



# COMMELIN NO. 31

---

COMMELINSTRAT 31 HS  
AMSTERDAM

**Designvisie**  
BOTANICUS EN UITGEVER  
CASPER COMMELIN **5**

---

**Wonen en koken** **9**

---

**Slapen en baden** **17**

---

**De buitenruimte**  
DE VOOR- EN  
ACHTERTUIN **25**

---

**Buurtgids**  
OOST **37**

---

**Bereikbaarheid** **45**

---

**Kenmerken** **50**

---



# Commelin No. 31

RONALD VAN DE BIJL / BROERSMA WERKEN & WONEN

Dit tweelaags benedenhuis combineert karakter en historie met een moderne uitstraling. Het beschikt over een fraaie voortuin en een ruime achtertuin op het noordwesten. Wat dit appartement bijzonder maakt, is dat het ruimer is dan de meeste woningen in deze buurt, dankzij de twee volwaardige verdiepingen. Het appartement heeft een zeer praktische indeling met meerdere slaapkamers en ruime woonvertrekken. De unieke combinatie van zowel een voor- als achtertuin maakt het geheel nog aantrekkelijker. Kortom, een bijzonder smaakvol appartement dat bij een bezichtiging zeker tot de verbeelding zal spreken.

## Commelin No. 31

This two-story ground floor apartment blends character and history with a modern look. It features a beautiful front garden and a spacious northwest-facing backyard. What sets this apartment apart is its larger size compared to most homes in the neighborhood, thanks to its two full floors.

The apartment boasts a very practical layout with multiple bedrooms and spacious living areas. The unique combination of both a front and back garden makes it even more appealing. In short, a particularly tasteful apartment that will certainly captivate during a viewing.



Ronald van de Bijl  
Mobiel: +31 6 51 42 91 95  
ronald@broersma.nl



# Designvisie

BOTANICUS EN UITGEVER CASPER COMMELIN

De Commelinstraat is vernoemd naar de botanicus en uitgever Casper Commelin. De oorspronkelijke woonhuizen en winkels werden gebouwd in de 19e-eeuwse architectuurstijl met voortuinen. De straat is uniek, omdat het een brede straat is met voortuinen en statige bomen die door de jaren heen behouden zijn gebleven. De panden werden in kleine blokjes of los van elkaar gebouwd, wat resulteerde in een diversiteit aan gebouwen. Veel ontwerpers droegen de titel 'architect', maar waren dat zelden echt. De huizen werden vaak ontworpen door grondexploitanten, aannemers of makelaars. Een groot deel van de straat werd tijdens een saneringsperiode eind 20e eeuw vervangen door nieuwbouw.

Het ensemble 31-37 is gelukkig bewaard gebleven en werd in 2013 tot gemeentelijk monument verklaard. De vier panden, ontworpen in een eclectische bouwstijl, vallen op door de rijke versiering rondom de raampartijen met een sierkuif aan de bovenzijde en het gedetailleerde houtsnijwerk en de bepleistering in de toegangspartijen. De gebouwen bestaan uit een souterrain, vier woonetages en een zolderkap.

Het pand aan de Commelinstraat 31 is sinds de bouw in 1880 meerdere keren grondig verbouwd en van functie veranderd. In 1974 werd de oorspronkelijke alkoofwoning geheel opnieuw ingedeeld, waarbij onder andere een eigen badkamer werd toegevoegd en elke kamer in contact kwam te staan met buiten door een raampartij. Vervolgens werden in 2009 alleen het souterrain en de bel-etage grondig verbouwd, waarbij de fundering van het gehele pand werd hersteld. In 2018 werd het appartement op de derde verdieping intern volledig gerenoveerd, met gebruik van hoogwaardige materialen.

## Design vision

The Commelinstraat is named after the botanist and publisher Casper Commelin. The original residences and shops were built in the 19th-century architectural style with front gardens. The street is unique because it is a wide street with front gardens and stately trees that have been preserved over the years. The buildings were constructed in small blocks or separately, resulting in a diversity of structures. Many designers held the title 'architect,' but rarely were they true architects. The houses were often designed by land developers, contractors, or real estate agents. A significant portion of the street was replaced by new construction during a redevelopment period in the late 20th century.

The ensemble at 31-37 has fortunately been preserved and was declared a municipal monument in 2013. The four buildings, designed in an eclectic architectural style, stand out due to the rich decoration around the window frames with an ornamental crest at the top and the detailed wood carvings and plasterwork in the entrance areas. The buildings consist of a basement, four residential floors, and an attic.

