



AMSTERDAM
Frans van Mierisstraat 49 boven

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1911
Soort:	bovenwoning
Kamers:	7
Grond:	eigen grond
Woonoppervlakte:	239 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	54 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Vraagprijs:	€ 1.695.000,- k.k

Omschrijving

Middenin het hart van Amsterdam Oud Zuid, in het Museumkwartier, ligt dit, op eigen grond, prachtige, brede, drielaags karakteristieke bovenhuis. Met het Museumplein, de Van Baerlestraat, de PC Hoofdstraat, de gezellige Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark op loopafstand staat dit huis op een unieke locatie. De woning is maar liefst 7,5 meter breed met 4 (hoge) ramen, en een dubbele openslaande deur aan de voorzijde. Het bovenhuis beschikt over maar liefst 3 balkons en 2 dakterrassen, heeft veel originele details en fraaie hoge plafonds op alle verdiepingen, waardoor een prettig gevoel van ruimte wordt ervaren.

Dit heerlijke appartement, met maar liefst 5 slaapkamers, bevindt zich in de mooie, statige Frans van Mierisstraat, waar je zowel de rust als de gezelligheid van de stad ervaart.

Indeling:

Eigen entree op de begane grond, via de brede trap komt u aan op de tweede verdieping van het pand (de eerste woonlaag). U bevindt zich gelijk op de (uitzonderlijk) brede en ruime overloop vanuit waar u de keuken met een eethoek en de woonkamer en-suite, betreed. De lichte overloop (met lichtkoepel), is voorzien van mooi afgewerkte, hoge inbouwkasten en heeft een aansluitend aparte wc met fontein.

Keuken:

De keuken ligt aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van kwaliteits-inbouwapparatuur, vaatwasser, een afzuigkap, 5-pits gasfornuis, stoomoven en een dubbele koel-vries combinatie. In de keuken is ruimte voor een kleine eethoek en er is tevens een doorgang naar de woonkamer-ensuite.

Eetkamer:

Via de gezellige eethoek in de keuken, komt u bij de grote en-suite eetkamer met authentieke schouw en een aangrenzend balkon. Deze sfeervolle, brede kamer biedt onder meer ruimte voor een grote eettafel.

Woonkamer:

Aansluitend aan de eetkamer, is de L-vormige grote woonkamer en-suite, met eveneens een mooie schouw, hoge plafonds en een fijne extra ruimte die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als TV kamer, of speelkamer. De woonkamer is breed, licht en heeft openslaande deuren met een frans balkon aan de voorzijde.

Derde verdieping:

Via de overloop neemt u de trap naar de derde verdieping, de tweede woonlaag. Ook op deze verdieping wederom een brede en lichte overloop, 4 slaapkamers, waarvan 2 master bedrooms, een ruime badkamer, aparte wc met fontein, groot dakterras en balkon.

Alle slaapkamers zijn van ruim formaat, zijn voorzien van inbouwkasten, hebben mooie hoge plafonds en veel licht. Aan de achterzijde bevindt zich een groot dakterras, aansluitend op de 2 slaapkamers aan de achterzijde.

De badkamer is voorzien van ligbad, dubbele wastafel, een inloopdouche, design handdoekradiator en vloerverwarming.

Vierde verdieping:

Op de vierde verdieping vindt u de derde master bedroom met eigen badkamer. Alsmede een ruimte voor wasmachine, droger en opslag. De slaapkamer heeft openslaande deuren naar een ruim dakterras gelegen aan de achterzijde (aangelegd met vergunning!). Het is een lichte kamer met mooi afgewerkte inbouwkasten. De badkamer is voorzien van toilet, een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel, design handdoekradiator en vloerverwarming.

Ligging:

Dit drielaags bovenhuis is gelegen in het hart van Amsterdam Oud-Zuid (bovendien op loopafstand van de gezellige en populaire wijk "de Pijp"). Met aan de ene kant het gemak en de gezelligheid van alle winkels, restaurants, het Vondelpark en het Museumplein en aan de andere kant fijn en rustig wonen in het "dorpse" Amsterdam Oud-Zuid, is dit huis een prachtig object. De woning is makkelijk bereikbaar met zowel openbaar vervoer als met de auto, en er is veelal voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

- Bijgaande Visuals en plattegronden zijn indicatief;
- Woonoppervlakte van circa 239 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- Grotendeels dubbele beglazing;
- Authentieke details in tact, zoals glas in lood;
- Servicekosten bedragen circa € 412,92 per maand;
- CV ketel; Daalderop 2014
- De fundering recent vernieuwd;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg.

