

# Eigentijds wonen



AMSTERDAM | Linnaeusstraat 67 3

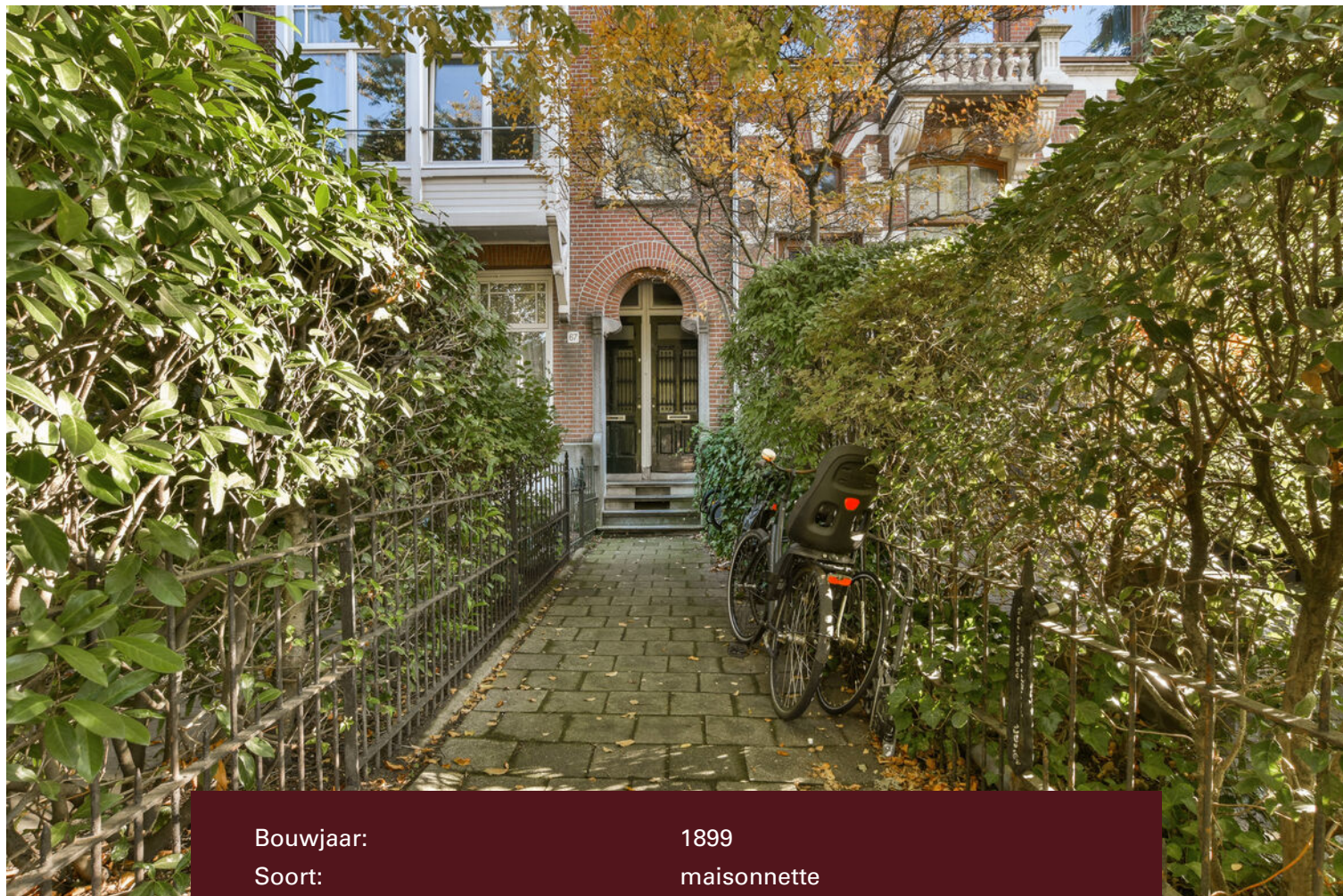
vraagprijs € 825.000 k.k.