The property at Commelinstraat 31 has undergone several thorough renovations and function changes since its construction in 1880. In 1974, the original alcove house was completely reconfigured, including the addition of a private bathroom and ensuring each room had a window connecting to the outside. Subsequently, in 2009, only the basement and the first floor were thoroughly renovated, with the foundation of the entire building being restored. In 2018, the apartment on the third floor was internally fully renovated using high-quality materials.



27.

02-HL-HT

37-HN-VG







---

# WONEN EN KOKEN

---



# Wonen en koken

De bel-etage, met een plafondhoogte van ruim 3 meter, heeft een living aan de straatzijde met een houtkachel en een prachtig uitzicht over de straat en de eigen voortuin. In de hal bevindt zich een separaat toilet en garderoberuimte. Centraal in het huis is er een open stalen trap die de ondergelegen woonkeuken verbindt met de woonkamer.

De woonkeuken beschikt over een kookeiland en een wandopstelling aan de voorzijde met openslaande deuren naar de voortuin. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Aan de andere zijde van de trap is er een eetgedeelte met ruimte voor een grote eettafel. Voorts is er aan de voorzijde nog een ruime berging en een separaat toilet.

## **Living and cooking**

The main floor, with a ceiling height of over 3 meters, features a living room at the street side with a wood stove and beautiful views over the street and the private front garden. In the hallway, there is a separate toilet and cloakroom. Central to the house is an open steel staircase that connects the lower-level kitchen-dining area with the living room.

The kitchen-dining area boasts a kitchen island and a wall setup at the front with French doors leading to the front garden. The kitchen is equipped with all necessary built-in appliances. On the other side of the staircase, there is a dining area with space for a large dining table. Additionally, at the front, there is a spacious storage room and another separate toilet.













---

# SLAPEN EN BADEN

---



# Slapen en baden

Op de bel-etage, aan de achterzijde, bevinden zich twee slaapkamers en een centrale badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en een handdoekradiator. Het tegelwerk is uitgevoerd in een mooie zandtint en de wanden zijn gestukt.

De tuinverdieping beschikt over een derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde en een tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel en doet tevens dienst als wasruimte. Een mooie kastenwand is gemaakt om de apparatuur netjes op te bergen.

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie eiken visgraat parketvloer, wat bijdraagt aan de luxe uitstraling van de woning.

## **Sleeping and bathing**

On the main floor, at the rear, there are two bedrooms and a central bathroom. This bathroom is equipped with a walk-in shower, bathtub, washbasin unit, and a heated towel rail. The tiling is done in a beautiful sand color, and the walls are plastered.

The ground floor features a third bedroom, also at the rear, and a second bathroom. This bathroom includes a walk-in shower and washbasin, serving as a laundry room as well. A beautiful closet wall has been installed to neatly store the equipment.

The entire apartment is adorned with exquisite oak herringbone parquet flooring, enhancing the luxurious ambiance of the residence.













---

DE  
BUITENRUIMTE

---



# De voor- en achtertuin

Vanuit de eetkamer bieden dubbele openslaande deuren toegang tot de achtertuin, die op het noordwesten ligt. Dankzij de diepte van bijna 8 meter is er in de zomer voldoende zon. Achterin de tuin staat een handig houten schuurtje voor het opbergen van tuinspullen. Aan de voorzijde is er een zonnige voortuin, direct toegankelijk vanuit de keuken. Deze ligt op het zuiden en ontvangt daardoor bijna de hele dag zon. Een leuk detail voor gezinnen met jonge kinderen is dat deze voortuin grenst aan een kleine speeltuin. Zo kun je in de voortuin zitten en je kinderen in zichtafstand in de speeltuin laten spelen.