In the heart of Amsterdam Oud Zuid, in the Museum Quarter, you will find this beautiful, broad, three-layer characteristic upper house on its own grounds. With the Museumplein, the Van Baerlestraat, the PC Hoofdstraat, the cozy Cornelis Schuytstraat and the Vondelpark within walking distance, this house is in a unique location. The house is no less than 7,5 meters wide with 4 (high) windows, and a double sliding door at the front. The upper house has no less than 3 balconies and 2 roof terraces, has many original details and beautiful high ceilings on all floors, which creates a pleasant feeling of space.

This delightful apartment, with no less than 5 bedrooms, is located in the beautiful, stately Frans van Mierisstraat, where you can experience the peace and cosiness of the city.

Layout:

Private entrance on the ground floor, via the wide staircase you arrive at the second floor of the building (the first floor). You are right on the (exceptionally) wide and spacious landing from where you enter the kitchen with a dining area and the living room en-suite. The light landing (with skylight), has beautifully finished, high built-in wardrobes and has a separate toilet with fountain.

Kitchen:

The kitchen is located at the rear of the apartment and is equipped with quality built-in appliances, dishwasher, extractor hood, 5-burner gas stove and a double fridge-freezer. In the kitchen there is room for a small dining area and there is also a passage to the living room ensuite.

Dining room:

Through the cozy dining area in the kitchen, you enter the large en-suite dining room with authentic fireplace and an adjoining balcony. This attractive, wide room offers space for a large dining table.

Living room:

Adjacent to the dining room is the L-shaped large living room en-suite, also with a beautiful fireplace, high ceilings and a nice extra space that can be used, for example, as a TV room or playroom. The living room is wide, light and has French doors with a French balcony at the front.

Third floor:

Via the landing, take the stairs to the third floor, the second floor. Also on this floor again a wide and light landing, 4 bedrooms, 2 master bedrooms, a spacious bathroom, separate toilet with fountain, large roof terrace and balcony.

All bedrooms are spacious, have fitted wardrobes, beautiful high ceilings and lots of light. At the rear is a large roof terrace, connecting to the 2 bedrooms at the rear.

The bathroom has a bath, double sink, a walk-in shower, design towel radiator and underfloor heating.

Fourth floor:

On the fourth floor you will find the third master bedroom with private bathroom. As well as a space for washing machine, dryer and storage. The bedroom opens onto a spacious roof terrace at the rear (with permit!). It is a bright room with beautifully finished fitted wardrobes. The bathroom has a toilet, a spacious walk-in shower, a double sink, design towel radiator and underfloor heating.

Location:

This three-layer upper house is located in the heart of Amsterdam Oud-Zuid (in addition, within walking distance of the cozy and popular district "de Pijp"). On the one hand the convenience and conviviality of all shops, restaurants, the Vondelpark and the museum square and on the other hand nice and quiet living in the "village" Amsterdam Oud-Zuid, this house is a beautiful object. The property is easily accessible by both public transport and by car, and there is usually plenty of parking space in the immediate vicinity.

Particularities:

- Attached Visuals and floor plans are indicative;
- Living area of approximately 239 m² (NEN2580 report available);
- Largely double glazing;
- Authentic details in tact, such as stained glass;
- Service costs are approximately € 412,92 per month;
- Boiler; Daalderop 2014
- The foundation has recently been renewed;
- Located on private land;
- Delivery in consultation.





