Renée  
REAL ESTATE

+31(0) 6 42 29 62 23 | [hello@reneerealestate.nl](mailto:hello@reneerealestate.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1899
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	297 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	1 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# Omschrijving

\*\*\*Luxe wonen in het bruisende Amsterdam-Oost\*\*\*

## DE WONING:

In dit stijlvolle dubbele woonhuis aan de Linnaeusstraat 67-3 komen karakter en comfort perfect samen. Verdeeld over twee verdiepingen en met een woonoppervlakte van circa 87 m<sup>2</sup>, biedt deze woning een strak afgewerkte leefruimte met een moderne uitstraling en hoogwaardige afwerking. Gelegen in een statig pand uit 1899, maar volledig aangepast aan de eisen van nu. De woning is licht, ruim en met veel aandacht voor detail ingericht. De moderne open keuken met kookeiland en bar vormt het hart van de woning: een heerlijke plek om te koken, borrelen of te tafelen. De hoge plafonds en grote ramen zorgen voor een ruimtelijk gevoel, terwijl de afwerking, van de geïngineerde eiken vloeren tot de verlichting, zorgt voor een luxe uitstraling. Alles is strak, modern en tot in de puntjes verzorgd.

## DE INDELING:

Derde verdieping: je komt binnen in de hal met toegang tot een separate toiletruimte en een slaapkamer aan de voorzijde. De royale living strekt zich uit over de volledige lengte van de verdieping en is een echte eyecatcher: licht, open en sfeervol en ingericht met Piet Boon-beslag (deurkrukken, raamkrukken en espagnoletten). Aan de straatzijde bevindt zich de zitkamer met openslaande deuren naar het balkon op het zuiden, met uitzicht over de levendige Linnaeusstraat. Aan de achterzijde ligt de moderne open keuken van Poggenpohl met kookeiland en bar, uitgevoerd in een stijlvolle donkere tint met een marmeren werkbladen. De keuken is voorzien van Miele-apparatuur: stoomoven (slechts twee keer gebruikt), magnetron, wijnkoeler, vaatwasser (automatische dosering), koelkast en vriezer en biedt genoeg ruimte om uitgebreid te koken. De fraaie visgraatvloer en de design spiltrap maken het geheel helemaal af. Aan de achterzijde is bovendien een tweede balkon, waar je in alle rust kunt genieten van de ochtendzon.

Vierde verdieping: via de moderne trap kom je op de bovenverdieping, waar zich twee goed bemeten slaapkamers bevinden. Beide kamers zijn licht en strak afgewerkt, met hoge ramen en een prettig uitzicht over de daken van Oost. De badkamer is pure luxe: uitgevoerd in betonlook, met een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, inloepdouche en ruimte voor de wasmachine. Op de overloop is daarnaast nog een separaat tweede toilet aanwezig.

## DE WOONWIJK:

De Linnaeusstraat ligt in het hart van Amsterdam-Oost, een levendige en geliefde wijk waar stadse energie en buurtgevoel hand in hand gaan. Je woont hier te midden van gezellige cafés, restaurants en boetiekjes, denk aan hotspots als Louie Louie, Bar Bukowski, De Biertuin en Café Maxwell, allemaal op loopafstand. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij meerdere supermarkten in de buurt, waaronder Albert Heijn, Marqt en Ekoplaza, en ook de Dappermarkt ligt om de hoek voor verse producten.

Het Oosterpark en Park Frankendael liggen op korte afstand, ideaal voor een wandeling, picknick of sportmoment in het groen. Daarnaast zijn er diverse basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen in de directe omgeving, wat de wijk ook populair maakt bij jonge gezinnen. Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: trams en bussen stoppen praktisch voor de deur en het station Amsterdam Muiderpoort ligt op loopafstand. Met de auto rij je binnen enkele minuten naar de A10, A1 en A2, waardoor ook andere delen van de stad en daarbuiten goed bereikbaar zijn. Kortom; een toplocatie waar alles wat je nodig hebt binnen handbereik is.

## PARKEREN:

Bij Linnaeusstraat 67-3 maakt deel uit van een parkeerzone binnen Amsterdam waar betaald parkeren van toepassing is. Voor bewoners is het mogelijk om een parkeervergunning voor bewoners aan te vragen bij de gemeente Amsterdam.

#### VERENIGING VAN EIGENAREN:

- De VvE is actief en wordt professioneel beheerd.
- Beschikt over een MJOP (Meerjarenonderhoudsplan).
- De servicekosten aan deze eigen VVE bedragen €150,- per maand.

#### EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op eigen grond, je hebt dus volledig eigendom!

#### BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A
- Woonoppervlakte circa 87 m<sup>2</sup>
- Dubbel woonhuis op de derde en vierde verdieping
- Bouwjaar 1899
- Moderne keuken met kookeiland en bar
- Strakke, luxe afwerking
- Cv-installatie aanwezig
- Actieve VvE
- Boiler is topklasse "Intergas Extreme",
- Gelegen in het geliefde Amsterdam-Oost met winkels, horeca en openbaar vervoer om de hoek
- Livolo-stopcontacten en -schakelaars door het hele huis met geïntegreerde bedrading voor entertainmentruimte en meerdere LAN-aansluitpunten
- Trappen, op maat gemaakt ontwerp van VB Staircases
- Miele topklasse wasmachine met automatische dosering
- Alle 'Hot Bath'-armaturen en bevestigingen – Volledig van massief gefreesd metaal (niet gecoat)
- 2 thermostaten voor vloerverwarming, één voor elke verdieping, onafhankelijke warmteregeling
- Oplevering in overleg

#### 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 je een deskundige (VBO-)makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je jezelf volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO-voorwaarden.