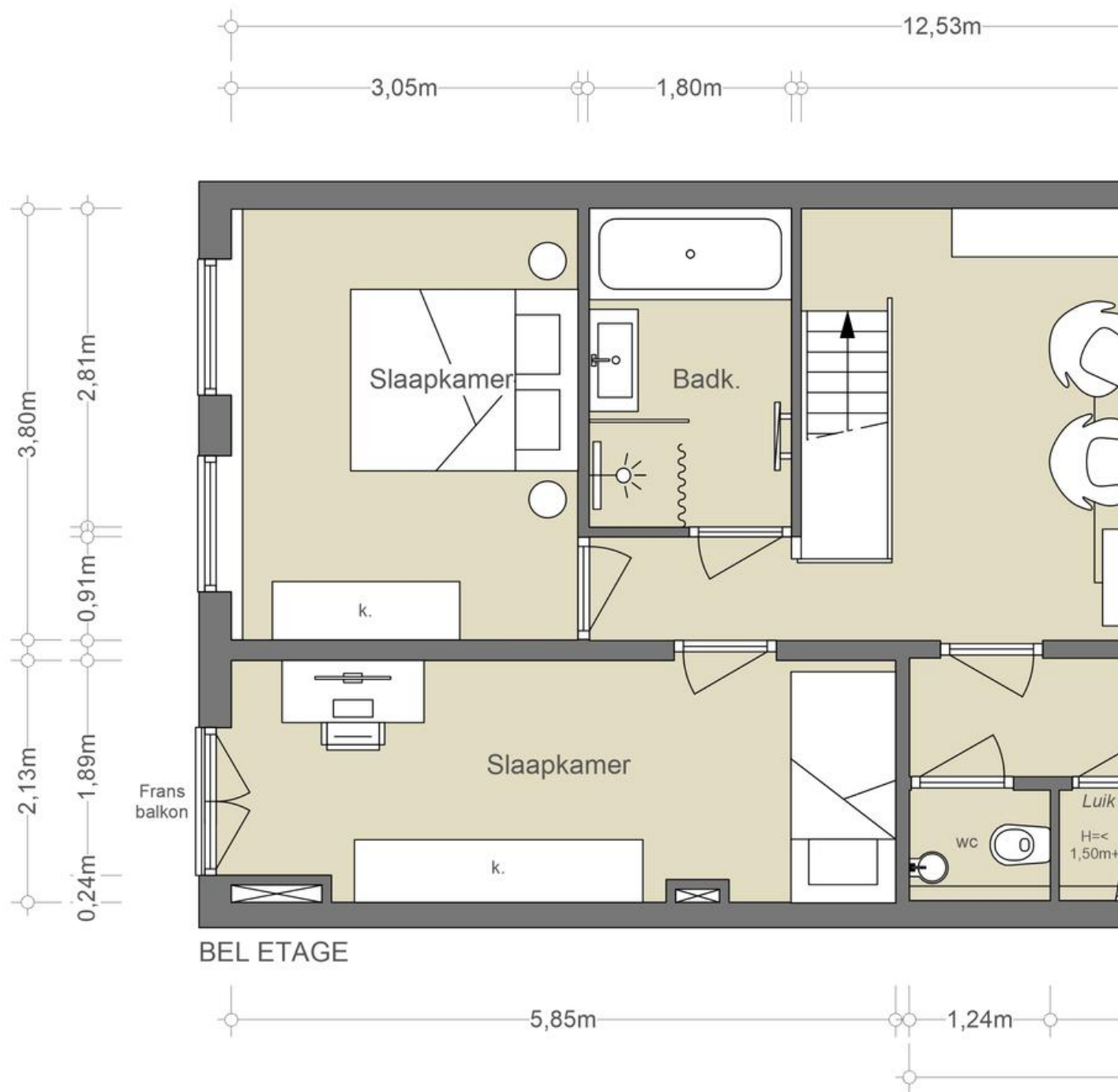
## **Outdoor space**

From the dining room, double French doors provide access to the backyard, situated to the northwest. Thanks to its depth of nearly 8 meters, there is ample sunlight during the summer months. At the back of the garden, there is a convenient wooden shed for storing garden tools.

At the front, there is a sunny front garden directly accessible from the kitchen. This garden faces south, ensuring it receives sunlight almost all day long. A charming feature for families with young children is that this front garden borders a small playground. This allows you to sit in the front garden while keeping an eye on your children playing in the playground.