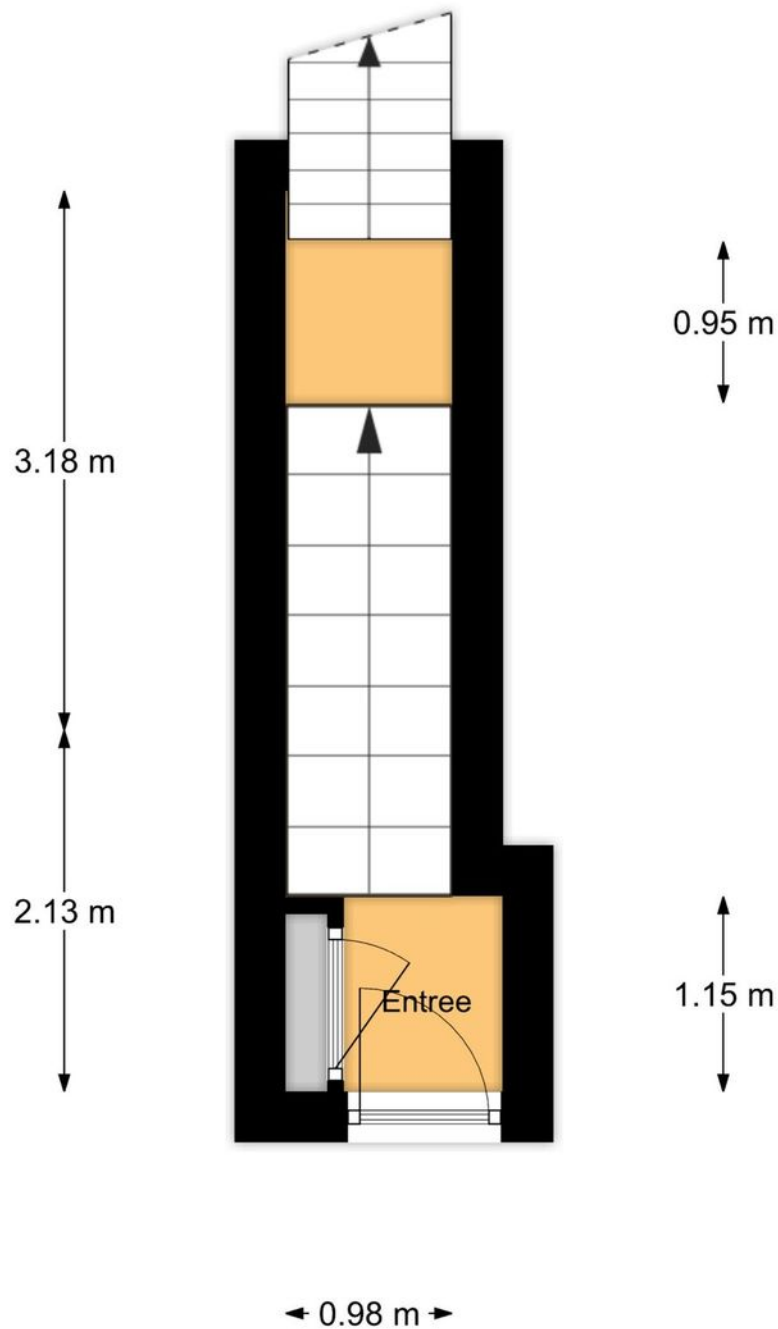






Plattegronden

Begane grond & eerste verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
© Van Roenburg & Woning Diagnose

Plattegronden



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Van Roemburg & Woning Diagnose