#### NEN CLAUSULE:

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.





































































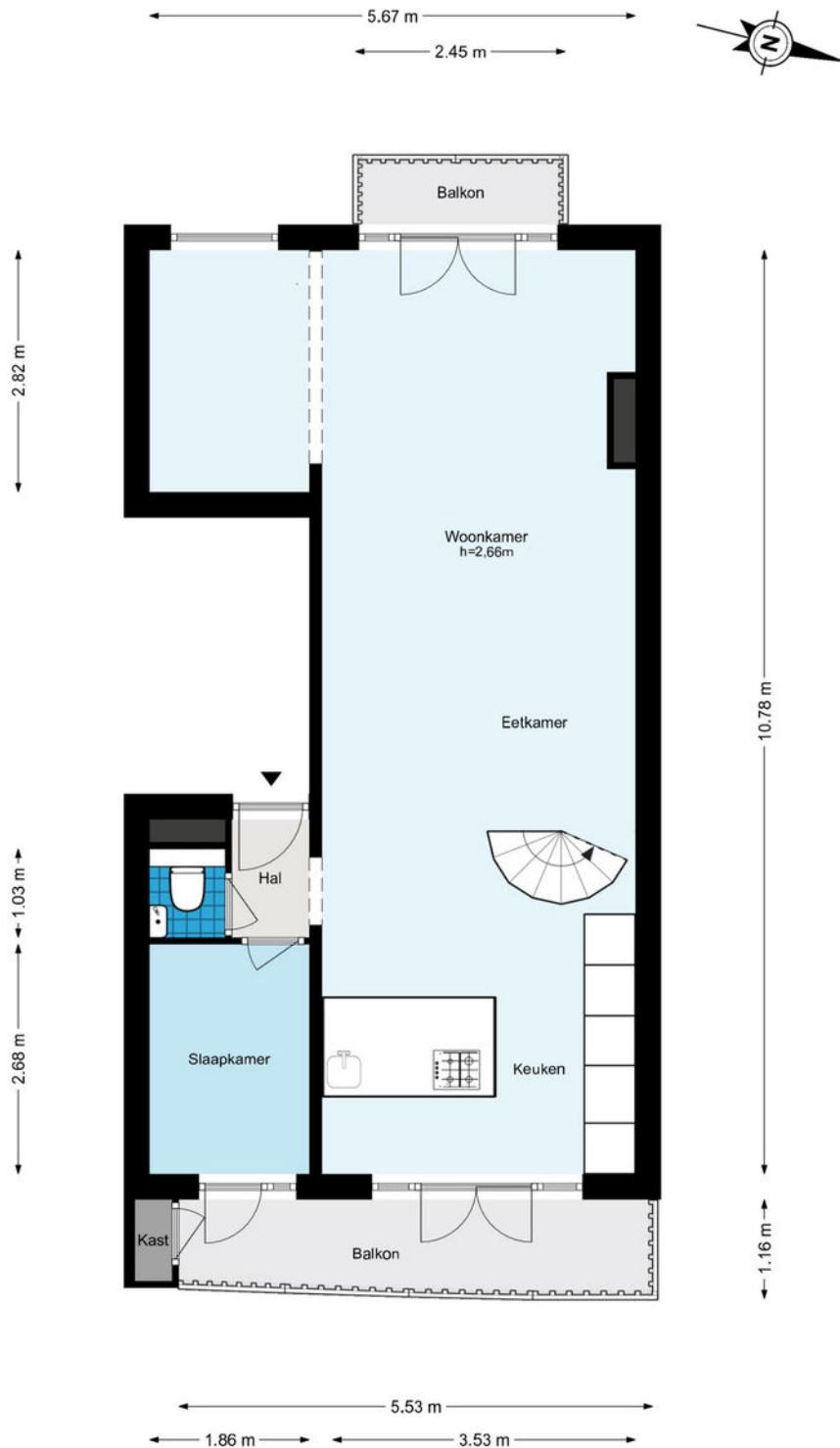