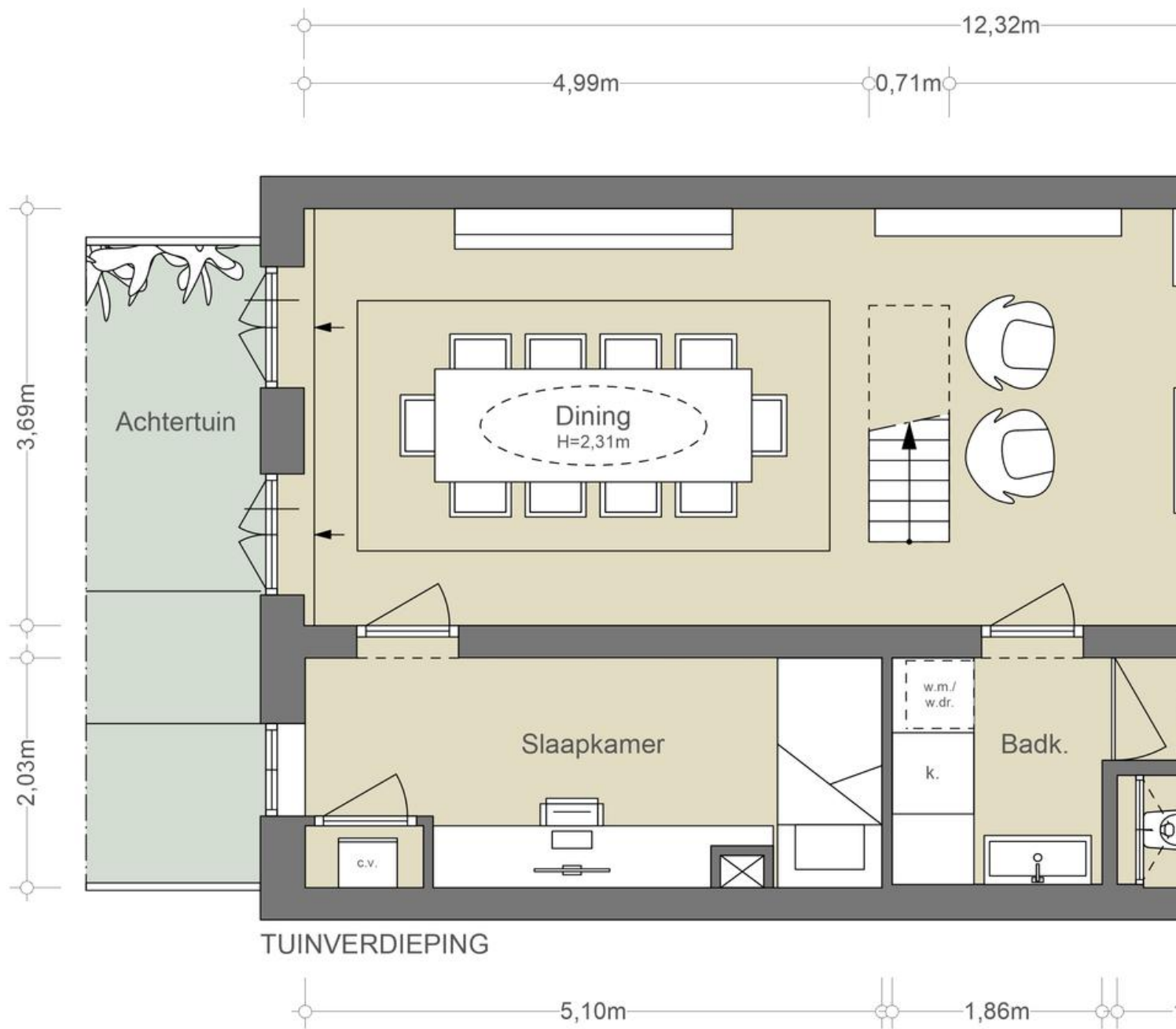
Bel etage



### NEN2580/ BBMI - NVM

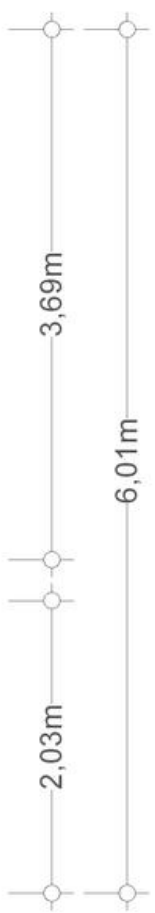
|   |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br><b>68,74 m<sup>2</sup></b> |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.                      |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.                   |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.                            |