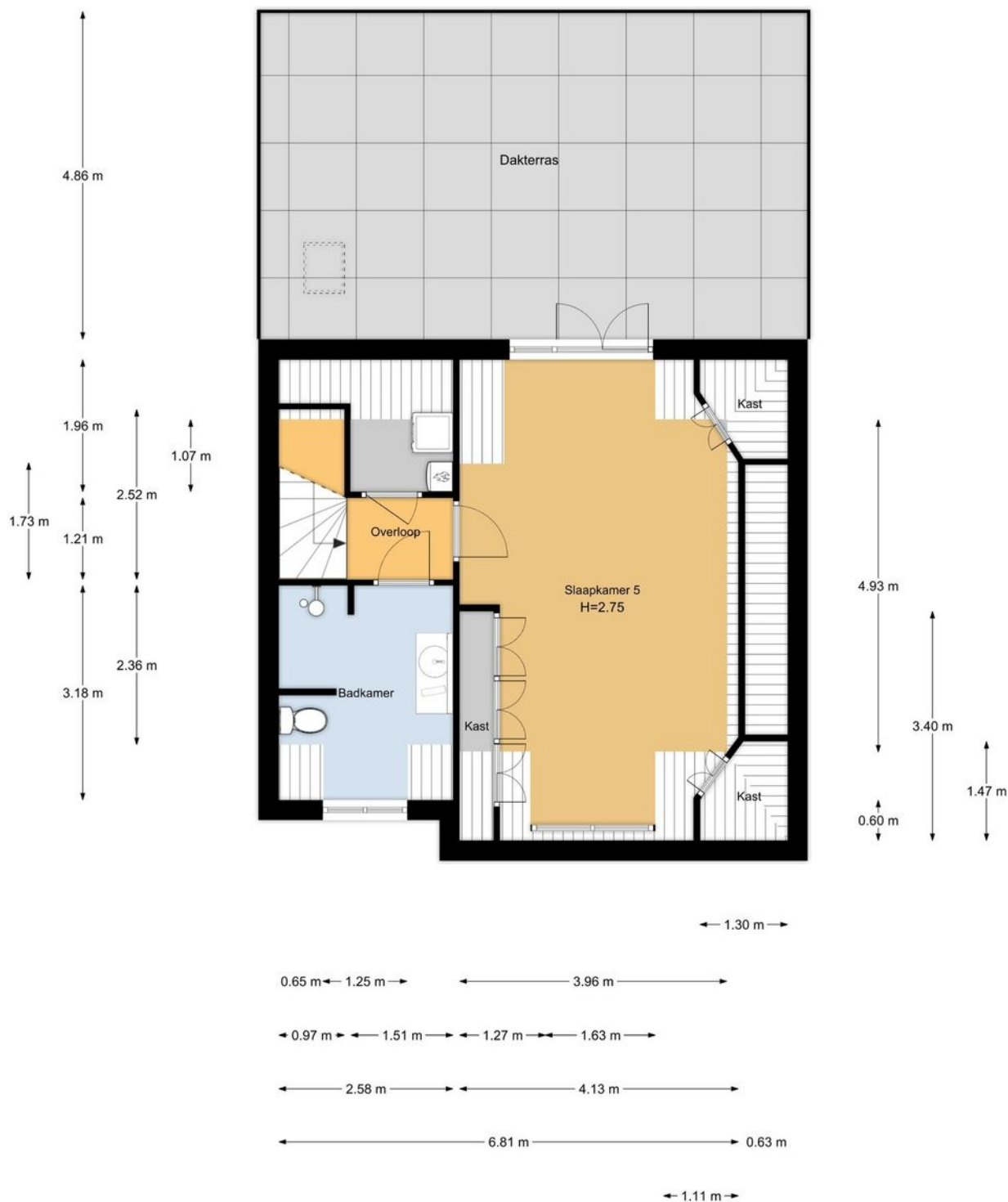
Plattegronden



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
© Van Roemburg & Woning Diagnose