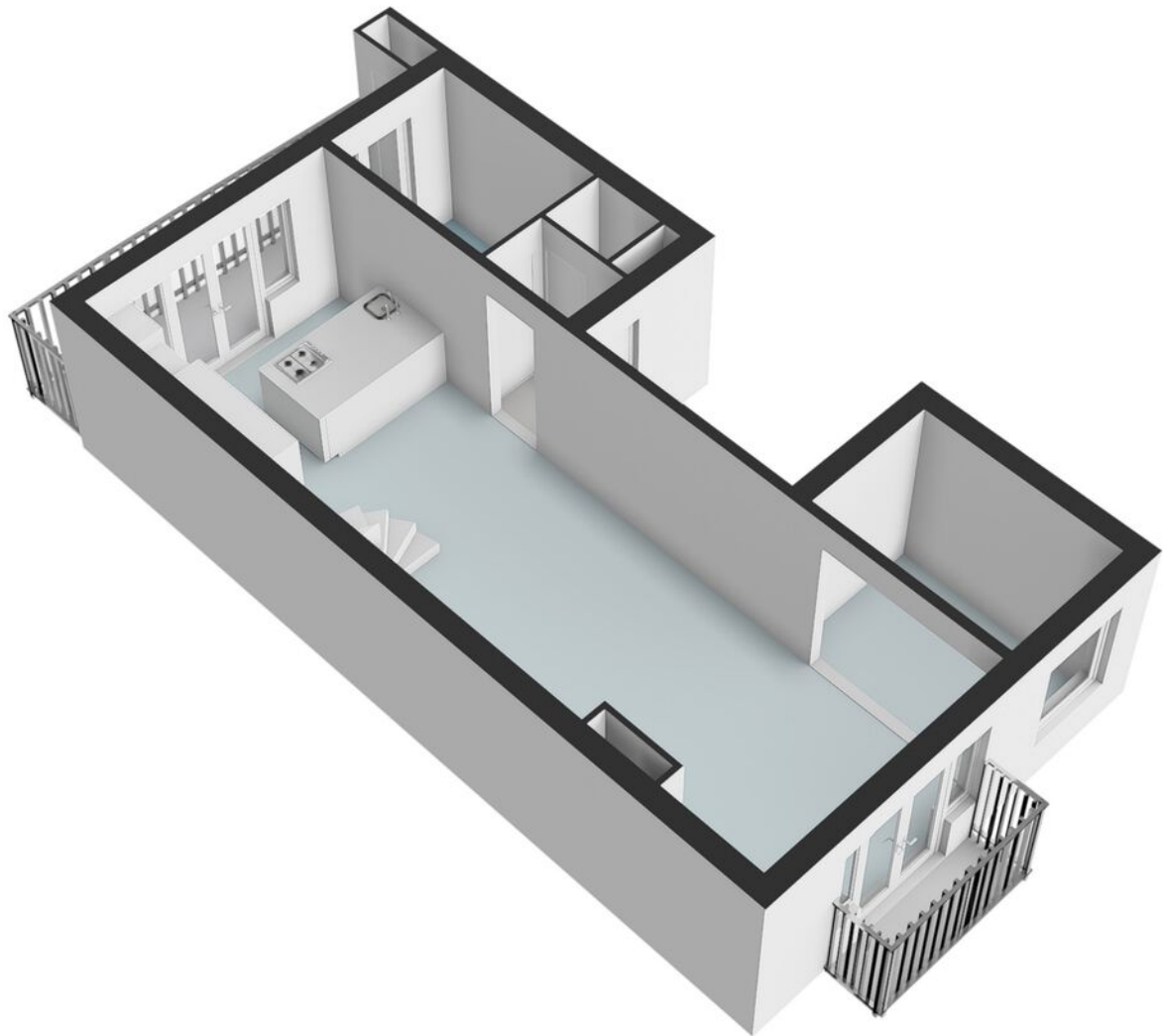
# Plattegrond

## Linnaeusstraat 67-3 - Amsterdam Derde verdieping





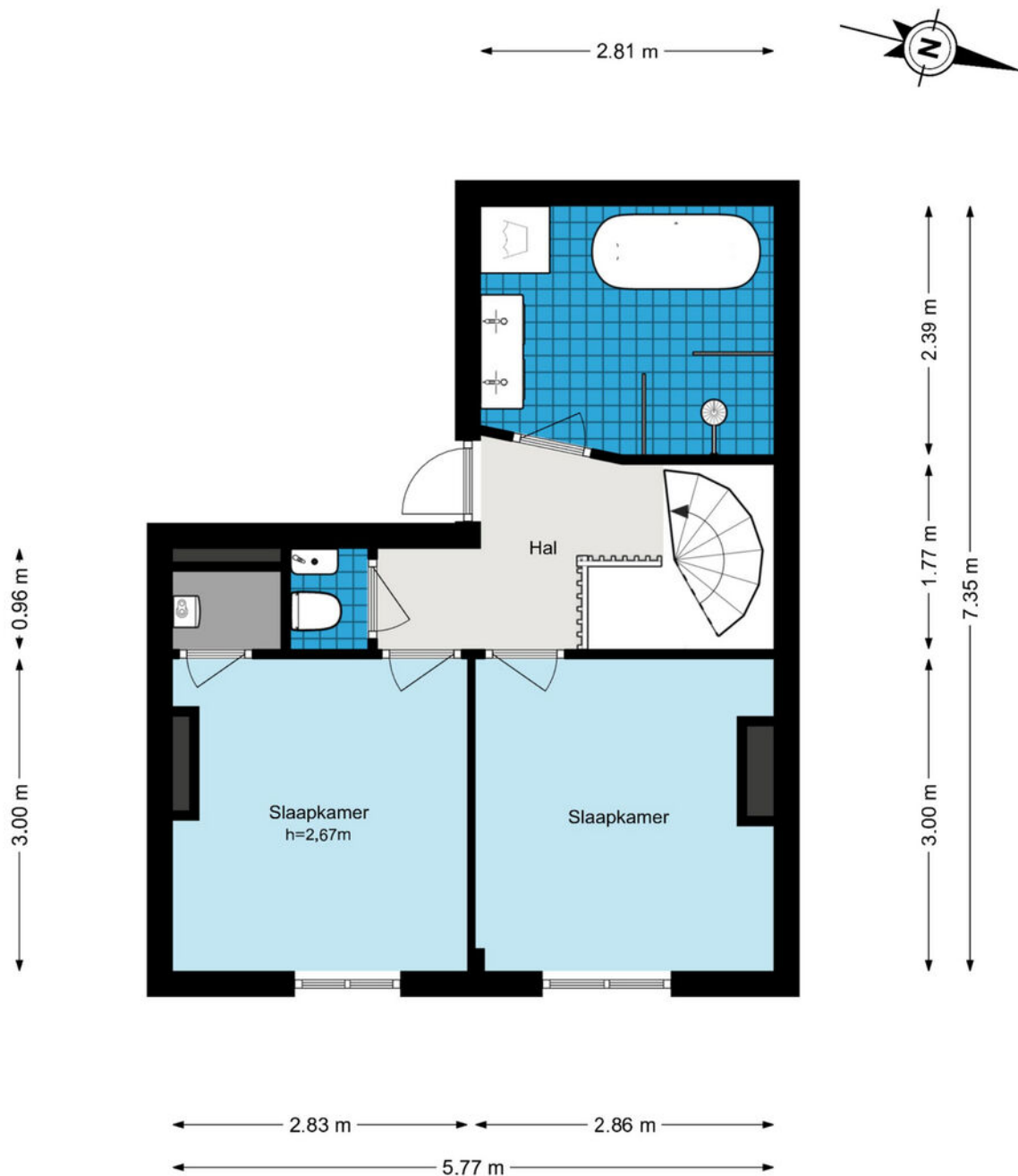