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



# Tuinverdieping

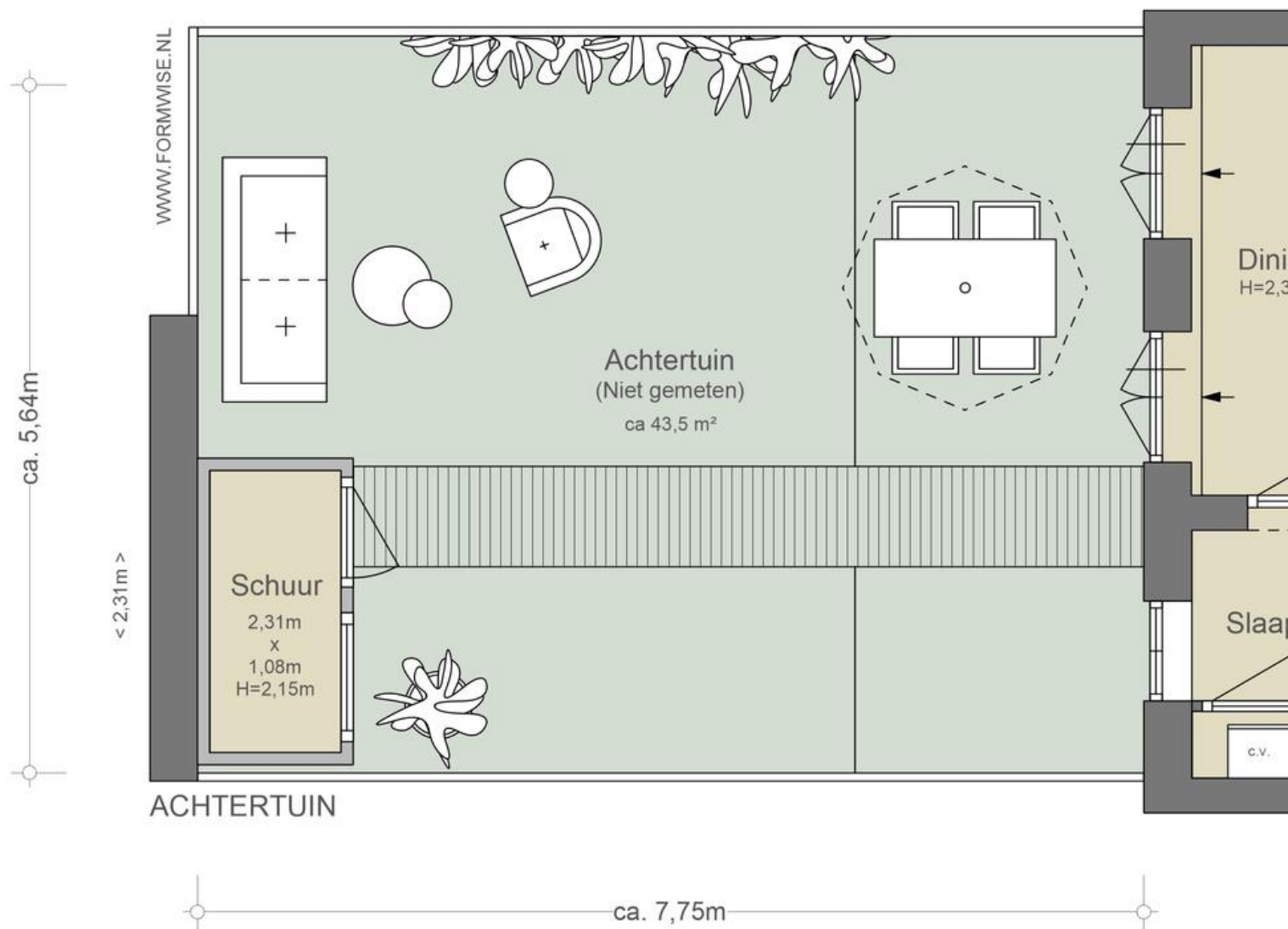




NEN2580/ BBMI - NVM

|   |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>73,00 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.                |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.             |
| Externe bergruimte<br>n.v.t.                      |

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



## De tuin



NEN2580/ BBMI - NVM

|   |
|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen<br>n.v.t.       |
| Overige inpandige ruimte<br>n.v.t.        |
| Gebouwgebonden buitenruimte<br>n.v.t.     |
| Externe bergruimte<br>2,49 m <sup>2</sup> |