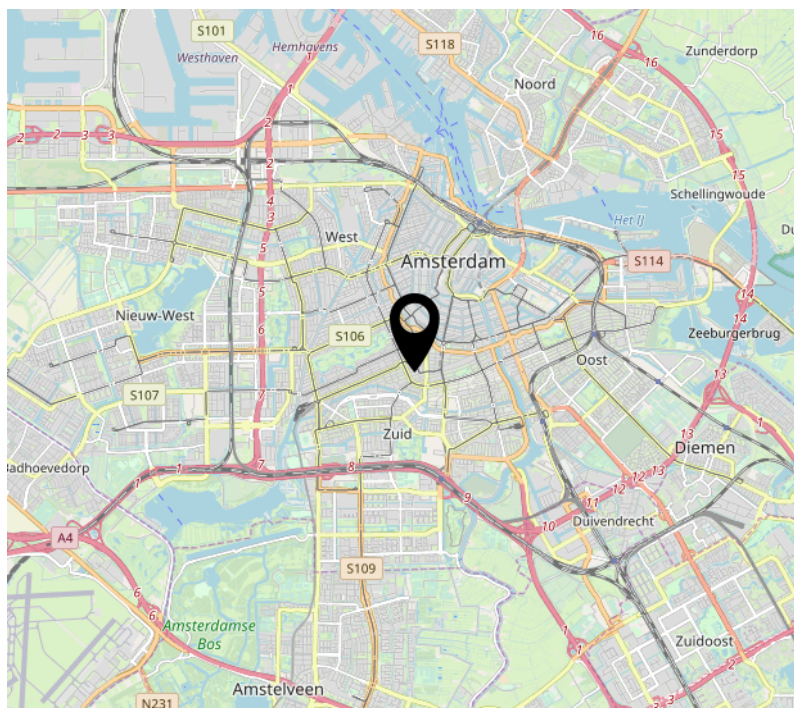
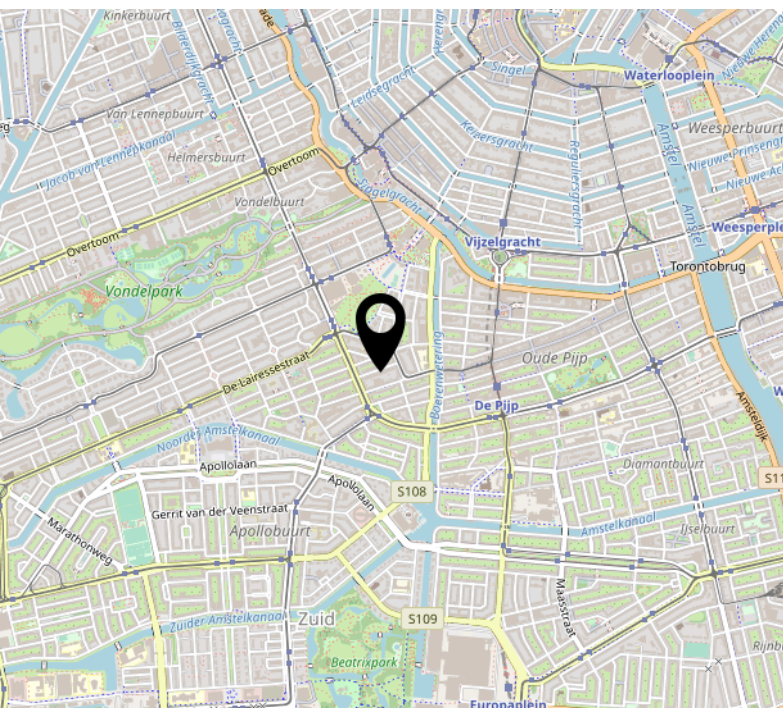
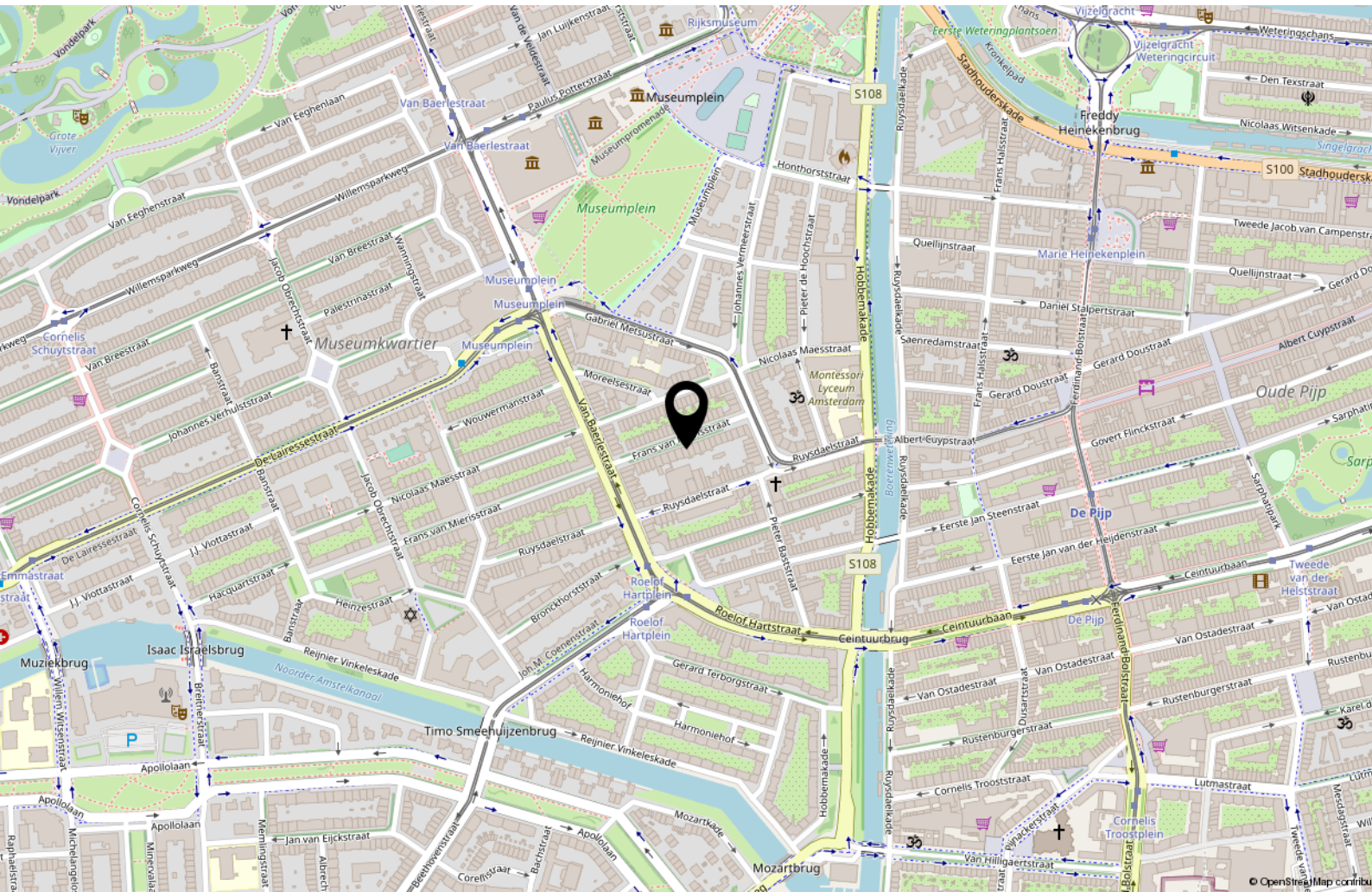
Plattegronden