# Plattegrond





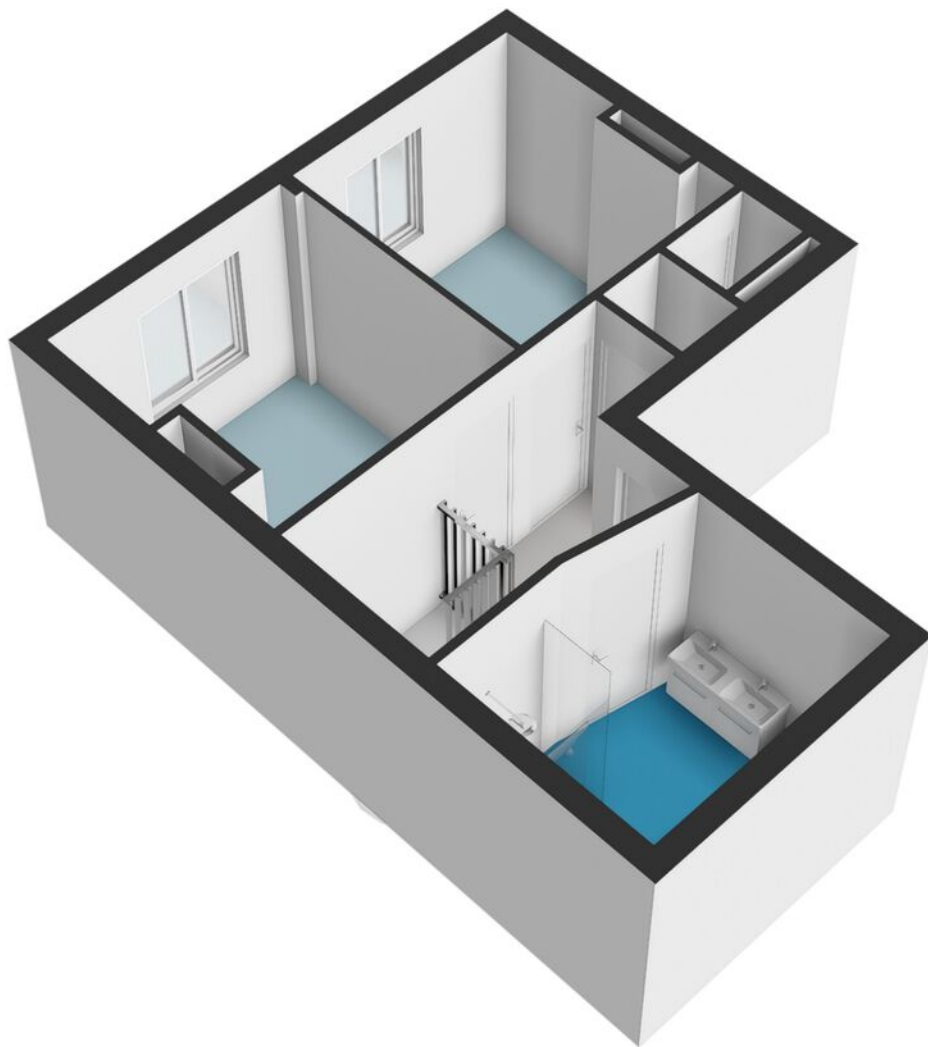
# Plattegrond

Linnaeusstraat 67-3 - Amsterdam  
Vierde verdieping



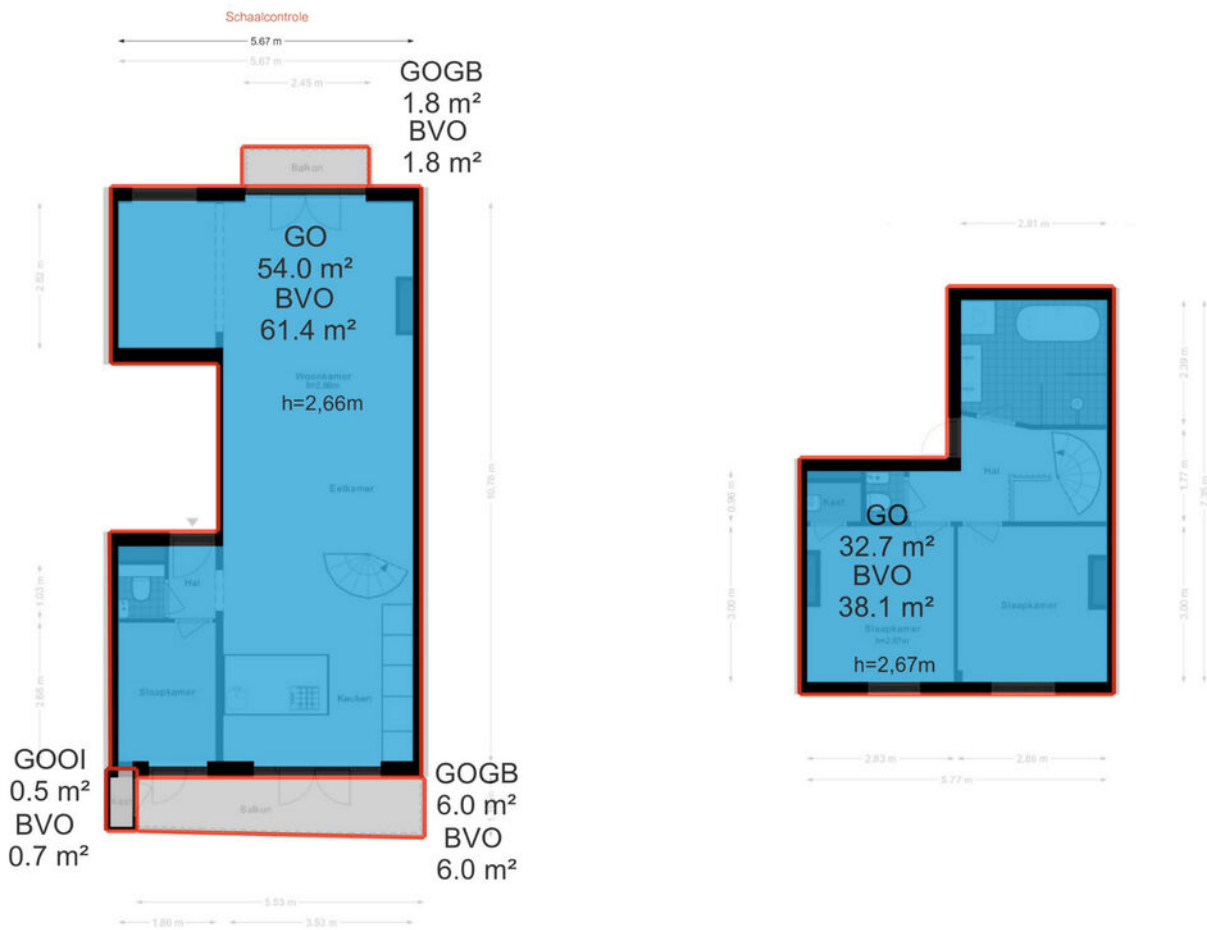


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ren