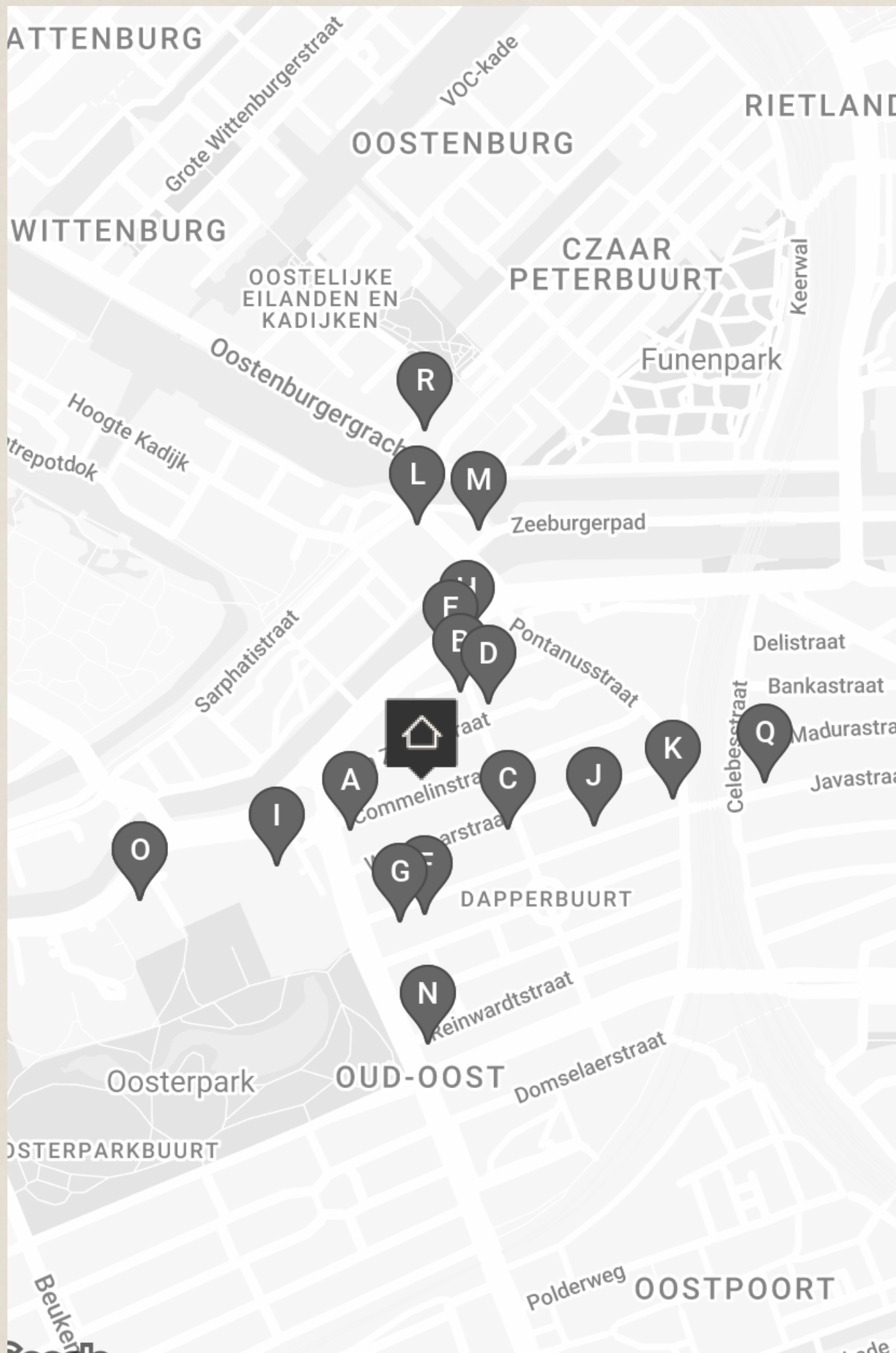
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



---

# BUURTGIDS

---



**A** **Louie Louie**  
Linnaeusstraat 11A,  
1093 EC Amsterdam

Bar Louie Louie is de perfecte spot om een biertje te drinken na een bezoek aan het Tropenmuseum.

**B** **Boi Boi**  
Dapperstraat 12HS,  
1093 BV Amsterdam

Boi Boi is een gezellige plek dicht bij de bruisende Dapper Market. Strijk neer in in de hippe tent, geniet van de met graffiti bespoten decoraties en neem de tijd voor de smaakvolle gerechten.

**C** **Wakuli**  
Wagenaarstraat 70H,  
1093 CV Amsterdam

Wakuli ontleent aan het Swahili-woord 'wakulima', wat boer betekent. Hier vind je kwaliteitskoffie die op duurzame wijze is verkregen tegen betaalbare prijzen.

**D** **Naskip**  
Dapperstraat 147,  
1093 BS Amsterdam

In 1962 begon de grootmoeder van de huidige eigenaren in Nederland haar heerlijke gemarineerde kip te verkopen. Met al meer dan 50 jaar succes in Suriname, staat Naskip bekend om kwaliteit, smaak, service en redelijke prijzen.

**E** **Best döner**  
Dapperstraat 4,  
1093 BT Amsterdam

Hasan Karaca staat sinds 1990 met zijn kraam op de Dappermarkt in Amsterdam-Oost. Eerst verkocht hij allerlei verschillen producten totdat hij in 2003 besloot te beginnen met een kebabkraam.