Vierde verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 © Van Roemburg & Woning Diagnose

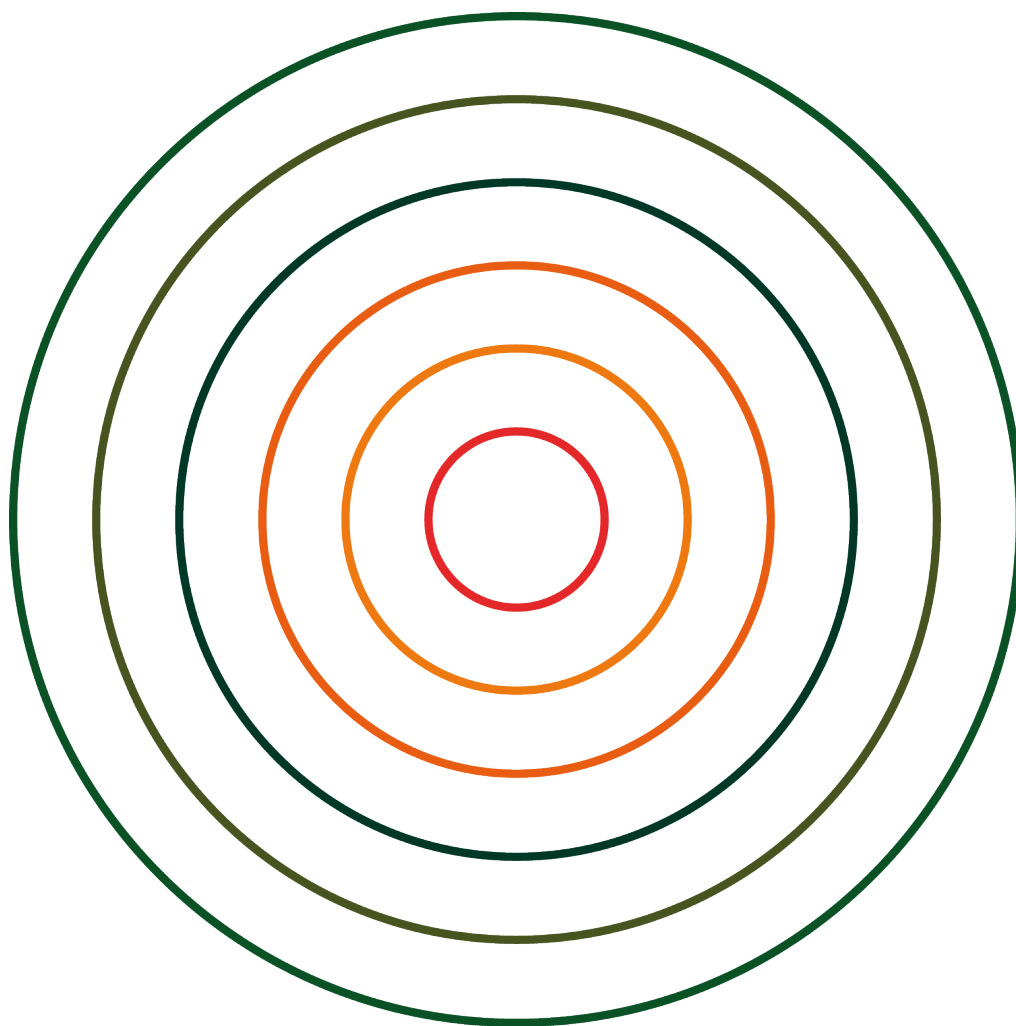
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.