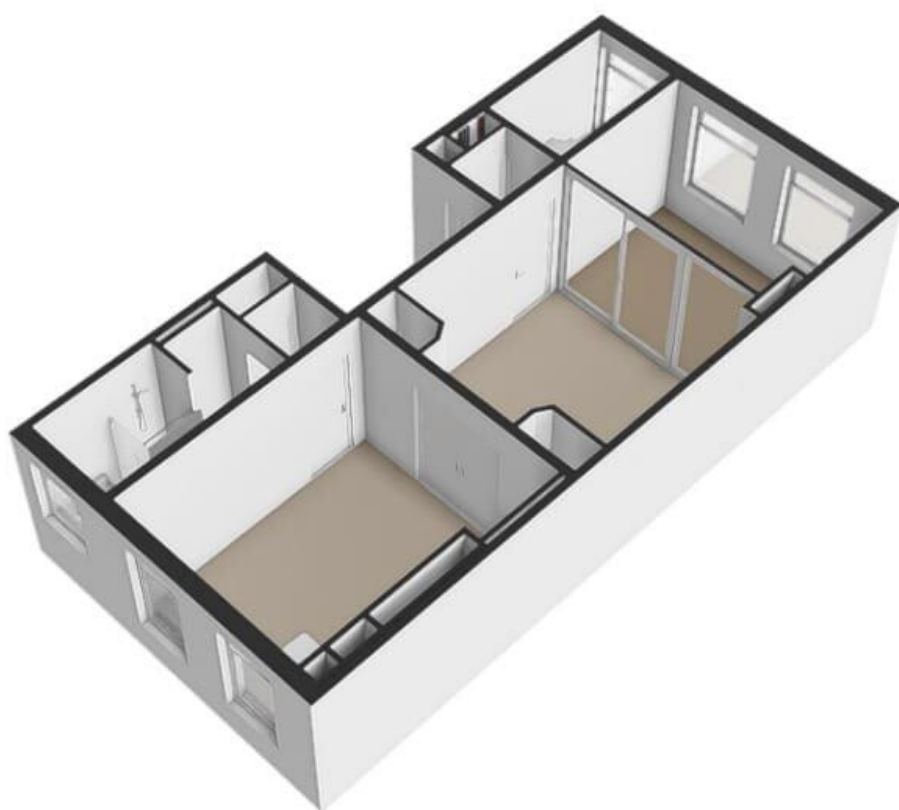


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl













Linnaeusstraat 13 3

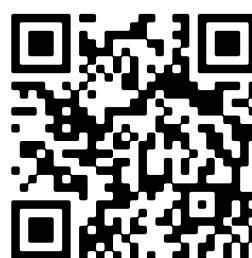
www.linnaeusstraat13-3.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!