**F** **Authentic India**  
Eerste Van Swindenstraat 16,  
1093 GD Amsterdam

In het hart van stadsdeel Oost in Amsterdam vind je Authentic India, haal je heerlijke Indiase samosa's. Deze knapperige, driehoekige flapjes van filodeeg zijn gevuld met allerlei lekkernijen, zoals aardappelen, erwten en kruiden.

**G** **Roopram Roti**  
Eerste Van Swindenstraat 4,  
1093 GC Amsterdam

Roopram Roti komt oorspronkelijk uit Suriname en werd geëxporteerd naar Nederland vanwege de grote vraag naar roti op de Nederlandse markt, onder andere door vakantiegangers uit Paramaribo. Om aan deze vraag te voldoen, besloot J.

**H** **Café Wu**  
Dapperstraat 1,  
1093 BK Amsterdam

Café Wu is een moderne bistro, geïnspireerd door de Chinese keuken en cultuur. Timo de Beurs (voorheen slagerij de beurs) serveert spannende gerechten van klassiek Chinees tot een vrije interpretatie hiervan met Europese technieken en producten.

**I** **Tropenmuseum**  
Linnaeusstraat 2,  
1092 CK Amsterdam

Het Tropenmuseum is een museum over wereldculturen en vertelt de verhalen over de koloniale geschiedenis van Nederland. Het museum is gevestigd in een monumentaal pand uit 1926 aan de rand van het Oosterpark.

**J** **Toko Bersama**  
Eerste Van Swindenstraat 423,  
1093 GB Amsterdam

Bij Toko Bersama kan je terecht voor authentieke Indonesische gerechten. Van heerlijke roti tot rames en van soepen tot snacks, er is voor ieder wat wils.

**K** **Bar Botanique**  
Eerste Van Swindenstraat 58I,  
1093 LC Amsterdam

Gezellig wat drinken in de groene oase van Bar Botanique. Een hippe bar waar je terecht kan voor alle soorten drankjes, lunch, pizza's, burgers en een driegangenmenu.

**L** **Burritos Anonymous**  
Zeeburgerstraat 4,  
1018 AG Amsterdam

Bij Burritos Anonymous geloven ze dat geluk door de maag gaat. De onweerstaanbare creaties combineren verse groenten, smakelijke rijst, knapperige bonen, gesmolten kaas en een zachte bloemtortilla.



**M** **Brouwerij 't IJ**  
Funenkade 7,  
1018 AL Amsterdam

Brouwerij 't IJ is een bier brouwerij gevestigd in een oud badhuis en is goed te herkennen, omdat deze naast de molen De Gooyer ligt. Ze maken speciaalbieren en deze zijn gewoon gemaakt van Amsterdams leidingwater.

**N** **Buurtcafé de Tros**  
Linnaeusstraat 63H,  
1093 Amsterdam

De eigenaars van dit (anders dan de naam zou vermoeden) restaurant zijn door de wol geveerd. Zo openden zij o.a. al eerder Five brothers fat, Ceppi's en Zero Zero.

**O** **Spring Cafe Brasserie**  
Mauritskade 61,  
1092 AD Amsterdam

Spring Cafe Brasserie In het vijfsterrenhotel Pillows Grand Boutique Hotel Maurits At The Park bevindt zich Spring Café Brasserie met uitzicht op het Oosterpark en een heerlijk terras voor de zomer.

**P** **VanOost**  
Mauritskade 61,  
1092 AD Amsterdam

Na enige vertraging en een herbenoeming is het eindelijk zover: chef Floris van Straalen, voorheen werkzaam bij Felix, opent zijn restaurant in het nieuwe Pillows Hotel Maurits aan het Oosterpark.

**Q** **Yakhlaf**  
Javastraat 11-13-15,  
1094 GX Amsterdam

In de bruisende gezellige en veelzijdige Javastraat vind je meerdere geweldige buurtsupers en Yakhlaf is daar een van. Enorm uitgebreide supermarkt met een hele goede groente en fruitafdeling. Daarnaast verkopen ze ook vers vlees en Midden-Oosterse delicatessen.

**R** **Hummus Bistro D&A**  
Oostenburgergracht 185,  
1018 ND Amsterdam

Hummus Bistro D&A is opgezet door twee Israëlische vrouwen. Je kan er de hele dag door genieten van heerlijke gerechten.