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie S

Perceel 6666

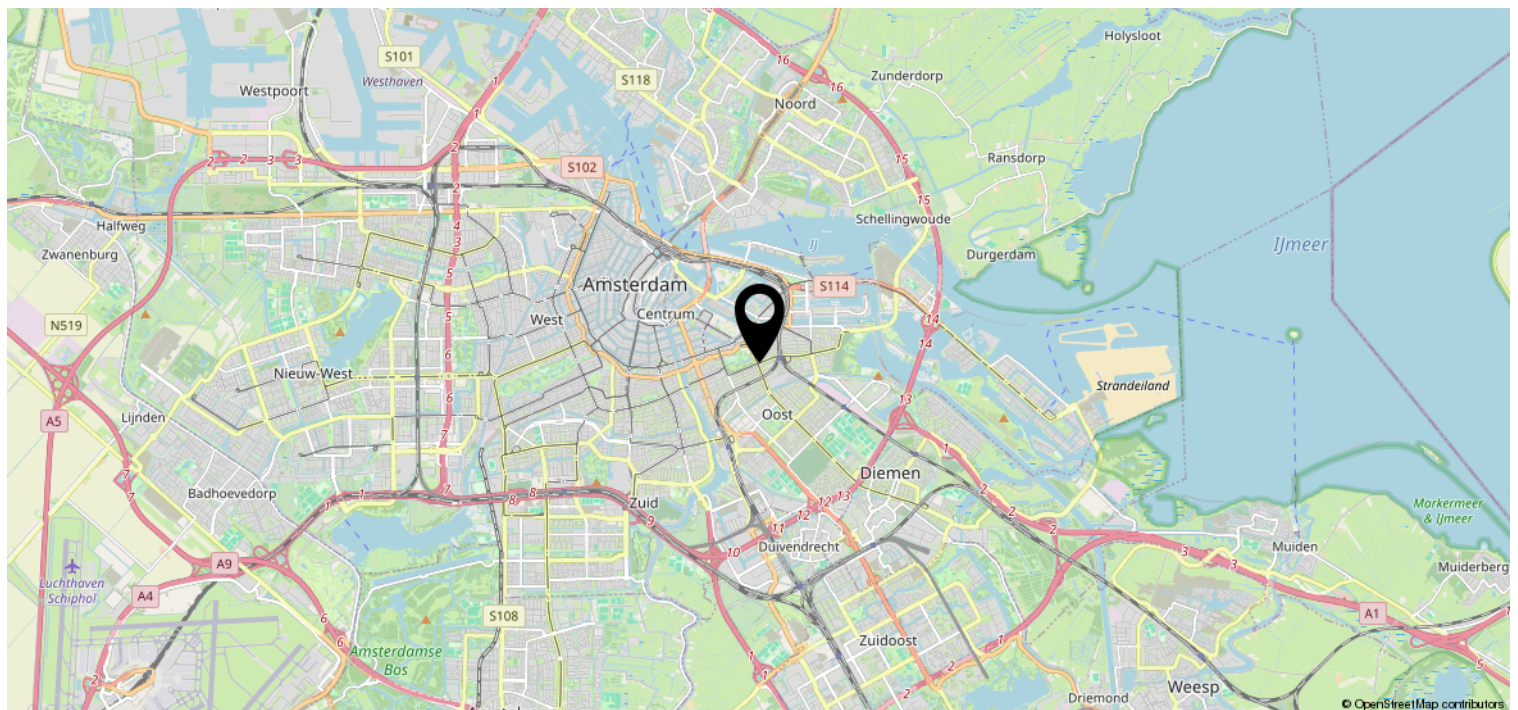
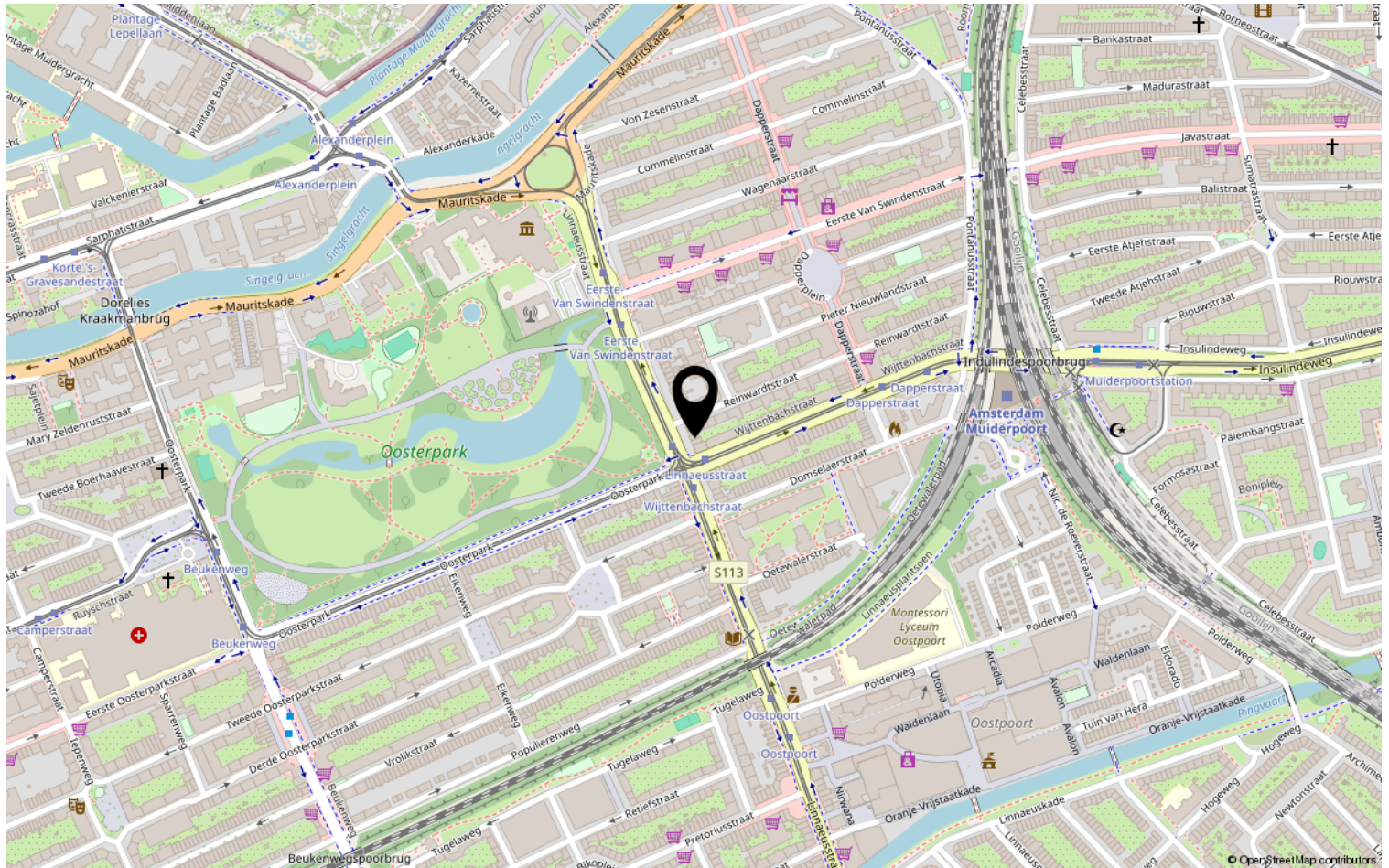
kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- NA				X
- NA				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X



# Lijst van zaken

[illegible]

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Heeft u interesse?

Renée  
REAL ESTATE

Keizergracht 241  
1016 EA Amsterdam

+31(0) 6 42 29 62 23 | [hello@reneerealestate.nl](mailto:hello@reneerealestate.nl)