---

# BEREIKBAARHEID

---

# Bereikbaarheid

Het appartement is gelegen midden in de geliefde Dapperbuurt in Amsterdam Oost. Diverse speciaalzaken, traiteurs en kwaliteitswinkels zijn te vinden op en rond de Dappermarkt, de Javastraat en de nabije omgeving. Op loopafstand zijn o.a. het Wereldmuseum en Artis. Verschillende hippe en gezellige horeca bevinden zich rondom het Oosterpark, de Javastraat en de Czaar Peter-buurt. Zo zijn café LouieLouie, Tapperij De Eeuwige Jeugd, Wilde Zwijnen, Le French Cafe en Trattoria Breda echte aanraders. Verder zijn er kwaliteitsfilms te zien in de bioscoop van Studio K en is het Badhuis een hotspot waar aan het einde van de avond gedanst kan worden. Bovendien is de le Van Swindenstraat in 2023 volledig opnieuw ingericht en opgefrist.

## Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto door middel van de S100 en de S113 vanaf de ring A10. Door de gunstige geografische ligging in de stad is o.a. het Oosterpark, Flevopark en het centrum goed te bereiken.

In de nabije omgeving zijn diverse openbaar vervoer voorzieningen. Op de Linnaeusstraat en de Insulindeweg zijn meerdere tram- en bushaltes te vinden. Op 7 minuten loopafstand is station Amsterdam Muiderpoort te bereiken.

## Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg.

Met een parkeervergunning mag u parkeren in gebied Oost-2.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 186,29 per 6 maanden.

Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van ca. 5 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk.

(Bron: Gemeente Amsterdam, juni 2024).

## Neighborhood guide

The apartment is located in the heart of the beloved Dapperbuurt in Amsterdam East.

Various specialty shops, delicatessens, and quality stores can be found in and around

Dappermarkt, Javastraat, and the nearby area. Within walking distance are the

Wereldmuseum and Artis. Several trendy and cozy eateries are located around Oosterpark,

Javastraat, and the Czaar Peter neighborhood. Café LouieLouie, Tapperij De Eeuwige Jeugd,

Wilde Zwijnen, Le French Café, and Trattoria Breda are highly recommended. Additionally,

quality films are shown at Studio K cinema, and the Badhuis is a hotspot for dancing at the

end of the evening. Furthermore, the le Van Swindenstraat was completely renovated and

refreshed in 2023.

## Accessibility

The apartment is easily accessible by car via the S100 and S113 from the A10 ring road. Due to

its favorable location in the city, Oosterpark, Flevopark, and the city center are easily

reachable. There are also various public transport options nearby. Multiple tram and bus

stops can be found on Linnaeusstraat and Insulindeweg. Amsterdam Muiderpoort station is

just a 7-minute walk away.

## Parking

Parking is available on the public street through a permit system. With a parking permit, you

may park in area Oost-2. A resident parking permit costs €186.29 per 6 months. Currently,

there is a waiting period of approximately 5 months for this permit area. A second parking

permit is not available in this area. (Source: City of Amsterdam, June 2024).









|                       |  |
|-----------------------|--|
| Vraagprijs            | € 1.300.000,- Kosten koper   |
| Aantal kamers         | 5  |
| Aantal slaapkamers    | 3  |
| Soort                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Appartement</li><li>• Dubbel-benedenhuis</li></ul>   |
| Onderhoud             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Intern: Uitstekend</li><li>• Extern: Uitstekend</li></ul>  |
| Oppervlakten & Inhoud | <ul style="list-style-type: none"><li>• Woonoppervlakte: 142 m<sup>2</sup></li><li>• Externe bergruimte: 2 m<sup>2</sup></li><li>• Inhoud: 377 m<sup>3</sup></li></ul> |
| Bouwjaar              | 1880   |
| Parkeerfaciliteiten   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Betaald parkeren</li><li>• Parkeervergunningen</li></ul>   |
| Bijzonderheden        | Gemeentelijk monument  |

Buitenruimte

- Achtertuin van ca. 44 m<sup>2</sup>
- Voortuin van ca. 12 m<sup>2</sup>

Liggingen

- Aan park
- In woonwijk

Kadastraal

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: S
- Nummer: 10124
- Indexnummer: 1

Isolatie

- Dubbel glas

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Cv ketel
- Open haard
- Vloerverwarming gedeeltelijk

EnergieLabel

B

**Broersma.**  
**Elegant in werken**  
**en wonen.**

Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

**Broersma Wonen**  
+31 (0)20 305 97 77  
wonen@broersma.nl

**BROERSMA.NL**